

APROBADO POR EL CONSEJO DE  
ADMINISTRACIÓN DE VISOGSA  
DE 25 DE ENERO DE 2017  
EL VICESECRETARIO

D. José Miguel Escribano Zafra



 Diputación de Granada Delegación de Economía	
Entrada:	Fecha:
277	08-02-17
Salida:	Fecha:
TESORERIA	
EVALUACIÓN PRESUPUESTARIA	
B.O.P.	
GESTIÓN PRESUPUESTARIA	
SPT	
ANÁLISIS ECONÓMICO	

# PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN 2.017

APROBADO POR EL CONSEJO DE  
ADMINISTRACIÓN DE VISOGSA  
DE 25 DE ENERO DE 2017  
EL VICESECRETARIO

D. José Miguel Escribano Zafra



# **PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN 2.017**

## PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN 2017

El presente Programa de Actuación, Inversión y Financiación (PAIF), previsto para el próximo ejercicio económico 2.017, recoge las expectativas de inversión de la “Empresa Provincial de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Granada, S.A.” (VISOGSA).

Se elabora este Programa atendiendo a una situación del Sector presidida por una serie de circunstancias y dificultades, entre otras, que pasamos a exponer brevemente:

- Existe una regulación compleja en lo que respecta a las Empresas cuyo objeto social contempla la construcción y puesta a disposición de viviendas de VPO.
- El nuevo Plan Estatal de vivienda hace hincapié solo en la promoción de viviendas en alquiler, orientando en la misma línea el Plan Andaluz de Vivienda, pendiente aún de su aprobación.
- Existe dificultad de financiación para la promoción de viviendas de VPO en determinados programas, como es el caso de actuaciones en venta.
- Existe dificultad de financiación por parte de las entidades bancarias, así como una regulación muy acotada para las personas que decidan comprar una vivienda de VPO.
- Existe una problemática debida al impago de recibos de viviendas en alquiler y alquiler con opción de compra dispuestas, quedando indefensa la Empresa ante estos impagos, así como sin cobertura social los inquilinos.
- No existen subvenciones por parte de la administración para determinados programas de vivienda, lo que dificulta la viabilidad de nuevas promociones.

Esta serie de dificultades y circunstancias para conseguir la viabilidad económica, financiera y comercial de las Empresas como Visogsa, unidas a las nuevas regulaciones específicas y que afectan a dichas Empresas, han sido tenidas en cuenta a la hora de realizar nuestro Programa de Actuación, Inversión y Financiación 2017.



## 1.- PROGRAMA DE PROMOCIÓN DIRECTA. ACTUACIONES EN EJECUCION

### **A.- VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL RÉGIMEN GENERAL EN CONSTRUCCION EN VENTA Y ALQUILER OPCION A COMPRA.**

Estas promociones de viviendas protegidas en construcción se rigen por la normativa correspondiente al nuevo Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 aprobado mediante Real Decreto 2066/2008, de 12 de Diciembre, así como el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por el Decreto 395/2008, de 24 de Junio, en su reciente adaptación al Plan Estatal según Decreto 266/09, de 9 de Junio.

LOCALIDAD	Nº VIVIENDAS
Expte. 3620 : Dilar	26
Expte. 3598: Loja "El Mantillo" "Alquiler opción a compra"	36
<b>TOTAL</b>	<b>62</b>

### **B.- VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL RÉGIMEN ESPECIAL EN CONSTRUCCION EN VENTA**

Expte: 3518 : Alquife	9
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>

### **C.- VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN URBANIZACIÓN**

Esta urbanización se encuentra en fase de terminación para poder gestionar la promoción de 36 VPO en alquiler con opción a compra que está terminada.

Expte: 3598: Urb. Loja	36
<b>TOTAL</b>	<b>36</b>

## **2.- PROGRAMA DE PROMOCIÓN DIRECTA. TRAMITADAS**

Las promociones previstas en este plan de inversión estarán al amparo del Nuevo Plan Estatal de vivienda y a la espera de la aprobación del Plan Andaluz de vivienda también se encuentran condicionados a la obtención de la financiación cualificada necesaria que otorgan las respectivas Calificaciones Provisionales y del Registro Especial de demandantes para su posible comercialización.

### **A.- VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL TRAMITADAS SIN INICIAR**

#### **EN VENTA**

<b>LOCALIDAD</b>	<b>Nº VIVIENDAS</b>
Expte: 3621 : Guadix	15
Expte: 3622 : Jete	9
Expte: 3627: Granada	126
Expte: 3618: Benalua	8
Expte: 3585: Cullar Vega	5
<b>TOTAL</b>	<b>163</b>

## **3.- ESTUDIO DE SOLARES PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS Y OTRAS PROSIBLES ACTUACIONES DE NEGOCIO.**

*Se están estudiando las ofertas presentadas por distintos Ayuntamientos a través del sistema Granada en Red, así como propuestas de particulares y Ayuntamientos que han ofertado directamente suelo a VISOGSA.*

Las actuaciones en estudio son las siguientes:

#### **.- MOTRIL**

Se firmaran varias Encomiendas de Gestión para proyectos con Diputación de Granada.

#### **4.- PROGRAMA DE GESTIÓN DE COBRO DE VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA TERMINADAS EN EJERCICIOS ANTERIORES.**

Durante el 2.017, se continuará la gestión de cobro de los recibos por precio aplazado de venta de los 39 grupos de viviendas de Promoción Pública promovidos por VISOGSA entre 1.981 y 1.983, a favor de la Junta de Andalucía.

Así mismo se seguirá gestionando la firma de escrituras de elevación a público de los contratos de compraventa y la firma de carta de pago a los adquirentes que hayan abonado su precio total.

Se siguen ejercitando acciones judiciales para el cobro de morosos, en los casos en que no se ha podido llegar a acuerdos de pago. Se procederá incluso al embargo de bienes, en caso de que en el trámite de ejecución de sentencia no se produzca la regularización de los pagos.

#### **5.- PROGRAMA DE MEJORA Y DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS INFORMÁTICOS**

En la actualidad, Visogsa en línea con el principio de responsabilidad económica, ha realizado investigaciones en pos de realizar un ahorro considerable en el gasto ordinario regular, buscando siempre, mediante sistema de concurrencia la oferta más ventajosa tanto desde el punto de vista económico como tecnológico.

Por lo tanto se ha seguido el principio de ahorrar, e invertir un porcentaje de lo ahorrado en tecnológica, buscando el desarrollo óptimo del sistema a la par que se resuelven deficiencias estructurales consideradas críticas.

Una vez analizados los casos más urgentes y estudiado posibles soluciones se estimaron que sería necesario realizar los siguientes objetivos para el 2017:

- Compra de un nuevo servidor para la empresa, presupuestado y aprobado el gasto por gerencia en 2016. Valorado en 15.824,51 €.



- Compra de software (Aplicaciones, Licencias, ...). Se estima una inversión de 5.000,00 euros.
- Otras actuaciones en materia de reparación, sustitución o renovación de material de informática como dispositivos de red, componentes del equipo, adecuación de la red actual,... Se podría estimar sobre los 3.000,00 euros.

Todas estas modificaciones se plantean desde el punto de vista que no supongan ningún tipo de incremento de inversión económica considerable al par que suponen una renovación tecnológica de los sistemas involucrados.

Respecto a los gastos que se mantienen para el año 2017 de adquisiciones efectuadas con anterioridad podemos encontrar:

Tipo	Actuación	Ítem	Importe	veces/año	total anual
Software ERP	Mantenimiento	Prinex	1.181,92 €	4,00 €	4.727,68 €
Software CAD	Actualización	Revit	1.710,00 €	1,00 €	1.710,00 €
Software mediciones	Actualización	Presto	12,00 €	12,00 €	144,00 €
Software Copias de seguridad	Actualización	Acronis	100,00 €	1,00 €	100,00 €
Software antimalware	Actualización	AntimalwareBytes	942,00 €	1,00 €	942,00 €
Software gestión PDF	Actualización	Adobe	173,00 €	11,00 €	1.903,00 €
Software Nominas	Mantenimiento	A3 NOM	1.525,00 €	1,00 €	1.525,00 €
Software Nominas	Renovación	A3 circulo excelencia	195,00 €	1,00 €	195,00 €
Alquiler Licencias	Alquiler	Ricoh	316,01 €	12,00 €	3.792,12 €
Alquiler software servidor	Alquiler	Ricoh (con IBM)	237,90 €	2,00 €	475,80 €
Alquiler hardware servidor	Alquiler	Ricoh (con IBM)	152,70 €	2,00 €	305,40 €
Software soporte técnico	Actualización	TeamViewer	1.093,40 €	1,00 €	1.093,40 €
					16.913,40 €

Todas estas cantidades están expresadas sin IVA.

## **6.- PROGRAMA DE RELACIONES INSTITUCIONALES**

VISOGSA, por medio de la Asociación Española de Promotores de Vivienda y Suelo, (A.V.S.) seguirá manteniendo una activa presencia en el Sector Inmobiliario Protegido, tanto a nivel estatal, como regional, a través de la sección de Andalucía, incidiendo en la normativa del Plan de Vivienda y Suelo.

### **7.- PROGRAMA DE COOPERACIÓN CON LA UNIVERSIDAD DE GRANADA Y FORMACIÓN PROFESIONAL**

En el 2.017 dentro del marco de los convenios de cooperación suscritos con la Universidad, con la Fundación Universidad-Empresa y con la Junta de Andalucía, realizarán prácticas en VISOGSA alumnos de distintas Facultades y Escuelas Universitarias en áreas de trabajo relacionadas directa o indirectamente con la promoción inmobiliaria de vivienda, suelo y equipamiento.

### **8.- PROGRAMA DE MEJORA Y DESARROLLO DE LOS RECURSOS HUMANOS**

En el 2.017 se continuará la formación del personal de forma que esté preparado para responder a las mayores exigencias del momento y para que la empresa pueda seguir prestando sus servicios de calidad, de forma eficaz y eficiente, atendiendo las necesidades de nuestros clientes, con un servicio social de calidad. Es destacable la continua participación en cursos de actualización ofimática, internet, marketing, atención al cliente, gestión financiera y gestión inmobiliaria, derecho urbanístico e inmobiliario, impuestos, etc. Hay que destacar que la mayoría de estos cursos son bonificados.

### **9.- AUDITORÍA SOCIAL CIUDADANA**

En el pasado pleno del día 29 de octubre de 2015 se aprobó el encargo de una Auditoría Social Ciudadana del parque de viviendas de VISOGSA y el resto de patrimonio inmueble, que pueda ser destinado al alquiler de vivienda social y protegida. Esta auditoría se prevé se realice durante el ejercicio 2017 que será cuando esté terminado el balance del bien común BBC y memoria de la Empresa que está en fase de desarrollo guiado por una consultora para la realización de este Balance.



**CUENTA DE RESULTADOS PREVISTA**  
**PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2.017**

PREVISIÓN DE CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PARA EL EJERCICIO 2017

CUENTAS	PREVISIÓN DE CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PARA EL EJERCICIO 2017	VISOGSA
	<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>	
700,701,702,703,704,705,(706),(708),(709)	1. Importe neto de la cifra de negocio	7.435.653,70 €
71*,7930,(6930)	2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	2.089.660,24 €
73	3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	
(6009),6060,6080,6090,610*	4. Aprovisionamientos	-5.835.860,10 €
(601),(602),6061,6062,6081,6082,6092,6091	a) Consumo de mercaderías	
6092,611*,612*	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.	-5.835.860,10 €
-607	c) Trabajos realizados por otras empresas	
(6931),(6932),(6933),7931,7932,7933	d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	
75	5. Otros ingresos de la explotación	611.479,73 €
740,747	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	0,00 €
(640)(641)(6450)	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	611.479,73 €
(642)(643),(649)	6. Gastos de personal	-1.049.403,40 €
(644),(6457),7950,7957	a) Sueldos, salarios y asimilados	-801.622,82 €
(62)	b) Cargas Sociales	-247.780,58 €
(631),(634),638,639	c) Provisiones	0,00 €
(650),(694),(695),794,7954	7. Otros gastos de explotación	-734.485,93 €
(651),(659)	a) Servicios exteriores	-688.499,93 €
(680)	b) Tributos	-45.986,00 €
(681)	c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	0,00 €
(682)	d) Otros gastos de gestión corriente	0,00 €
746	8. Amortización de inmovilizado	-622.706,10 €
7851,7852,7855,7856	a) Amortización del inmovilizado intangible	0,00 €
	b) Amortización del inmovilizado material	-30.024,00 €
	c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	-592.682,10 €
	9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras,	
	10. Excesos de provisiones	0,00 €
	11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0,00 €
	a) Deterioro y pérdidas	0,00 €
(690),780	Del inmovilizado intangible	0,00 €
(691),791	Del inmovilizado material	0,00 €
(692),792	De las inversiones financieras	0,00 €
(670),770	b) Resultados por enajenaciones y otras	0,00 €
(671),771	Del inmovilizado intangible	0,00 €
(672),772	Del inmovilizado material	0,00 €
774	De las inversiones financieras	0,00 €
	12. Diferencias negativas en combinaciones de negocios	0,00 €
	12a. Subvenciones concedidas y transferencias realizadas por la entidad	0,00 €
	- al sector público local de carácter administrativo	0,00 €
	- Al sector público local de carácter empresarial o fundacional	0,00 €
	- a otros	0,00 €
(678)	13. Otros resultados	0,00 €
778	Gastos excepcionales	0,00 €
	Ingresos excepcionales	0,00 €
	<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>1.894.328,14 €</b>
	<b>(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+12a+13)</b>	
	14. Ingresos financieros	70.000,00 €
760	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0,00 €
761,762,767,769	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	70.000,00 €
746	c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	0,00 €
(6610),(6611),(6615),(6616),(6620),(6621)	15. Gastos financieros	-366.521,59 €
(6640),(6641),(6650),(6651),(6654),(6655)	a) Por deudas con empresas del grupo y asociados	0,00 €
(6612),(6613),(6617),(6618),(6622),(6623)	b) Por deudas con terceros	-366.521,59 €
(6624),(6642),(6643),(6652),(6653),(6656)	c) Por actualización de provisiones	0,00 €
(6657),(6659)	16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00 €
(660)	17. Diferencias de cambio.	0,00 €
(663),763	18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00 €
(668),768		
(666),(667),(673),(675),(696),(697),(698)	19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero.	0,00 €
(699),766,773,775,796,797,798,799	<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)</b>	<b>-286.521,59 €</b>
	<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	<b>1.607.806,55 €</b>
(6300),6301,(633),638	20. Impuestos sobre beneficios	4.823,41 €
	<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>1.612.629,96 €</b>
	(A.3+20)	0,00 €
	<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>	0,00 €
	21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0,00 €
	<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)</b>	<b>1.612.629,96 €</b>

**CUENTA DE RESULTADOS PREVISTA PARA EL EJERCICIO 2.017**

**NOTAS EXPLICATIVAS**



## 1. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO

### Enajenación de inversiones reales.

En el ejercicio 2017 Visogsa dispondrá para su venta de 292 viviendas, 51 garajes, 38 garajes-trasteros, 6 trasteros calificados en venta y 28 locales también para venta. Se ha estimado para este ejercicio y dependiendo de la obtención de financiación al comprador, entre un 20% y un 40% sobre el valor de venta según calificación por lo que analizando los costes se podría hacer rebaja en los precios. No se ha calculado sobre todas los activos porque se encuentran alquilados hasta conseguir compradores.

#### OTROS INMUEBLES: PROMOCIONES TERMINADAS

VENTA							IMPORTE	SITUACION	IMPORTE DE
CENTRO	PROMOCION	VIVIENDAS	GARAJES	GA-TR	TRASTEROS	LOCALES	TOTAL	% VENTA	VENTA ESTIMADO
0620	SANTA FE					1			
0703	PINOS PUENTE 22					1	76.500,00	20%	15.300,00
3108	ARMILLA 32 (M-1)			18			371.335,14	20%	74.267,03
3124	GUADIX 33					1	257.000,00	20%	51.400,00
3125	GUADIX 12					1	105.000,00	20%	21.000,00
3127	HUETOR TAJAR 41					2			0,00
3307	GRANADA 152**		24			7	3.188.276,00	20%	637.655,20
3504	BAZA 30 R.E.	2					182.973,95		0,00
3507	IZNALLOZ 40 (P-3 y 6)				3		12.513,36		0,00
3508	GALERA 21*	15					1.442.365,94	alquilada	0,00
3514	OTIVAR 20		13				216.063,25	20%	43.212,65
3531	NEVADA (Laroles)*	13					1.320.120,67	alquilada	0,00
3535	ESCUZAR 16	1					129.677,43	alquilada	0,00
3536	LA ZUBIA 51 *	33					3.488.643,40	alquilada	0,00
3540	COLOMERA *	4		1			394.053,25	alquilada	0,00
3546	SALOBREÑA 6					1	192.000,00	eprodese	38.400,00
3549	ALBOLOTE 18				3		12.574,31		0,00
3557	MOTRIL 19		2				31.707,56		0,00
3559	CALAHONDA 11					1	64.000,00	20%	12.800,00
3560	CALAHONDA 25		1			4	913.667,02	20%	182.733,40
3571	HUETOR VEGA 44*	1	5			1	803.476,57	20%	160.695,31
3516	PULIANAS 31*	25		16			3.330.719,29	alquilada	0,00
3615	GRANADA 30		6				114.980,46	0%	0,00
3608	GRANADA 105 **					1	250.000,00	alquilada	0,00
3577	LA ZUBIA 45					2			0,00
3603	GRANADA 24	24					2.260.853,23		0,00
3604	CALAHONDA 22 (4)*	4				3	718.720,40	alquilada	0,00
3104	ALMUNÉCAR 18	1					120.278,23	100%	120.278,23
3614	SALOBREÑA 20	11					1.059.829,53	40%	423.931,81
3594	NIGÜELAS 4	4				1	367.123,66	20%	73.424,73
3518	ALQUIFE	9					649.038,42	20%	129.807,68
3600	ORGIVA 20					1			0,00
3107	ARMILLA 83	73		3			7.396.270,08	40%	2.958.508,03
3620	DILAR	22					2.944.737,65	20%	588.947,53
3599	GUALCHOS	16					1.581.839,90	20%	316.367,98
3601	PINOS PUENTE 34	34					3.171.149,50	0%	0,00
<b>TOTALES</b>		<b>292</b>	<b>51</b>	<b>38</b>	<b>6</b>	<b>28</b>	<b>37.167.488,20</b>		<b>5.848.729,60</b>

\* Calificadas en venta, se han ofrecido en alquiler con opción a compra

\*\* Alquilado, (en Granada 152 - 2 alquilados)

### Ingresos por arrendamientos. Alquiler opción compra.

Los ingresos por arrendamiento de VPO y Alojamientos se han calculado sobre un 58% de ocupación previsto para el ejercicio de 2.017 según detalle siguiente:

ALQUILER / ALQUILER CON OPCION COMPRA		
CODIGO	PROMOCION	IMPORTE
3130	ALOMARTES ILLORA 31 AC	96.557,88 €
3151	TORRECARDELA 18 AC	31.854,08 €
3508	GALERA 15 AC	32.677,95 €
3514	OTIVAR 16 AC	60.462,52 €
3515	ORCE 16 AC	57.810,74 €
3516	PULIANAS 31 AC	70.075,88 €
3525	FORNES 15 AC	49.987,80 €
3531	LAROLAS-NEVADA 15 AC	5.129,62 €
3535	ESCUZAR 11 AC	32.139,07 €
3536	LA ZUBIA 51 AC	57.208,99 €
3540	COLOMERA 04 AC	12.970,31 €
3552	JATAR 8 AC	29.721,43 €
3553	JATAR 10 AC	19.896,55 €
3570	PINOS DEL VALLE 12 AC	31.460,00 €
3571	HUETOR VEGA 01 AC	3.287,97 €
3577	LA ZUBIA 45 AC	91.656,54 €
3600	ORGIVA 20 AC	27.212,76 €
3604	CALAHONDA 22 AC	96.209,42 €
3608	GRANADA 105 AC	404.148,80 €
	<b>FACTURACION ALQUILER</b>	<b>1.210.468,31 €</b>
ALQUILER ALOJAMIENTOS		
CODIGO	PROMOCION	IMPORTE
3122	GRANADA 36 ALOJAMIENTOS	107.526,52 €
3506	CANILES 12 ALOJAMIENTOS	14.127,41 €
3592	OIJARES 82 ALOJAMIENTOS	134.801,86 €
	<b>FACTURACION ALOJAMIENTOS</b>	<b>256.455,79 €</b>
	<b>TOTAL FACTURACION POR ARRENDAMIENTOS</b>	<b>1.466.924,10 €</b>

### **Prestación de servicios.**

En este capítulo se han calculado un importe de 120.000,00€ por Encomiendas de Gestión principalmente de Diputación Provincial de Granada.

### **Resumen de Importe neto de cifra de negocios previstos para el ejercicio 2017**

A) Ventas	5.848.729,60€
B) Arrendamiento	1.466.924,10€
C) Prestación servicios	120.000,00€
Total Cifra de negocio	7.435.653,70€

## **2.VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO**

Variación de existencias está calculada teniendo en cuenta las existencias iniciales (Anexo I) incorporando la previsión para el 2017 el coste de los trabajos realizados para las promociones en curso, aumentando el valor de las existencias.

Teniendo en cuenta los activos vendidos hay que dar de baja el valor de coste correspondiente de cada uno de ellos en productos terminados (activos para la venta) (Anexo I) lo que nos da el valor final de las existencias a 31/12/2017.

Existencias iniciales	30.605.935,98€
+ Aprovisionamientos	5.835.860,10€
- Coste ventas	-3.746.209,86€

El resultado de variación de existencias según se detalla a continuación es de 2.089.650,24€



CALCULO DE VARIACIÓN DE EXISTENCIAS PREVISTO 2017			IMPORTE
MATERIAS PRIMAS ( Terrenos )			1.621.777,60 €
PRODUCTOS EN CURSO (OBRA)			14.131.122,33 €
PRODUCTOS TERMINADOS (ACTIVOS PARA LA VENTA)			14.853.036,05 €
<b>TOTAL PREVISTO EXISTENCIAS INICIALES</b>			<b>30.605.935,98 €</b>
<b>PRODUCTOS EN CURSO</b>			
APROVISIONAMIENTOS ESTIMADOS PARA EL EJERCICIO 2017			5.835.860,10 €
Localidad	TOTAL VIV.	COSTE PREVISTO 2017	
ALQUIFE	9	200.000,00 €	
GRANADA	154	3.600.515,00 €	
DILAR	26	180.000,00 €	
GUADIX	15	700.000,00 €	
JETE	9	331.345,10 €	
PINOS PUENTE	34	34.000,00 €	
BENALUA	8	300.000,00 €	
CULLAR VEGA	5	300.000,00 €	
URBANIZACION LOJA EL MANTILLO		90.000,00 €	
GUALCHOS	16	10.000,00 €	
LOJA	36	90.000,00 €	
<b>VARIACION DE EXISTENCIAS POR VENTAS</b>			
VENTAS ESTIMADAS PARA EL EJERCICIO 2017			-3.746.209,86 €
LOCALIDAD	%SOBRE COSTE	BAJAS PREVISTAS	
PINOS PUENTE 22	20%	4.859,52 €	
ARMILLA 32 (M-1)	20%	38.594,40 €	
GUADIX 33	20%	28.643,00 €	
GUADIX 12	20%	10.314,20 €	
GRANADA 152	20%	387.333,30 €	
SALOBREÑA 6	20%	21.601,10 €	
CALAHONDA 11	20%	9.241,84 €	
CALAHONDA 25	20%	123.386,40 €	
ALMUNÉCAR 18	100%	94.447,55 €	
SALOBREÑA 20	20%	296.603,64 €	
NIGÜELAS 4	20%	49.525,79 €	
ALQUIFE	20%	136.956,65 €	32.956.553,87
ARMILLA 83	40%	1.796.532,71 €	
DILAR	20%	523.452,56 €	
GUALCHOS	20%	224.717,20 €	
<b>TOTAL PREVISTO EXISTENCIAS FINALES AL 31/12/2017</b>			<b>32.695.586,22 €</b>
<b>VARIACION DE EXISTENCIAS PREVISTA AL 31/12/2017</b>			<b>2.089.650,24 €</b>

#### 4. APROVISIONAMIENTOS

##### **Consumo de materias primas y otras materias consumibles (Gastos promoción en curso)**

Epígrafe que integra todos los costes directos imputables a las promociones inmobiliarias en ejecución o terminación, concretamente los siguientes:

1.- Solar	1.1. Estudios de viabilidad 1.2. Topografía y trabajos previos. 1.3. Importe del solar. 1.4. Notaria Registro. 1.5. Impuesto Bienes Inmuebles.
2.- Honorarios y Licencias	2.1. Estudio Geotécnico. 2.2. Honorarios Arquitectos. 2.3. Honorarios Aparejadores. 2.4. Honorarios Ingeniero Industrial. 2.5 Seguridad y Salud 2.6 Licencias y Tasas
3.-Ejecución Obra	3.1 Contrata Edificación. 3.2. Contrata Urbanización. 3.3. Seguro de Responsabilidad Civil. 3.4. Revisiones de Precios. 3.5. Obra Extraordinaria. 3.6. Derechos acometida eléctrica y de agua 3.7. Control Calidad.
4.- Financiación	4.1 Aval Comisión a cuenta. 4.2. Comisión estudio préstamo hipotecario. 4.3. Notaria y Registro. 4.4 Gastos Financieros.
5.- Gastos de Venta	5.1 Notaría Obra Nueva y División Horizontal 5.2 Registro Obra Nueva y División Horizontal 5.3 Licencia Fiscal Ventas 5.4 Gastos Comerciales 5.5 Publicidad
6.- Gastos Generales	

El importe total correspondiente a costes directos de cada promoción inmobiliaria incluida en el Plan de Inversiones previsto para el 2.017 es el que se relaciona:

### PROMOCION DIRECTA

Localidad	TOTAL VIV.	COSTE PREVISTO
		2017
ALQUIFE	9	200.000,00 €
GRANADA	154	3.600.515,00 €
DILAR	26	180.000,00 €
GUADIX	15	700.000,00 €
JETE	9	331.345,10 €
PINOS PUENTE	34	34.000,00 €
BENALUA	8	300.000,00 €
CULLAR VEGA	5	300.000,00 €
URBANIZACION LOJA EL MANTILLO		90.000,00 €
GUALCHOS	16	10.000,00 €
LOJA	36	90.000,00 €

<b>TOTAL INVERSION EN PROMOCION DIRECTA</b>	<b>5.835.860.10€</b>
---	----------------------

### 5. OTROS INGRESOS DE LA EXPLOTACION

Ingresos por subvenciones al alquiler con opción a compra (10 años).

Estos ingresos corresponden a las siguientes promociones:

Promoción	Subvención	Año 2017
Játar 10	179.532,50 €	17.953,25 €
Játar 8	179.472,50 €	17.947,25 €
Pinos del Valle 12	247.500,00 €	24.750,00 €
Torre Cardela 18	313.875,00 €	31.387,50 €
Escúzar 16	246.472,50 €	24.647,25 €
Otivar 20	350.610,00 €	35.061,00 €
Fornes 15	336.862,50 €	33.686,25 €
Illora- Alomartes 31	545.580,00 €	54.558,00 €
La Zubia 45	619.660,00 €	61.966,00 €
Orce 17	358.025,00 €	35.802,50 €
Calahonda 18	180.261,00 €	18.026,10 €
Granada 95	1.198.710,90 €	119.871,09 €
Orgiva 20	176.989,40 €	17.698,94 €
<b>TOTAL</b>	<b>4.933.551,30</b>	<b>493.355,13 €</b>



**Subvenciones de capital traspasadas a resultado del ejercicio (Alojamientos a 25 años).**

Promoción	Subvención	Año 2016
Ogíjares 82	2.011.115,00 €	80.444,60 €
Caniles 12	132.000,00 €	5.280,00 €
Granada 36	810.000,00 €	32.400,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>2.953.115,00 €</b>	<b>118.124,60 €</b>

**6. GASTOS DE PERSONAL**

**Sueldos y Salarios y asimilados.**

Corresponde al coste salarial estimado del personal integrante de todos los departamentos que configuran el organigrama interno de la empresa.

La plantilla laboral para el ejercicio 2017 está formada por 25 trabajadores.

El importe bruto anual previstos es de 801.622,82€

Por otra parte, las aportaciones al Plan de Pensiones para los trabajadores siguen paralizadas desde julio 2012.

**Otros gastos sociales.**

Gastos imputables directamente al personal laboral de VISOGSA, concretamente un seguro de vida cuya prima anual es de 5.912,38€.

Así mismo se prevé gastos de desplazamiento, dietas y otros, por importe de 9.000,00-€ para ejercicio 2017.

La Seguridad Social a cargo de la Empresa prevista para 2017 es de 232.868,20€

**7. OTROS GASTOS DE EXPLOTACION**

**Servicios Exteriores.**

**Reparación y Conservación.**

Epígrafe que integra todos los gastos que se estiman puedan devengarse para el sostenimiento del inmovilizado material e intangible, que permitan el empleo de dichos bienes al coeficiente máximo de rendimiento durante la vida útil de los mismos. (Mantenimiento del sistema de seguridad, mantenimiento de ordenadores,

fotocopiadoras, aire acondicionado y climatización, desinfección...) para estos conceptos se estima el importe de 50.000€

Así como los gastos de mantenimiento de las inversiones inmobiliarias destinadas al alquiler con opción a compra y alojamientos y servicios de post-venta que se estiman en un importe de 250.000,00€

### Servicios de Profesionales Independientes.

Engloba el importe que se satisface a los profesionales por los servicios prestados a la empresa.

- Asesoramiento jurídico interno: Los honorarios en concepto de asesoría jurídica, según convenio firmado con despacho de Abogados externos.

Se estima un importe por todos los conceptos de 71.800€

- Servicios auxiliares: Importe satisfecho por la auditoria externa realizada anualmente en base a la obligatoriedad de la Ley 19/88 de Auditoria de cuentas (25.000€ año).

- Y Auditoria Social Ciudadana: que estimamos un importe de (1.200€)

También se recogen gastos de Tasas para las reclamaciones de cantidad (4.000€)

- En otras actuaciones como medio propio de Diputación, se estiman necesidad excepcional de consultoría externa, programas, licencias, formación ,Hardware y mantenimiento para lo que se estimas un coste de (105.000,00€)

### Primas de Seguros

Cantidad satisfecha en concepto de las siguientes primas de seguro:

1) - Seguro de Responsabilidad civil decenal, a favor de los arquitectos técnicos correspondientes a las viviendas promovidas por VISOGSA.	3.603,17€
2) - Responsabilidad Civil VISOGSA Capital asegurado 1.200.000.-€	7.400,41€
3) – Responsabilidad Civil Consejeros	2.802,36€
4) – Multiriesgo oficina	1.312,64€
5) –Seguros viviendas	14.400€

### Publicidad y Propaganda

Se incluyen gastos necesarios para la participación en Ferias Inmobiliarias Locales y Provinciales, así como inserción en revistas del sector y anuncio en páginas amarillas, patrocinios en programas culturales, anuncios de prensa, radio, televisión.

Se estima necesario para las campañas publicitarias del ejercicio 2017 (30.000,00€)

### Suministros

Importe previsto correspondiente al consumo de electricidad y agua tanto de las oficinas como el consumo de los Alojamientos en alquiler, se prevé el importe (52.000€)

### Otros Servicios

Epígrafe que recoge las siguientes partidas de coste estructural de mantenimiento de la empresa previstas para 2.017:

- Material de Oficina.	4.000,00€
- Comunicaciones. (Servicios de mensajeros, correo, teléfono, otros)	7.000,00€
- Cuotas a a la Asociación de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo. AVS Nacional + AVS Andalucía y Provincial	6.216,85€
- Comunidad Oficina , plazas de aparcamiento y trastero + garage	8.709,52,€
- Gastos diversos	16.908.42€
- I.B.I. Oficina Sede, Aparcamientos y varios	30.146.56€
<b>TOTAL</b>	<b>72.981,35€</b>

### 631. Otros tributos

Importe previsto para el Impuesto de Actividades Económicas general, de promoción y gestión inmobiliaria el importe de 45.986€



## 8.AMORTIZACIÓN DE INMOVILIZADO

### Amortización del Inmovilizado material

Estimada para 2017 :

AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO MATERIAL	IMPORTE
Aplicaciones informáticas	22.849,39 €
Construcciones	19.450,94 €
Instalaciones técnicas	4.259,89 €
Mobiliario	513,30 €
Equipos para procesos de información	3.998,67 €
Otro inmovilizado material	53,30 €
<b>AMORTIZACIÓN INMOVILIZADO MATERIAL PREVISTA</b>	<b>51.125,49 €</b>

### Amortización de las Inversiones Inmobiliarias

#### Viviendas en alquiler con opción a compra en 10 años y Alojamientos

AMORTIZACIÓN DE LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS	IMPORTE
GRANADA 36 ALOJAMIENTOS	36.899,17 €
ILLORA ALOMARTES 31 VPO	37.430,12 €
TORRECARDELA 18 VPO	20.470,50 €
CANILES 12 ALOJAMIENTOS	9.266,71 €
GALERA 21 VPO	20.490,20 €
OTIVAR 20 VPO (C/ Atocha)	28.284,50 €
ORCE 17 VPO	23.613,72 €
FORNES 15 VPO	21.722,10 €
ESCUZAR 16	18.605,56 €
LA ZUBIA 51 VPO	39.462,43 €
COLOMERA 10 VPO	5.696,73 €
JATAR 8 VPO	12.212,21 €
JATAR 10 VPO	10.175,64 €
PINOS DEL VALLE 12 VPO	15.393,95 €
LA ZUBIA 45 VPO (2º FASE)	55.980,97 €
OGIJARES 82 ALOJAMIENTOS	74.216,74 €
ORGIVA-MATADERO 20 VPO	24.492,29 €
CALAHONDA 22 VPO	28.363,52 €
GRANADA 105 VPO-PPN4	109.905,04 €
<b>AMORTIZACIÓN DE LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS PREVISTAS</b>	<b>592.682,10 €</b>

#### **14.INGRESOS FINANCIEROS**

##### **Ingresos Financieros**

###### **De valores negociables y otros instrumentos**

Se prevé la obtención de un rendimiento financiero correspondiente a las inversiones financieras de 70.000€ para el ejercicio de 2017 a la espera de la evolución previsible de tesorería.

#### **15.GASTOS FINANCIEROS**

##### **Gastos Financieros**

Gastos financieros con entidades financieras, importe previsto por los gastos de gestión de cobro de los recibos emitidos a los clientes gestionados por las entidades financieras y otros costes devengados por fuentes de financiación ajenas. Se estima un importe para el ejercicio económico 2017 de 71.878,41€.

Intereses préstamos sin subsidio 284.643,18

#### **20.IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS**

##### **Impuestos sobre beneficios**

De acuerdo con el resultado económico previsto para el 2017 la cuota a pagar correspondiente al Impuesto de Sociedades ascenderá 4.823,41.-€ aproximadamente, considerando la bonificación del 99% de la cuota íntegra prevista en base al artículo 32 de la ley 43/95, por la prestación de servicios comprendidos en el artículo 25 de la ley 7/1985, de 2 de Abril, de Bases del Régimen Local: Art. 25.2.d " Ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística, promoción y gestión de viviendas..."



ANEXO I

Cuenta	Descripción	SALDO INICIAL 2017	APROVISIONAMIENTOS 2017	PASE PROMOCIONES TERMINADAS	SALDO FINAL 2017	RETIROS POR VENTAS	EXISTENCIAS FINALES
<b>TERRENOS/SOLAR</b>							
3100.0003184	SANTA CRUZ DEL COMERCIO URBANIZACIÓN	20.296,02			20.296,02		20.296,02
3100.0003191	CASTILLEJAR	76.146,28			76.146,28		76.146,28
3100.0003303	NUEVA SEDE DIPUTACION INSTITUCIONAL I	1.522.123,00			1.522.123,00		1.522.123,00
3100.0003526	HUESCAR 9 VPO (C/ NOGUERA)	3.112,30			3.112,30		3.112,30
3100.0003587	COGOLLOS DE GUADIX	100,00			100,00		100,00
	<b>SALDO</b>	<b>1.621.777,60</b>			<b>1.621.777,60</b>		<b>1.621.777,60</b>
<b>PROMOCION EN CURSO</b>							
3300.0000364	CHIMENEAS 3 VPO	1.482,95			1.482,95		1.482,95
3300.0003518	Alquiler 18 VPO	484.783,24	200.000,00	-684.783,24	0,00		0,00
3300.0003598	LOJA 36 VPO UE/B EL MANTILLO	2.743.654,58	90.000,00	-2.833.654,58	0,00		0,00
3300.0003599	Gualchos 16 V.P.O. R.Especial	1.107.586,00	10.000,00	-1.117.586,00	0,00		0,00
3300.0003620	DILAR 22 VIVIENDAS ALQUILER	2.437.262,81	180.000,00	-2.617.262,81	0,00		0,00
3300.0003621	GUADIX 15	89.313,67	700.000,00		789.313,67		789.313,67
3300.0003622	PROMOCION CURSO JETE 9	17.557,42	331.345,10		348.902,52		348.902,52
3300.0003623	GOJAR SIERRA	162.654,65			162.654,65		162.654,65
3300.0003625	GOJAR EDIFICIO DIANA	487.005,30			487.005,30		487.005,30
3300.0003626	PROMOCION CURSO ALBOLOTE 26	19.200,00			19.200,00		19.200,00
3300.0003627	GRANADA 160 VPO	3.207.968,92	3.600.515,00		6.808.483,92		6.808.483,92
3300.0003628	COGOLLOS DE GUADIX	107.494,13			107.494,13		107.494,13
3300.0003629	ALBOLOTE 9 VPO	1.038,71			1.038,71		1.038,71
3300.0003197	PROMOCIONES EN ESTUDIO	8.400,00			8.400,00		8.400,00
3300.0003513	Loja Convenio suelo	262.006,30	90.000,00	-352.006,30	0,00		0,00
3300.0003537	Huetor Vega VPO (parcela A)	12.878,90			12.878,90		12.878,90
3300.0003585	Cullar Vega VPO	0,00	300.000,00		300.000,00		300.000,00
3300.0003597	Rubite 10 V.P.O.	572.257,99			572.257,99		572.257,99
3300.0003601	Pinos Puente 34 VPO	2.408.576,76	34.000,00	-2.442.576,76	0,00		0,00
3300.0003618	Benalua 8 VPP	0,00	300.000,00		300.000,00		300.000,00
	<b>SALDO</b>	<b>14.131.122,33</b>			<b>9.919.112,74</b>	<b>0,00</b>	<b>9.919.112,74</b>
<b>PRODUCTO TERMINADO PARA LA VENTA</b>							
3500.0000516	23 V.P.O. ALMUÑECAR - ANTIGUO MERCADO	3.704,90			3.704,90		3.704,90
3500.0000620	SANTA FE	18.701,94			18.701,94		18.701,94
3500.0000703	PINOS PUENTE	24.297,60			24.297,60	-4.859,52	19.438,08
3500.0003104	Promociones terminadas Almuñecar 18 VPO	94.447,55			94.447,55	-94.447,55	0,00
3500.0003108	Armillas 32 VPO (Manzana 1)	192.971,99			192.971,99	-38.594,40	154.377,59
3500.0003124	GUADIX 33 VPO (MANZANA 1)	143.215,00			143.215,00	-28.643,00	114.572,00
3500.0003125	Guadix 12 VPO (Junto al río)	51.571,00			51.571,00	-10.314,20	41.256,80
3500.0003127	HUETOR TAJAR 41 VPO	0,00			0,00		0,00
3500.0003307	Granada 152 VPO	1.936.666,49			1.936.666,49	-387.333,30	1.549.333,19
3500.0003504	Baza 30 VPO (R.Especial U7)	149.205,60			149.205,60		149.205,60
3500.0003507	Iznalloz 40 VPO (Parcelas 3-6)	9.398,00			9.398,00		9.398,00
3500.0003516	PUJANAS 31 VPO	2.338.424,80			2.338.424,80		2.338.424,80
3500.0003531	Nevada Laroles 15 VPO	881.491,50			881.491,50		881.491,50
3500.0003546	Salobreña 6 VPO (Solar 66 m.4)	108.005,50			108.005,50	-21.601,10	86.404,40
3500.0003549	ALBOLOTE 18	7.425,16			7.425,16		7.425,16
3500.0003557	Motril 19 VPO en Bº Varadero	15.400,17			15.400,17		15.400,17
3500.0003559	CALAHONDA 11	46.209,19			46.209,19	-9.241,84	36.967,35
3500.0003560	Calahonda 25 VPO en UA-14	616.932,00			616.932,00	-123.386,40	493.545,60
3500.0003571	HUETOR VEGA 41	401.832,00			401.832,00	0,00	401.832,00
3500.0003594	Promociones terminadas Niguelas 4 VPO	247.628,97			247.628,97	-49.525,79	198.103,18
3500.0003603	Granada ""LA MADRAZA"" Parc.R5	1.979.812,12			1.979.812,12		1.979.812,12
3500.0003614	PROMOCIONES TERMINADAS SALOBREÑA	988.678,79			988.678,79	-296.603,64	692.075,15
3500.0003615	Granada PP25 N4 30 VPO	105.684,00			105.684,00		105.684,00
3500.0003107	Armillas 83 VPO	4.491.331,78			4.491.331,78	-1.796.532,71	2.694.799,07
3500.0003601	Pinos Puente 34 VPO	0,00		2.442.576,76	2.442.576,76		2.442.576,76
350000003518	ALQUIFE	0,00		684.783,24	684.783,24	-136.956,65	547.826,59
3500.0003598	LOJA EL MANTILLO 36 VPO	0,00		3.185.660,88	3.185.660,88	0,00	3.185.660,88
350000003599	GUALCHOS 16 VPO	0,00		1.117.586,00	1.117.586,00	-224.717,20	892.868,80
350000003620	DILAR 22	0,00		2.617.262,81	2.617.262,81	-523.452,56	2.093.810,25
	<b>SALDO</b>	<b>14.853.036,05</b>	<b>5.835.860,10</b>	<b>0,00</b>	<b>24.900.905,74</b>	<b>-7.745.266,85</b>	<b>21.154.638,89</b>
	<b>TOTAL EXISTENCIAS INICIALES</b>	<b>30.605.935,98</b>					<b>32.695.586,22</b>
	<b>TOTAL EXISTENCIAS INICIALES</b>	<b>30.605.935,98</b>					<b>32.695.586,22</b>
	<b>TOTAL EXISTENCIAS FINALES</b>						<b>32.695.586,22</b>
	<b>VARIACION DE EXISTENCIAS</b>						<b>-2.089.650,24</b>
	<b>TOTAL EXISTENCIAS INICIALES</b>	<b>30.605.935,98</b>					<b>32.695.586,22</b>
	<b>TOTAL EXISTENCIAS FINALES</b>						<b>32.695.586,22</b>
	<b>VARIACION DE EXISTENCIAS</b>						<b>-2.089.650,24</b>
	<b>APROVISIONAMIENTOS PREVISTOS 2017</b>						
	<b>RETIROS DE EXISTENCIAS POR VENTAS PREVISTOS 2017</b>						
	<b>MOVIMIENTOS POR TERMINACION DE OBRA ENTRE CUENTAS 330 Y 350</b>						



D. José Miguel Escribano Zafra, Licenciado en Derecho, Vicesecretario de la Junta General y del Consejo de Administración de la "Empresa Provincial de Vivienda Suelo y Equipamiento de Granada, S.A." (VISOGSA) de la que es Presidente D. José Entrena Avila.

**CERTIFICA:**

**PRIMERO.-** Que el Consejo de Administración de la Sociedad " **Empresa Provincial de Vivienda Suelo y Equipamiento de Granada, S.A.**", celebró sesión el día 25 de enero de 2017 en la sede de la Diputación de Granada –Periodista Barrios Talavera, 1 GRANADA- debidamente convocado.

**SEGUNDO.-** Que a dicha sesión asistieron los siguientes Consejeros:

***Presidente: Sr. D. José Entrena Avila***

***Consejeros: Sr. D. José María Villegas Jiménez  
Sr. D. Manuel Gregorio Gómez Vidal  
Sr. D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> del Carmen Capilla Tejero  
Sr. D. Francisco José Rodríguez Ríos  
Sr. D. Luis de Haro Rossi Giménez  
Sr. D. José Antonio Robles Rodríguez  
Sra. D<sup>a</sup>. Luisa María García Chamorro  
Sra. D<sup>a</sup>. Rosa María Fuentes Perez***

***Vicesecretario: Sr. D. José Miguel Escribano Zafra***

***Interventor: Sr. D Luis Fernando Del Campo Ruiz De Almodóvar***

**TERCERO.-** Que se adoptó y así consta del acta de la sesión, realizada con todos los requisitos del artículo 97 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil y aprobada por los interventores nombrados D. José Antonio Robles Rodríguez y D. Manuel Gregorio Gómez Vidal el mismo día 9 de diciembre de 2015, la adopción del siguiente acuerdo que a continuación se reproduce literalmente:

**2.- Programa de actuación, inversión y financiación de Visogsa (previsiones de ingresos y gastos) para el año 2016.**

El Sr. Villegas, Consejero Delegado de Visogsa presenta la propuesta de Programa de Actuación, Inversión y Financiación (previsiones de ingresos y gastos) de Visogsa para el año 2017 con el siguiente detalle:

<i>GASTOS</i>	<i>IMPORTE(EUROS)</i>	<i>INGRESOS</i>	<i>IMPORTE(EUROS)</i>
<i>Existencias Iniciales</i>	<i>30.605.935,98 €</i>	<i>Existencias Finales</i>	<i>32.695.586,22 €</i>
<i>Gastos prom. Curso</i>	<i>5.835.860,10 €</i>	<i>Enajenac.Inversiones</i>	<i>5.848.729,60 €</i>
<i>Servicios Exteriores</i>	<i>688.499,93 €</i>	<i>Encomiendas de Gestión</i>	<i>120.000,00 €</i>
<i>Tributos</i>	<i>45.986,00 €</i>	<i>Subvenciones Alquileres Op. Compra</i>	<i>493.355,13 €</i>
<i>G. Financieros</i>	<i>356.521,59 €</i>	<i>Subvenciones Alojamientos</i>	<i>118.124,60 €</i>
<i>D. Amortización</i>	<i>622.706,10 €</i>	<i>Arrendamientos</i>	<i>1.466.924,10 €</i>
<i>Personal</i>	<i>1.049.403,40 €</i>	<i>Ingresos Financiero</i>	<i>70.000,00 €</i>
<b><i>TOTAL GASTOS</i></b>	<b><i>39.204.913,10 €</i></b>	<b><i>TOTAL INGRESOS</i></b>	<b><i>40.812.719,65 €</i></b>
<i>Resultado Previsto A.I.</i>	<i>1.607.806,55 €</i>		

Se refiere al escenario en el que se encuentra en la actualidad la sociedad, el entorno en el que está trabajando y lo que se está haciendo resaltando que se busca una mayor eficacia en la gestión del cobro de impagados y un mayor análisis y prudencia a la hora de acometer nuevas actuaciones.

Explica que la previsión de la cuenta de pérdidas y ganancias que se presenta es realista, realizada con un criterio de prudencia en la previsión de los ingresos y pone de manifiesto la tendencia que tendrán las cuentas de la sociedad en 2016.

Comenta el volumen de la cifra de negocio prevista, la variación de las existencias y el análisis de los costes directos de la sociedad resaltando la necesaria adecuación de la plantilla de personal de la empresa a las necesidades reales de la misma y agradeciendo el esfuerzo realizado por los trabajadores que voluntariamente han reducido sus retribuciones para contribuir a la viabilidad de la empresa.

El Sr. Rodríguez Ríos interviene para destacar la intervención del Presidente en el anterior punto del orden del día y manifestar que comparte la línea de trabajo que se está desarrollando exponiendo que considera que se tiene que dar un margen de confianza a la dirección de la empresa ya que según lo que se ha expuesto se pone de manifiesto que se sabe lo que se tiene que hacer para conseguir su viabilidad por lo que anuncia que apoyará el presupuesto presentado.

La consejera Carmen Capilla resalta que el equipo de gobierno ha olvidado que no se encuentra en mayoría y no ha consensuado la elaboración del presupuesto anunciando que, dando un voto de confianza a la gestión que se ha iniciado, se abstendrá a la hora de aprobar los presupuestos que se presentan.

El Sr. Rodríguez Ríos pone de manifiesto que la elaboración del presupuesto no se ha consensuado con nadie resaltando que su posición se debe al convencimiento de que, una vez conocido el trabajo



que se está desarrollando en la gestión de la empresa, se está avanzando, en su opinión, por el camino adecuado. Manifiesta que en esta mesa se participa como consejeros de una sociedad y que sus presupuestos no se negocian, se plantean de acuerdo con una línea de trabajo y se admiten o se rechazan, según se esté de acuerdo o no con la gestión planteada.

El consejero Sr. De Haro Rossi entiende que se está trabajando de forma positiva para relanzar la sociedad y manifiesta que el presupuesto es realista anunciando su voto a favor del mismo.

D. José Antonio Robles interviene para exponer que el presupuesto es una propuesta que pone de manifiesto una línea de trabajo y los resultados de esta se pondrán de manifiesto en el próximo ejercicio. Anuncia la abstención de su grupo y resalta que la actividad de la empresa es muy reducida, ni se inician promociones ni se solicitan licencias considerando que siendo positivo que se estudie en profundidad las actuaciones que se pretende acometer no lo es tanto que no se avance ágilmente en la actividad de la empresa.

El Sr. Villegas señala que el presupuesto se elabora siguiendo las directrices del consejo de administración y de la junta general de accionistas de la sociedad. Es la traslación económica realizada de forma realista de los planteamientos realizados por los órganos de dirección de la empresa.

Se ha optado por la prudencia a la hora de iniciar nuevas actuaciones teniendo en cuenta la realidad del mercado y la finalidad de Visogsa que no es otra que la de facilitar el acceso a una vivienda digna a las familias más desfavorecidas. Por ello las ofertas de compra de solares que se han recibido se estudian detenidamente y si no son viables no se materializarán. No vamos a emplear la tesorería de la empresa en actuaciones no viables y por supuesto preferiremos las cesiones gratuitas de suelos para cumplir los fines de la sociedad. Por eso afirmamos que es un presupuesto razonable y realista adaptado a las necesidades actuales de la empresa.

Debatido suficientemente el asunto se somete al Consejo de Administración de la Sociedad EMPRESA PROVINCIAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE GRANADA, S.A., VISOGSA la siguiente propuesta de acuerdo que es aprobada por mayoría con los votos a favor de **D. José Entrena Ávila, D. José María Villegas Jiménez, D. Manuel Gregorio Gómez Vidal, D. Francisco José Rodríguez Ríos y D. Luis de Haro-Rossi Giménez** y con las abstenciones de **D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> del Carmen Capilla Tejero, D. José Antonio Robles Rodríguez, D<sup>a</sup>. Luisa María García Chamorro y D<sup>a</sup>. Rosa María Fuentes Pérez**.

**Aprobar el Programa de Actuación, Inversión y Financiación (previsiones de ingresos y gastos) de VISOGSA para el año 2017 que se adjunta.**

**Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Sr. Presidente de la Sociedad, en Granada a 1 de febrero de dos mil diecisiete.**

**V<sup>o</sup>B<sup>o</sup>  
EL PRESIDENTE**



**VISOGSA**

