



VISOGSA

**Empresa Provincial de Vivienda, Suelo
y Equipamiento de Granada, S.A.U.
«VISOGSA»**



**Diputación
de Granada**

Avanzamos junt@s

**Cuentas Anuales e
Informe de Gestión**
correspondientes al ejercicio terminado a
31 de diciembre de 2023

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	1/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



Código Seguro De Verificación	nNUGN4tRyHrm3JPwRN0sg==		
Firmado Por	María Teresa Martín Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA		
Observaciones	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA		
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		
		Estado	Fecha y hora
		Firmado	22/05/2024 08:07:18
		Página	21/05/2024 15:13:36
			2/93



Al Accionista Único de
EMPRESA PROVINCIAL DE VIVIENDA, SUELO
Y EQUIPAMIENTO DE GRANADA, S.A. «VISOGSA»

Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales de EMPRESA PROVINCIAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE GRANADA, S.A.U. «la Sociedad» que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de la cuestión descrita en el apartado “Fundamento de la opinión con salvedades” las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria), y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión con salvedades

La Norma Internacional de Auditoría 505 “confirmaciones externas”, adaptada para su aplicación en España por Resolución del ICAC, de 15 de octubre de 2013, establece que la evidencia de auditoría obtenida en forma de confirmaciones externas resulta más fiable que la obtenida directamente de la Sociedad. En este sentido, a la fecha de emisión de nuestro informe no ha resultado posible completar los procedimientos que hemos considerado necesarios relacionados con la evidencia que debe obtenerse mediante confirmación positiva realizada a la Sociedad participada “Empresa Municipal del Suelo y Desarrollo y Urbanístico de Albolote, S.L.”. Dado que no hemos recibido respuesta a nuestra solicitud, desconocemos si de la respuesta a las confirmaciones hubiera sido necesario considerar algún ajuste en los estados financieros, o incorporar alguna información en



la memoria que, dada su cuantía, o teniendo en cuenta su importancia cualitativa, fuese necesario revelar.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante, en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales” de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión con salvedades.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

1. Existencias

1.1. Identificación del aspecto relevante

A 31 de diciembre de 2023 las distintas promociones que la Sociedad tiene inventariadas ascienden a la cantidad de 53.277 Miles de euros (50.247 Miles de euros en el ejercicio anterior), encontrándose las mismas clasificadas tanto en el epígrafe de inversiones inmobiliarias, por importe de 38.674 Miles de euros (40.002 Miles de euros en el ejercicio anterior) «Nota 7», como en el apartado de existencias, por un valor total de 14.603 Miles de euros (10.245 Miles de euros en el ejercicio anterior) «Nota 11».

Dada la naturaleza de la actividad desarrollada por la Entidad, y considerando que las promociones realizadas representan el 88,44 por ciento del total del activo (87,36 por ciento en el ejercicio anterior), las edificaciones construidas han sido consideradas como un aspecto relevante de nuestra auditoría.

1.2. Modo en que se ha tratado en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría se han fundamentado en la consideración de los aspectos más significativos relacionados con su clasificación y valoración. Como parte de nuestro trabajo, exponemos a continuación los principales procedimientos de auditoría aplicados, que nos han permitido obtener la evidencia necesaria y suficiente para soportar nuestro trabajo:

- Procedimientos de inspección física, a partir de bases muestrales, de los distintos inmuebles que aparecen reconocidos como existencias o inversiones inmobiliarias dentro del activo corriente de la Sociedad.
- Observación de los procedimientos administrativo-contables seguidos por la Sociedad en relación con el control de estos activos, su adecuado registro contable y su adecuada correlación al marco de información financiera que resulta de aplicación.

- Confirmaciones de terceros, que nos ha permitido obtener una evidencia complementaria a la alcanzada mediante la aplicación de nuestros propios procedimientos de auditoría.
- Recálculo numérico de los datos que justifican las cifras de existencias objeto de nuestro análisis, al objeto de completar la consistencia de la metodología de cálculo empleada y su valoración. En particular, hemos analizado el proceso de afectación de costes directos e imputación de costes indirectos, para las distintas promociones existentes, así como el cálculo del posible deterioro de valor de los activos relacionados.
- Re-ejecución de los procedimientos de control interno implementados por la Sociedad en relación con esta cuestión, al objeto de validar su suficiencia y adecuación.
- Procedimientos analíticos sustantivos, diseñados con la finalidad de comprobar tanto la coherencia como la razonabilidad de los datos obtenidos a partir de los registros contables de la Entidad.

1.3. Observaciones derivadas de esta cuestión

Considerando las evidencias obtenidas, así como los alcances muestrales de los procedimientos de auditoría aplicados, hemos podido validar suficientemente la consistencia y razonabilidad de los criterios utilizados, así como su adecuación al marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, habiendo comprobado que las notas 7 y 11 de la memoria de las cuentas anuales adjunta se destinan a recoger los aspectos más sustantivos relacionados con este aspecto relevante identificado en nuestra auditoría del ejercicio económico finalizado a 31 de diciembre de 2023.

Código Seguro De Verificación	NNUGN4TRyHRm3JPmR0sg==		
Firmado Por	María Teresa Martín Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA		
Observaciones	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA		
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		
Estado		Firmado	Fecha y hora
Página		Firmado	22/05/2024 08:07:18
			21/05/2024 15:13:36
			3/93



Código Seguro De Verificación	nNUGN4TRyHm3JPwRNs9==		
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Estado	Firmado
Observaciones	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		
		Página	4/93



Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende el informe de gestión del ejercicio 2023, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre la otra información. Nuestra responsabilidad sobre la otra información, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la otra información con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad con respecto al informe de gestión consiste en evaluar e informar de si su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2023 y su contenido y presentación son conforme a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.



En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

En el Anexo de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción, que se encuentra en la página 4 de este informe, es parte integrante de nuestro informe de auditoría.



AUDICIA LEGAL CORPORATION S.L.

2024 Núm. 11/24/00024

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional



Audicia Legal Corporation, S.L.
«ROAC S-2392»
Salvador Sánchez Jiménez
«ROAC 16915»

Veintinueve de abril de dos mil veinticuatro

ANEXO DE NUESTRO INFORME DE AUDITORÍA

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre

si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Código Seguro De Verificación	nNUGN4TRyHm3JPwRNo5g==		
Firmado Por	María Teresa Martín Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA		
Observaciones	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA		
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		
		Estado	Fecha y hora
		Firmado	22/05/2024 08:07:18
		Página	21/05/2024 15:13:36
			5/93



Balance de Situación a 31 de diciembre
«expresado en euros -€-»

Activo	Nota	2023	2022	Patrimonio Neto y Pasivo	Nota	2023	2022
A) Activo No Corriente		40.450.923,17	41.741.539,71	A) Patrimonio Neto		27.015.409,65	27.244.698,49
I. Inmovilizado intangible	5	1.176.885,77	1.121.297,14	A-1) Fondos propios		24.708.058,72	24.705.951,23
1. Concesiones	5.1	1.176.786,10	1.121.297,14	I. Capital Social	10	10.438.000,00	10.438.000,00
2. Aplicaciones informáticas	5.1	99,67	-	1. Capital suscrito	10.1	10.438.000,00	10.438.000,00
II. Inmovilizado material	6	334.552,13	361.676,83	II. Reservas	10	14.267.951,23	14.182.412,85
1. Terrenos y construcciones	6.1	324.719,58	344.224,53	1. Reserva legal	10.1	1.965.275,61	1.956.721,77
2. Instalaciones técnicas y otro inmov.	6.1	9.832,55	17.452,30	2. Reserva estatutaria	10.1	12.302.675,62	12.225.691,08
III. Inversiones inmobiliarias	7	38.674.244,59	40.002.122,01	III. Resultado del ejercicio	3	2.107,49	85.538,38
1. Terrenos y construcciones	7.1	38.674.244,59	40.002.122,01	A-2) Subvenciones capital	20.1	2.307.350,93	2.538.747,26
IV. Inversiones empresas grupo	9	94.157,56	94.488,66				
1. Instrumentos de patrimonio	9.1.1	94.157,56	94.488,66	B) Pasivo No Corriente		27.010.193,05	26.081.997,63
V. Inversiones financieras l/p	9	171.083,12	161.955,07	I. Provisiones	16.1	429.993,71	516.515,85
1. Otros activos financieros	9.1.3	171.083,12	161.955,07	1. Otras provisiones		429.993,71	516.515,85
				II. Deudas largo plazo	9	25.165.195,27	24.148.746,43
B) Activo Corriente		19.719.537,22	15.773.656,06	1. Deudas entidades crédito	9.2.1	25.159.305,43	24.142.856,59
I. Existencias	11	14.602.892,38	10.244.834,55	2. Depósitos recibidos l/p	9.2.1	5.889,84	5.889,84
1. Terrenos y solares	11.3	620.566,91	620.566,91	III. Deudas empresas grupo	25	1.401.808,80	1.401.808,80
2. Promociones en curso	11.4	10.876.747,79	5.975.414,38	IV. Pasivo impuesto diferido	20.1	13.195,27	14.926,55
3. Promociones terminadas	11.6	3.105.577,68	3.648.853,26				
II. Deudores comerciales y otros	9	4.193.458,01	3.528.736,03	C) Pasivo Corriente		6.144.857,69	4.188.499,65
1. Clientes ventas y prest. servicios	9.1.4	1.692.885,50	955.991,50	I. Deudas corto plazo	9	1.921.745,99	2.218.923,06
2. Deudores varios	9.1.7	1.115.922,63	1.374.547,65	1. Deudas entidades crédito	9.2.1	1.486.788,34	1.787.478,60
3. Administraciones públicas	13.1	1.384.649,88	1.198.196,88	2. Otros pasivos financieros	9.2.3	434.957,65	431.444,46
III. Inversiones financieras c/p	9	7.377,41	202.126,16	II. Acreedores comerciales y otros		4.223.111,70	1.964.680,59
1. Otros activos financieros	9.1.3	7.377,41	202.126,16	1. Proveedores	9.2.1	2.179.646,23	1.482.784,68
IV. Periodificaciones c/p		153,74	-	2. Acreedores varios	9.2.1	264.349,40	10.863,98
V. Efectivo	9.1.9	915.655,68	1.797.959,32	3. Personal		2.269,96	629,05
1. Tesorería		915.655,68	1.797.959,32	4. Administraciones públicas	13.1	131.533,50	48.660,28
				5. Anticipos de clientes	9.2.1	1.645.312,61	421.742,60
				III. Periodificaciones		-	4.896,00
Total Activo		60.170.460,39	57.515.195,77	Total Patrimonio Neto y Pasivo		60.170.460,39	57.515.195,77

				
Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA		Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA		Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones			Página	6/93
Url De Verificación	https://moad.dipgras.es/moad/verifirma-moad/			



Cuenta de Pérdidas y Ganancias

«expresada en euros -€-»

Ingresos / (Gastos)	Nota	2023	2022
1. Importe neto cifra negocios	15	5.999.764,82	7.051.124,15
a) Ventas	15.1.4	3.581.595,55	5.271.875,74
b) Arrendamientos inmobiliarios	8	1.664.999,29	1.704.817,81
c) Redacción de proyectos	15.1.1	753.169,98	74.430,60
2. Variación existencias p.t. y curso		2.573.579,11	(3.410.559,53)
3. Trabajos empr. para su activo		810.350,26	
4. Aprovisionamientos	15.2.2	(6.006.905,48)	(1.207.587,36)
5. Otros ingresos de explotación		549.905,08	1.212.822,81
a) Ingresos por subsidiaciones	20.3	537.375,77	1.207.054,83
b) Ingresos accesorios		12.529,31	5.767,98
6. Gastos personal	15.2.3	(1.327.923,95)	(1.562.492,30)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(996.899,24)	(955.209,14)
b) Cargas sociales		(330.605,59)	(307.283,16)
c) Provisiones		(419,12)	(300.000,00)
7. Otros gastos explotación		(1.332.593,47)	(1.683.315,28)
a) Servicios exteriores	15.2.4	(1.073.618,59)	(1.356.765,72)
b) Tributos		(166.930,89)	(217.968,01)
c) Variac. provisiones op.comerciales		(92.043,99)	(108.581,55)
8. Amortizaciones	5 - 6 - 7	(711.216,33)	(819.549,16)
9. Subvenciones capital	20	173.127,61	203.109,49
10. Exceso de provisiones		111.480,85	168.700,41
11. Deterioro inmovilizado	7.4	-	449.085,27
12. Otros resultados	15.2.5	1.533,75	39.385,51
A. Resultado de explotación		841.102,25	440.724,01
13. Ingresos financieros		537,32	360,88
a) Otros instrumentos financieros		537,32	360,88
14. Gastos financieros		(839.532,08)	(355.546,51)
a) Por deudas con terceros		(839.463,08)	(355.546,51)
a) Por deudas con terceros		(69,00)	-
15. Deterioro de instrumentos financieros		-	-
B. Resultado financiero		(838.994,76)	(355.185,63)
C. Resultado antes de impuestos		2.107,49	85.538,38
16. Impuesto beneficios	13.7	-	-
Resultado del ejercicio		2.107,49	85.538,38

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	7/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

«expresado en euros -€-»

Estado de ingresos y gastos reconocidos	2023	2022
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	2.107,49	85.538,38
Ingresos y gastos imputados al Patrimonio Neto		
I. Efecto impositivo de las subvenciones	1.731,28	2.031,09
II. Subvenciones	(60.000,00)	-
B) Ingresos y gastos imputados directamente al PN	(58.268,72)	2.031,09
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
III. Subvenciones	(173.127,61)	(203.109,49)
C) Transferencias a la cuenta de PyG	(173.127,61)	(203.109,49)
Total ingresos y (gastos) reconocidos	(229.288,84)	(115.540,02)

Estado Total Cambios Patrimonio Neto	Capital Social	Reserva Legal	Reservas Estatutarias	Resultado Ejercicio	Subvenciones	Total
A. Saldos a 31.12.21	10.438.000,00	1.938.021,04	12.437.915,42	187.007,27	2.739.825,66	27.740.769,39
I. Ajustes cambio criterio			(380.530,88)			(380.530,88)
B. Saldo ajustado 01.01.22	10.438.000,00	1.938.021,04	12.057.384,54	187.007,27	2.739.825,66	27.360.238,51
I. Ingresos y gastos reconocidos				85.538,38	(201.078,40)	(115.540,02)
II. Operac. socios o propietarios						
III. Distribución resultados		18.700,73	168.306,54	(187.007,27)		
C. Saldos a 31.12.22	10.438.000,00	1.956.721,77	12.225.691,08	85.538,38	2.538.747,26	27.244.698,49
I. Ajustes cambio criterio						-
D. Saldo ajustado 01.01.23	10.438.000,00	1.956.721,77	12.225.691,08	85.538,38	2.538.747,26	27.244.698,49
I. Ingresos y gastos reconocidos				2.107,49	(231.396,33)	(229.288,84)
II. Operac. socios o propietarios						
III. Distribución resultados		8.553,84	76.984,54	(85.538,38)		
E. Saldos a 31.12.23	10.438.000,00	1.965.275,61	12.302.675,62	2.107,49	2.307.350,93	27.015.409,65

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	8/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

Estado de Flujos de Efectivo

«expresado en euros -€-»

Cobros / (Pagos)	2023	2022
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	2.107,49	85.538,38
2. Ajustes al resultado	1.377.083,48	1.102.924,89
a) Amortización del inmovilizado	711.216,33	819.549,16
b) Subvenciones capital transferidas a resultados	(173.127,61)	(203.109,49)
c) Ingresos financieros	(537,32)	(360,88)
d) Gastos financieros	839.532,08	355.546,51
e) Otros ingresos	-	(168.700,41)
f) Otros gastos	-	300.000,00
3. Cambios en el capital corriente	(2.448.259,01)	2.842.912,24
a) Existencias	(3.927.347,00)	1.793.586,38
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	(3.338.547,66)	440.856,23
c) Acreedores y otras cuentas a pagar	4.817.635,65	608.469,63
4. Otros flujos de efectivo actividades explotación	(838.994,76)	(355.185,63)
a) Pago de intereses	(839.532,08)	(355.546,51)
b) Cobro de intereses	537,32	360,88
c) Pago impuesto beneficios	-	-
A. Flujos efectivo actividades Explotación	(1.908.062,80)	3.676.189,88
5. Pagos por inversiones	(10.347,06)	(33.374,86)
a) Empresas del grupo y asociadas	(1.219,01)	(1.705,00)
b) Otros activos financieros	(9.128,05)	(31.669,86)
6. Cobros por desinversiones	177.565,97	499.616,77
a) Otros activos financieros	177.565,97	499.616,77
b) Otros cobros	-	-
B. Flujos efectivo actividades Inversión	167.218,91	466.241,91
7. Cobros y pagos instrumentos pasivo financiero	719.271,77	(4.696.337,23)
a) Entradas	2.938.194,83	-
1. Deudas con entidades de crédito	2.938.194,83	-
2. Subvenciones	-	-
b) Devolución y amortización	(2.218.923,06)	(4.696.337,23)
1. Deudas con entidades de crédito	(2.218.923,06)	(4.578.316,43)
2. Otras deudas	-	(118.020,80)
C. Flujos efectivo actividades Financiación	719.271,77	(4.696.337,23)
Aumento / (Disminución) neta de los flujos de efectivo	(1.021.572,12)	(553.905,44)
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	1.797.959,32	2.351.864,76
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	915.655,68	1.797.959,32

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	9/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

NOTA 1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

- 1.1 La Mercantil "Empresa Provincial de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Granada" Sociedad Anónima Unipersonal y Pública (en adelante «VISO GSA») fue constituida con fecha 26 de junio de 1980, según acuerdo de la Excm. Diputación Provincial de Granada, de fecha 30 de noviembre de 1979, por tiempo indefinido, según modificación estatutaria realizada en 1991.
- 1.2 El domicilio social se encuentra en Granada, Avda. Constitución, 29 - 31. Su actividad se está desarrollando completamente en la provincia de Granada.
- 1.3 Según el Artículo 2 de los Estatutos de la Entidad, la Sociedad tiene por objeto social, que además coincide con la actividad que viene desarrollando, la realización de las siguientes actuaciones:
1. *Estudios urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación, reparcelaciones, proyectos de urbanización, así como la iniciativa para su tramitación y aprobación.*
 2. *Actividad urbanizadora que puede alcanzar tanto a la promoción de la preparación de suelo y renovación o remodelación, así como a la de realización de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios, para la ejecución de los planes de ordenación que afecten a las actividades de la empresa o en las que esta colabore con otras Entidades Públicas o participe promoviendo las iniciativas privadas.*
 3. *Gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización, en caso de obtener la concesión correspondiente, conforme a las normas aplicables en cada caso. Así como de las Infraestructuras que construya o le encomiende cualquiera de las Administraciones Públicas.*
 4. *Realización de las actuaciones urbanísticas y edificatorias que, al amparo del ordenamiento jurídico, le encomienden las Administraciones Públicas de cualquier tipo e incluso las que conviniere con la iniciativa privada.*
 5. *La adquisición, enajenación, así como el momento, la aprobación y rehabilitación de todo tipo de edificios y fundamentalmente equipamientos y de viviendas con especial atención a las de protección oficial.*
 6. *El arrendamiento tanto de viviendas como de otros inmuebles destinados a usos distintos al de vivienda regulados en la Ley de Arrendamientos Urbanos y Código Civil.*
 7. *La adquisición y enajenación del suelo.*

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	10/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



8. *La realización de las infraestructuras que le sean encomendadas por la Excm. Diputación Provincial de Granada o cualquier otra Administración Pública. La realización de todos aquellos servicios y acciones necesarias para su mantenimiento, financiación y gestión en general. La realización de todos aquellos estudios, proyectos e iniciativas necesarias para su implantación.*
 9. *El asesoramiento a los municipios de la provincia y entidades públicas y privadas en materia de dotación de infraestructuras según los Planes o Programas a desarrollar por esta Sociedad.*
 10. *La investigación, información, asesoramiento y colaboración en estudios y actividades técnicas relacionadas con las infraestructuras, con el urbanismo y la vivienda.*
 11. *Participación en negocios, Sociedades y empresas a los fines recogidos en los apartados anteriores.*
 12. *La redacción de proyectos técnicos, la dirección y la ejecución de las obras que le sean encomendadas por la Diputación, así como la gestión administrativa de la justificación de los fondos que, en su caso, financien las obras encomendadas.*
- 1.4 La Sociedad es dependiente respecto de la Excm. Diputación Provincial de Granada, por ser esta propietaria de la totalidad de su capital social, no siendo obligatoria la presentación de estados financieros consolidados por no pertenecer a un grupo de Sociedades en los términos establecidos por la actual legislación mercantil.
- 1.5 Desde el 26 de abril de 2012 la Sociedad tiene la condición de medio propio y servicio técnico de la Excm. Diputación Provincial de Granada a los efectos previstos en la legislación de contratos del sector público.
- 1.6 Todas las cantidades que aparecen en esta memoria vienen expresadas en euros -€, salvo indicación expresa en contra.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1 Marco normativo de información financiera

- 2.1.1 Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas por el Órgano de Administración siguiendo el marco normativo de información financiera aplicable en España, establecido por el Real Decreto de 22 de agosto de 1885, por el que se publica el Código de Comercio, la Orden de 27 de enero de 1993 por la que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Constructoras, el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	11/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las normas aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas «ICAC», así como el resto de legislación mercantil aplicable.

2.2 Imagen fiel

- 2.2.1 Las cuentas anuales del ejercicio adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad a partir de los registros contables de la misma y se presentan siguiendo las normas legales en materia de presentación y formulación de cuentas vigentes en la actualidad.
- 2.2.2 Los miembros del Consejo de Administración manifiestan que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2023, elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como una descripción razonable de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta.
- 2.2.3 No existen razones excepcionales por las que para mostrar la imagen fiel no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.
- 2.2.4 Las cuentas anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio anterior fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de 27 de abril de 2023, y depositadas en el Registro Mercantil de Granada con fecha 23 de mayo de 2023.

2.3 Principios contables aplicados

- 2.3.1 Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas aplicando los principios de contabilidad generalmente aceptados en España establecidos en el Código de Comercio, en el Plan General de Contabilidad y sus adaptaciones sectoriales, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Entidad, de las variaciones del patrimonio y de los flujos de efectivo producidos durante el ejercicio.
- 2.3.2 No se han aplicado principios contables distintos a los obligatorios.

2.4 Clasificación de la Entidad a efectos de su consideración dentro del Sector de las Administraciones Públicas

- 2.4.1 De acuerdo con los criterios del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales «SEC 2010», la Intervención General de la Administración del Estado ha hecho público el "Manual de

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	12/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



cálculo del déficit en contabilidad nacional adaptado a las Corporaciones Locales” (en adelante el “Manual”), en el cual se establece, entre otras cuestiones, en su apartado II.1 cuáles son los criterios de delimitación del sector de las Administraciones Públicas en la Contabilidad Nacional.

2.4.2 Para saber si la Empresa Pública «VISOGSA» debe o no clasificarse en el sector de las Administraciones Públicas, de acuerdo con los criterios establecidos en el Sistema Europeo de Cuentas «SEC 2010», así como también los descritos en el mencionado Manual, debe verificarse si se cumplen las tres condiciones siguientes:

1. *Es una unidad institucional.* De acuerdo con los criterios establecidos en el “Manual”, son dos los requisitos que debería cumplir: “debe tener autonomía de decisión en el ejercicio de su función principal y, además, disponer de contabilidad completa”. Dado que «VISOGSA» cumple estos dos requisitos, podemos manifestar que es una unidad institucional.
2. *Es una unidad institucional pública.* El requisito que ha de cumplir es ser un Ente con personalidad jurídica diferenciada que adopte forma de derecho público sometida al control de otras unidades públicas. Teniendo en cuenta que el Capital Social de «VISOGSA» pertenece íntegramente a la Diputación Provincial de Granada, quien ejerce el control de la gestión, designando a la totalidad de los miembros que conforman el Órgano de Administración, puede manifestarse que es una unidad institucional pública.
3. *Es una unidad institucional pública no de mercado.* Este requisito establece que su función principal ha de ser la redistribución de bienes, rentas o riquezas en condiciones no de mercado; es decir, que se ofrezcan a los ciudadanos a título gratuito o semigratuito, quedando fuera del sector de las Administraciones públicas las unidades públicas que realicen actividades comerciales y vendan sus productos o presten sus servicios en condiciones tales que les permitan cubrir al menos el cincuenta por ciento de sus costes de producción (con la metodología de cálculo que de forma explícita establece el apartado 3 del “Manual”). Dada la actividad que viene desarrollando «VISOGSA» y teniendo en cuenta que la Sociedad viene obteniendo resultados positivos en los últimos ejercicios económicos, como consecuencia de que los precios de venta de los inmuebles cubren más del 50 por ciento de los costes de ventas, «VISOGSA» debe ser considerada como una unidad institucional pública de mercado.

2.4.3 Considerando que «VISOGSA» viene superando en los últimos años la norma del 50 por ciento del ratio “ventas/costes de producción”, no existe duda que, al venir realizando sus operaciones en condiciones normales de mercado, esta Sociedad (unidad pública), no es una unidad

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	13/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



institucional pública no de mercado, por lo que no debe ser considerada una Administración Pública a efectos de la Contabilidad Nacional. En consecuencia, esta Unidad no forma parte del subsector de las Administraciones Públicas, por lo que no tiene obligación de llevar contabilidad presupuestaria, ni aplicar los principios contables públicos, ni elaborar sus cuentas anuales siguiendo los requerimientos establecidos en la Ley General Presupuestaria.

2.5 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

2.5.1 Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2023 se han elaborado bajo el principio contable de «empresa en funcionamiento» al entender que las perspectivas futuras del negocio de la Entidad permitirán la obtención de resultados positivos en los próximos ejercicios y asegurar la continuidad de sus operaciones. En consecuencia, todos los criterios de valoración se han aplicado bajo el principio general de continuidad de la actividad empresarial, al menos para el siguiente ejercicio económico.

2.5.2 A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se han estimado incertidumbres asociadas a algún riesgo importante que supongan cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente. Así mismo, se destaca que no se han producido cambios en las estimaciones contables realizadas.

2.5.3 En la elaboración de las cuentas se han realizado estimaciones por parte de la dirección y los responsables de gobierno de la entidad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos, compromisos y provisiones. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- Vida útil de los activos intangibles y materiales
- Evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de determinados activos;
- Valoración de los inventarios;
- Cuantificación de provisiones y contingencias, incluidas las de naturaleza fiscal;
- Registro y recuperabilidad de los impuestos diferidos.

2.5.4 Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. No obstante, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro podrían obligar a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizará de forma prospectiva.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	14/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

2.6 Comparación de la información

2.6.1 De acuerdo con la legislación mercantil, el órgano de administración de la sociedad presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras de este ejercicio, las correspondientes al ejercicio anterior.

2.6.2 Los criterios contables aplicados en la preparación de las cuentas anuales coinciden con los aplicados en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

2.7 Agrupación de partidas

2.7.1 Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

2.8 Elementos recogidos en varias partidas

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

2.9 Cambios en los criterios contables

2.9.1 Durante el ejercicio no se han producido cambios de criterios contables respecto a los aplicados en el ejercicio anterior.

2.10 Corrección de errores

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

2.11 Importancia relativa

2.11.1 Al reflejar las partidas que conforman los distintos estados contables como al desglosar la información revelada en la memoria se ha tenido en cuenta la regulación de carácter obligatorio del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y más concretamente lo establecido en el apartado Tercero de la Primera Parte del Plan «Marco Conceptual de la Contabilidad», en relación con el principio contable de «importancia relativa», donde se establece lo siguiente: *Se admitirá la no aplicación estricta de algunos de los principios y criterios contables cuando la importancia relativa en términos cuantitativos o cualitativos de la variación que tal hecho produzca sea escasamente significativa y, en consecuencia, no altere la expresión de la imagen fiel. Las partidas o importes cuya*

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	15/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

importancia relativa sea escasamente significativa podrán aparecer agrupados con otros de similar naturaleza o función.

NOTA 3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

- 3.1 De conformidad con lo previsto en la legislación vigente y el artículo 24 de los Estatutos Sociales, se somete a la consideración de la Junta General la siguiente propuesta de distribución de resultados de este ejercicio (la del ejercicio anterior fue aprobada en los términos que se recoge en esta Nota):

Bases de Reparto	Propuesta 2023	Aprobado 2022
Pérdidas y Ganancias	2.107,49	85.538,38
Resultado del ejercicio	2.107,49	85.538,38
Distribución	2023	2022
A reserva legal	210,75	8.553,84
A reserva estatutaria	1.896,74	76.984,54
Total distribución	2.107,49	85.538,38

- 3.2 La Sociedad está obligada a destinar el diez por ciento de los beneficios del ejercicio a reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el veinte por ciento del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del veinte por ciento del capital social, no es distribuible a los accionistas (Ver Nota 10.3).
- 3.3 De acuerdo con el artículo 24 de los Estatutos Sociales el exceso de resultado, tras dotar la reserva legal, deberá destinarse a reserva estatutaria, salvo que por acuerdo expreso se disponga la aplicación de resultados de forma diferente.

NOTA 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los criterios contables más significativos aplicados en la formulación de las cuentas anuales son los que se describen a continuación:

4.1 Partidas corrientes y no corrientes

- 4.1.1 Se consideran partidas corrientes, o a corto plazo, aquellas vinculadas al ciclo normal de explotación que, con carácter general, se considera un año.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	16/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

4.1.2 También se consideran como corriente aquellos activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio.

4.1.3 Los activos que no cumplen con estos requisitos se consideran como no corrientes.

4.2 Inmovilizado intangible

4.2.1 Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios, específicamente identificables, que han sido adquiridos a terceros o han sido desarrollados por la empresa. Solo se reconocen contablemente aquellos cuyo coste puede estimarse de manera objetiva y de los que se espera obtener en el futuro beneficios económicos.

4.2.2 Los bienes comprendidos en el inmovilizado intangible se valoran al precio de adquisición. Los intereses intercalarios devengados durante el periodo de financiación de los proyectos en curso cuyo periodo de ejecución ha sido superior a un año se registran como mayor valor del inmovilizado hasta el momento en que dicho proyecto entra en funcionamiento.

4.2.3 La amortización del inmovilizado intangible que participa directamente en el proceso productivo se calcula en función de la vida útil de los respectivos bienes y a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento uso y disfrute, estimando que no existe valor residual, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

Elementos	Vida Útil (Años)
Propiedad industrial	5
Aplicaciones Informáticas	4
Concesiones	50
Derechos de superficie	75

4.2.4 Al cierre del ejercicio la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún inmovilizado pueda estar deteriorado, en cuyo caso estima su importe recuperable y su valor razonable, efectuando las correcciones valorativas por deterioro.

4.2.5 Cuando la vida útil de los distintos elementos no puede ser estimado de manera fiable, se amortizan en un plazo de diez años.

4.3 Inmovilizado material

4.3.1 Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran al precio de adquisición, o al coste de producción, en su caso.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	17/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

4.3.2 Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil y siempre que es posible conocer o estimar el valor neto contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario, por haber sido sustituidos.

4.3.3 La amortización del inmovilizado material que participa directamente en el proceso productivo se calcula en función de la vida útil de los respectivos bienes y a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento uso y disfrute, estimando que no existe valor residual, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada según el siguiente detalle:

Elementos	Vida Útil (Años)
Construcciones	50
Otras construcciones (plazas aparcamientos)	8,33
Otras instalaciones y utillaje	12,5
Mobiliario	10
Equipos informáticos	5
Otro inmovilizado	4

4.3.4 Al cierre del ejercicio la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún inmovilizado material, elemento por elemento, pueda estar deteriorado, en cuyo caso estima su importe recuperable y su valor razonable, efectuando las correcciones valorativas por deterioro.

4.3.5 El inmovilizado en curso se valora por su coste de producción, el cual está formado por el precio de adquisición de los materiales utilizados más todos los gastos directamente imputables a la fabricación, así como la parte de costes indirectos directamente relacionados con este activo hasta el momento de su puesta en marcha. En los costes imputados no se han tenido en cuenta cargas financieras.

4.3.6 Los gastos que corresponden a la construcción de los activos por la propia empresa se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias atendiendo a su naturaleza y posteriormente se cargan al inmovilizado correspondiente, con abono a la cuenta de trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado.

4.4 Inversiones inmobiliarias

4.4.1 La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	18/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

4.4.2 Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los elementos se valorarán por su precio de adquisición o coste de producción menos, en su caso, la amortización acumulada y el importe de las correcciones valorativas por deterioro.

4.4.3 La amortización de las inversiones inmobiliarias se realiza siguiendo criterios análogos a los descritos para el inmovilizado material, teniendo en cuenta que el coste del terreno supone el veinte por ciento del valor contable.

4.4.4 El criterio aplicado por la Sociedad para determinar la corrección valorativa por deterioro de inversiones inmobiliarias consiste en la comparación del valor de mercado o su valor recuperable (el mayor) de los inmuebles con su precio de adquisición o coste de construcción, constituyendo el deterioro pertinente cuando el valor de mercado y/o recuperable sea inferior y la depreciación sea reversible. A tal efecto, como valor de mercado se considerará:

- i. Para los solares: su valor de venta.
- ii. Para las obras en curso: el valor de realización de los edificios terminados correspondientes, deducidos la totalidad de costes de construcción pendientes de incurrir y los gastos de comercialización.
- iii. Para los edificios terminados: su valor de realización o su valor razonable.

4.4.5 No obstante lo anterior, los inmuebles que al cierre del ejercicio han sido objeto de un contrato de compraventa en firme, no son objeto de corrección valorativa, siempre que el precio de venta estipulado en dicho contrato cubra el precio de adquisición o coste de construcción de tales inmuebles, más todos los costes pendientes de realizar necesarios para la ejecución del contrato.

4.5 Arrendamientos operativos

4.5.1 En las operaciones de arrendamiento operativo la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

4.5.2 Los pagos por arrendamientos operativos se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.

4.5.3 Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo con la naturaleza de tales operaciones, resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en los apartados de inmovilizado material e inmaterial. Los ingresos procedentes

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	19/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

de los arrendamientos operativos se reconocen como ingresos de forma lineal, a lo largo del plazo de arrendamiento.

4.6 Arrendamientos financieros

4.6.1 Se clasifican como arrendamientos financieros todos los contratos de alquiler que de las condiciones de estos se deduzca que al final del contrato se transferirá al arrendatario los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato.

4.6.2 El coste de los bienes arrendados se contabilizará según la naturaleza del bien objeto del contrato, reconociéndose un pasivo por el mismo importe, teniendo en cuenta que su valor será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual, al inicio del arrendamiento, de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, siempre que no existan dudas razonables del ejercicio de esta opción de compra. En el valor de coste no se incluyen las cuotas de carácter contingente, ni el coste de los servicios e impuestos repercutibles por el arrendador.

4.6.3 Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

4.6.4 Cuando la sociedad actúa como arrendatario los gastos del arrendamiento se cargan en función de los acuerdos y vida del contrato.

4.6.5 Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran atendiendo a su naturaleza considerando el menor de su valor razonable o el valor actual de los pagos mínimos acordados, contabilizándose un pasivo financiero por el mismo importe.

4.7 Permutas

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

4.8 Criterios empleados en las actualizaciones de valor practicadas y elementos patrimoniales afectados

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

4.9 Instrumentos financieros: activos financieros

4.9.1 *Activos a coste amortizado.* Se incluyen créditos comerciales y no comerciales.

- La empresa mantiene estos activos con el objeto de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar a flujos

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	20/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Pueden ser activos que posteriormente se vendan, no es incompatible con el objetivo de mantener activos para recibir los flujos de efectivo contractuales.

- Su valoración inicial se realiza por su valor razonable más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, excepto los créditos por operaciones comerciales con vencimiento inferior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio a corto plazo, que se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar no sea significativo.
- Su valoración posterior se realizará a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el tipo de interés efectivo.
- Tanto el deterioro, como los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

4.9.2 Activos a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Se incluyen en esta categoría los activos financieros mantenidos para negociar, títulos de renta fija, renta variable y productos derivados.

- El objetivo de estos activos financieros es la plusvalía a corto plazo.
- Inicialmente se valoran por su valor razonable y los costes de transacción que les sean atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias. Su valoración posterior es a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Estos activos no se deterioran, los ajustes por variaciones en la valoración se imputarán al resultado del ejercicio.

4.9.3 Activos financieros a coste. Se incluyen empresas del grupo, multigrupo y asociadas, contabilizadas en las cuentas individuales, así como los instrumentos de patrimonio para los que no se pueda obtener una estimación fiable de su valor razonable.

- Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas se valoran a valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean atribuibles. Su valoración posterior se realiza por su coste menos el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro, si las hubiese.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	21/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



- El importe de la corrección valorativa será la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calcularán, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas

4.9.4 *Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.* En esta categoría se incluyen los representativos de deuda cuando el modelo de negocio consista en recibir los flujos contractuales del activo o acordar su enajenación.

- Se valoran por su valor razonable, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Su valoración posterior se realizará a valor razonable, sin deducir los costes de transacción que se pudieran incurrir en su enajenación.
- Los cambios que se produzcan en su valor razonable se registrarán directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo cause baja del balance o se deteriore, momento en el que el importe se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias. Al menos a cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen, o retraso en los flujos de efectivo estimados o la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo.

4.9.5 En relación con las correcciones valorativas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar el criterio utilizado para calcular las pérdidas de valor está basado en la existencia de acontecimientos que pudieran ocasionar una reducción de los flujos de efectivo que pudieran venir motivados por la insolvencia del deudor.

4.9.6 Los créditos comerciales se valoran por su valor nominal y no por el valor razonable de la contraprestación entregada, dado que son créditos con vencimiento no superior a un año y no tienen un interés contractual, no resultando significativo el efecto de no actualizar los flujos de efectivo recibidos.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	22/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

4.9.7 La sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.10 Instrumentos financieros: pasivos financieros

4.10.1 *Pasivos financieros a coste amortizado:* en esta categoría se incluyen los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales, así como los préstamos participativos que tengan las características de un préstamo ordinario o común sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

- La empresa clasificará todos los pasivos financieros en esta categoría, excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Respecto a su valoración inicial, su valor razonable, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán, posteriormente, por su coste amortizado. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.
- Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

4.10.2 *Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias:* en esta categoría se incluirán los pasivos financieros que se mantienen para negociar (similar definición a la norma anterior). También se incluirán los pasivos, que, desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designado por la entidad para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Esta designación, que será irrevocable, sólo se podrá realizar si resulta en una información más relevante, como por ejemplo que se elimina o reduce de manera significativa una incoherencia o asimetría contable. Opcionalmente y de forma irrevocable, se

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	23/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



podrán incluir en su integridad en esta categoría los pasivos financieros híbridos a los que hace referencia el PGC

- Su valoración inicial se realizará a valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.
- Su valoración posterior, se realizará a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Además, los cambios producidos entre la valoración inicial y la posterior se llevarán a la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.10.3 La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

4.11 Tesorería y otros activos líquidos equivalentes

4.11.1 La tesorería comprende tanto el efectivo mantenido en caja como los depósitos bancarios a la vista. Los otros activos líquidos equivalentes, en su caso, son inversiones a corto plazo con vencimiento inferior a tres meses que no están sujetos a un riesgo relevante de cambio en su valor.

4.12 Coberturas contables

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

4.13 Existencias

4.13.1 La Sociedad sigue el criterio de valorar sus existencias al coste de producción.

4.13.2 Dada la actividad desarrollada por la Sociedad, las existencias se corresponden con los costes incurridos desde el origen en cada una de las promociones inmobiliarias pendientes de venta, hasta su finalización.

4.13.3 En ningún caso se activan como costes los correspondientes a los gastos comerciales incurridos para la venta de las promociones, ni los gastos generales, los cuales son considerados como gastos del ejercicio.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	24/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



4.13.4 La Sociedad sigue el criterio de considerar los gastos financieros correspondientes a préstamos u otro tipo de financiación ajena destinada a financiar la construcción, como mayor coste de los activos correspondientes, siempre que se cumpla que:

- Los gastos financieros se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de explotación del activo.
- El plazo de realización de las existencias de inmuebles en construcción sea superior a un año sin tener en cuenta las interrupciones.

4.13.5 Las existencias en curso de ciclo largo, entendidas como tales aquéllas sobre las que no se realiza actuación alguna en un período superior a los doce meses, se someten al estudio de su posible deterioro, dotándose las oportunas correcciones valorativas. Así mismo, el resto de las existencias también son sometidas al análisis de su posible deterioro, para lo cual se tiene en cuenta tanto su valor razonable como su valor recuperable, dotándose el oportuno deterioro si el valor contable es superior al mayor valor de considerar su valor razonable o su valor recuperable. El criterio aplicado para la valoración de las existencias es análogo al comentado en el apartado del inmovilizado material.

4.13.6 La Sociedad sigue el criterio de registrar los ingresos derivados de la venta de los inmuebles de las distintas promociones construidas, en el momento que las mismas se encuentran en condiciones de entrega, que no difiere del momento de la firma de la correspondiente escritura de compraventa.

4.13.7 En virtud de determinados convenios de cooperación con distintos organismos, la Sociedad asume el papel de gestor y/o promotor en actuaciones de promoción de inmuebles «encomiendas de gestión». La Sociedad sigue el criterio de no registrar en su balance el valor de los terrenos cuyo uso les ha sido cedido temporalmente para llevar a cabo a dichas encomiendas de gestión, considerando que el uso de estos terrenos revertirá a los distintos organismos a la finalización de la obra.

4.14 Transacciones en moneda extranjera

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

4.15 Impuesto sobre beneficios

4.15.1 El gasto o, excepcionalmente, el menor gasto por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	25/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

- 4.15.2 El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad debe satisfacer como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas al ejercicio, obtenida tras considerar las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente.
- 4.15.3 El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como también por las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Estos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperar o liquidar.
- 4.15.4 Se reconocen pasivos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la sociedad puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible.
- 4.15.5 Los activos por impuesto diferido solo se reconocen en la medida que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.
- 4.15.6 Los activos y pasivos por impuesto diferido originados por operaciones con cargo o abono directamente en cuentas de patrimonio se contabilizan también con contrapartida en el patrimonio neto.
- 4.15.7 En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones en la medida que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, al cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y son objeto de reconocimiento, en la medida que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.
- 4.15.8 El gasto devengado por el impuesto se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias de cada ejercicio. El gasto por impuesto diferido se corresponde con la cancelación de parte del pasivo diferido generado en ejercicios pasados por la práctica de la amortización libre sobre bienes del inmovilizado material. El pasivo por impuesto corriente se corresponde con el impuesto sobre

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	26/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



sociedades a pagar, de acuerdo con la cuantía tributaria correspondiente al gasto devengado deducidas las retenciones y pagos a cuenta realizados durante el ejercicio.

4.16 Ingresos y gastos

4.16.1 Teniendo en cuenta que la aplicación del método del porcentaje de realización implica reconocer los ingresos antes de que la obra esté terminada, para su aplicación se exigen dos condiciones indispensables:

- Que se cuente con los medios y el control para poder hacer estimaciones razonables y fiables de los presupuestos de los contratos, así como de los ingresos, costes y grado de terminación en un momento determinado, y
- Que no existan riesgos anormales o extraordinarios en el desarrollo del proyecto, ni dudas sobre la aceptabilidad del pedido por parte del cliente.

Si alguna de las anteriores no se cumple, no se podrá aplicar el método del porcentaje de realización y, exclusivamente para las obras en las que estas condiciones no se cumplan, atendiendo al principio de prudencia, se aplicará el método del contrato cumplido.

Por el método del contrato cumplido, los ingresos derivados de las obras realizadas por encargo se reconocerán una vez que los trabajos estén sustancialmente terminados, se hayan entregado al cliente, o hayan sido aceptados por éste. A estos efectos, se entiende que las obras y trabajos están sustancialmente terminados cuando los costes previstos pendientes para la terminación de la obra, no sean significativos.

4.16.2 De acuerdo con la Resolución del ICAC, de 10 de febrero de 2021, por la que se establecen las normas de registro y valoración para el reconocimiento de los ingresos por la entrega de bienes o prestación de servicios, teniendo en cuenta que resulta difícil la evaluación de cuales van a ser los costes finales de la promoción, fundamentalmente por la volatilidad de precios y costes, incluidos los relativos a los gastos financieros y la incertidumbre relacionada con la ejecución material del derecho de los clientes a materializar la compra, atendiendo al principio de prudencia se entiende que los ingresos deben ser reconocidos cuando se produce la puesta a disposición efectiva del inmueble por parte del cliente, que es el momento en el que éste adquiere el control del mismo, traspasándose en ese momento los derechos y obligaciones inherentes al activo.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	27/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

- 4.16.3 Las ventas de bienes e ingresos por servicios prestados se registran sin incluir los importes correspondientes a los impuestos que gravan estas operaciones, deduciéndose como menor importe de la operación todos los descuentos, incluso los no incluidos en factura.
- 4.16.4 Los importes de los impuestos que recaigan sobre las compras de mercaderías y demás bienes para su posterior reventa, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) y los transportes que les afecten directamente se registran como mayor valor de los bienes o servicios adquiridos. Los intereses relacionados con los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual no se reconocen cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.
- 4.16.5 Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA			Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA			Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones				Página	28/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/				



4.17 Provisiones y contingencias

- 4.17.1 La Sociedad realiza las provisiones que estima oportunas para hacer frente a los posibles riesgos consecuencia de sucesos pasados, para cuya extinción es previsible que se desprenda de recursos en un futuro.
- 4.17.2 Así mismo, realiza una evaluación de las posibles contingencias existentes a la fecha de cierre del ejercicio, registrándose en su caso su cuantificación en un escenario de prudencia valorativa.

4.18 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

- 4.18.1 Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la sociedad cuya finalidad es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.
- 4.18.2 La naturaleza de la actividad de la sociedad no tiene un impacto medioambiental significativo.

4.19 Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal

- 4.19.1 Con respecto a la contabilización de dichos gastos, se sigue el criterio de devengo, no existiendo compromisos a medio y largo plazo, que fueran susceptibles de provisionar.

4.20 Pagos basados en acciones

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

4.21 Subvenciones, donaciones y legados

- 4.21.1 La Sociedad contabiliza las subvenciones recibidas de promociones de Viviendas de Protección Oficial en Régimen Especial de Venta, las subvenciones recibidas a determinados proyectos de urbanización, así como las subsidiaciones de intereses en el momento en que se tiene la garantía y seguridad de que éstas se van a recibir, por el importe efectivamente concedido, imputándose a resultados atendiendo a la correlación de ingresos y gastos generada por estas subvenciones.
- 4.21.2 Las subvenciones de carácter reintegrable se registran como pasivos hasta que adquieren la condición de no reintegrables.
- 4.21.3 Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables destinadas a financiar elementos de inmovilizado material se contabilizan inicialmente como ingresos directamente imputados en el

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	29/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

patrimonio neto, imputándose a resultados periódicamente atendiendo a la correlación de las mismas con las amortizaciones de los elementos que han originado la subvención.

- 4.21.4 Las subvenciones de explotación se abonan a resultados en el momento en que se conceden, excepto si se destinan a financiar un déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Cuando se conceden para financiar gastos específicos la imputación se realiza a medida que se devengan los gastos financiados.

4.22 Combinaciones de negocios

- 4.22.1 En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

4.23 Negocios conjuntos

- 4.23.1 En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

4.24 Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

- 4.24.1 Las operaciones que se realizan entre empresas en las que existe algún tipo de vinculación se realizan en condiciones normales de mercado. En todas estas operaciones se tienen en cuenta los intereses implícitos o explícitos por el diferimiento en el cobro o pago de estos saldos.

4.25 Activos no corrientes mantenidos para la venta

- 4.25.1 En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

4.26 Operaciones interrumpidas

- 4.26.1 En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	30/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



NOTA 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

5.1 El valor contable, así como la amortización acumulada de los bienes comprendidos en el "Inmovilizado intangible" se detalla a continuación:

Elementos	Aplicaciones informáticas		Propiedad Industrial	
	Valor contable	Amortizaciones	Valor contable	Amortizaciones
Saldo a 31.12.21	78.772,32	(78.772,32)	3.337,02	(3.337,02)
Valor Neto a 31.12.21		-		-
Entradas	393,82	(393,82)		
Salidas				
Trasposos				
Saldo a 31.12.22	79.166,14	(79.166,14)	3.337,02	(3.337,02)
Valor Neto a 31.12.22		-		-
Entradas	148,76	(49,09)		
Salidas				
Trasposos				
Saldo a 31.12.23	79.314,90	(79.215,23)	3.337,02	(3.337,02)
Valor Neto a 31.12.23		99,67		-

Elementos	Concesiones (Dcho. Superf.)		Total Inmovilizado Intangible	
	Valor contable	Amortizaciones	Valor contable	Amortizaciones
Saldo a 31.12.21	1.522.123,00	(380.530,88)	1.604.232,34	(462.640,22)
Valor Neto a 31.12.21		1.141.592,12		1.141.592,12
Entradas		(20.294,98)	393,82	(20.688,80)
Salidas				
Trasposos				
Saldo a 31.12.22	1.522.123,00	(400.825,86)	1.604.626,16	(483.329,02)
Valor Neto a 31.12.22		1.121.297,14		1.121.297,14
Entradas		(20.294,98)	148,76	(20.344,07)
Salidas		75.783,94	-	75.783,94
Trasposos	174.886,00	(174.886,00)	174.886,00	(174.886,00)
Saldo a 31.12.23	1.697.009,00	(520.222,90)	1.779.660,92	(602.775,15)
Valor Neto a 31.12.23		1.176.786,10		1.176.885,77

5.2 El importe reconocido como concesión se corresponde con lo comentado en la nota 2.9.1 de la memoria.

5.3 Al cierre del ejercicio existen los siguientes elementos del inmovilizado intangible que se encuentran amortizados en su totalidad:

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	31/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

Elementos	2023	2022
Aplicaciones informáticas	79.166,14	78.772,32
Propiedad industrial	3.337,02	3.337,02
Total	82.503,16	82.109,34

- 5.4 Durante el ejercicio 2023 se ha procedido a reclasificar 19 plazas de aparcamiento registradas en el inmovilizado material, por un importe de 174.886,00 euros. Dichas plazas de garaje se tratan de concesiones administrativas que el Excelentísimo Ayuntamiento de Granada cedió para que Visgosa tuviese el Derecho de uso de estas por una duración de 50 años (plazo de amortización).
- 5.5 No se ha realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado intangible.
- 5.6 *Fondo de comercio:* en este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

- 6.1 El importe de los bienes comprendidos en el "Inmovilizado material" se detallan a continuación:

Elementos	Terrenos y construcciones		Otro inmov. material		Total Inmovilizado Material	
	Valor contable	Amortizaciones	Valor contable	Amortizaciones	Valor contable	Amortizaciones
Saldo a 31.12.21	1.179.723,00	(815.993,51)	259.894,96	(231.928,04)	1.439.617,96	(1.047.921,55)
Valor Neto a 31.12.21	363.729,49		27.966,92		391.696,41	
Entradas		(19.504,96)	2.493,85	(13.008,47)	2.493,85	(32.513,43)
Salidas					(107,50)	107,50
Traspasos						
Saldo a 31.12.22	1.179.723,00	(835.498,47)	262.388,81	(244.936,51)	1.442.004,31	(1.080.327,48)
Valor Neto a 31.12.22	344.224,53		17.452,30		361.676,83	
Entradas		(19.504,95)	1.070,25	(8.690,00)	1.070,25	(28.194,95)
Salidas			(571,00)	571,00	(571,00)	571,00
Traspasos	(174.886,00)	174.886,00			(174.886,00)	174.886,00
Saldo a 31.12.23	1.004.837,00	(680.117,42)	262.888,06	(253.055,51)	1.267.617,56	(933.065,43)
Valor Neto a 31.12.23	324.719,58		9.832,55		334.552,13	

- 6.2 El detalle de los elementos incluidos en el epígrafe "Terrenos y construcciones" es el siguiente:

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	32/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

Elementos	Valor contable 31.12.22	Amortiz. Acum. 2022	Valor Neto 2022	Valor contable 31.12.23	Amortiz. Acum. 2023	Valor Neto 2023
Oficinas Avda. Constitución 29-31	976.757,00	(639.313,32)	337.443,68	976.757,00	(658.599,14)	318.157,86
Plazas garaje 'La Caleta'	174.886,00	(174.886,00)	-	-	-	-
Otros elementos	28.080,00	(21.299,15)	6.780,85	28.080,00	(21.518,28)	6.561,72
Total	1.179.723,00	(835.498,47)	344.224,53	1.004.837,00	(680.117,42)	324.719,58

6.3 A 31 de diciembre existen los siguientes elementos del inmovilizado material que se encuentran amortizados en su totalidad:

Elementos	2023	2022
Construcciones	15.002,00	15.002,00
Instalaciones técnicas y otros	238.225,78	186.602,40
Total	253.227,78	201.604,40

6.4 Los terrenos y construcciones incluidos en el inmovilizado material se encuentran libres de cargas.

6.5 No se ha realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado material (tampoco en el ejercicio anterior).

6.6 No existe ningún inmovilizado material que esté incluido a una unidad generadora de efectivo.

6.7 No existen elementos del inmovilizado material sujetos a garantías hipotecarias.

NOTA 7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

7.1 El movimiento habido en las distintas partidas que conforman este epígrafe se presenta a continuación:

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	33/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

Elementos	Terrenos y construcciones			Total inversiones inmobiliarias		
	Valor contable	Deterioro	Amortizaciones	Valor contable	Deterioro	Amortizaciones
Saldo a 31.12.21	49.945.741,26	(1.557.093,57)	(5.806.111,88)	49.945.741,26	(1.557.093,57)	(5.806.111,88)
Valor Neto a 31.12.21	42.582.535,81			42.582.535,81		
Entradas			(766.346,93)			(766.346,93)
Salidas	(2.673.131,66)	449.085,27	409.979,52	(2.673.131,66)	449.085,27	409.979,52
Trasposos						
Saldo a 31.12.22	47.272.609,60	(1.108.008,30)	(6.162.479,29)	47.272.609,60	(1.108.008,30)	(6.162.479,29)
Valor Neto a 31.12.22	40.002.122,01			40.002.122,01		
Entradas			(738.461,25)	-		(738.461,25)
Salidas	(1.671.692,39)	-	271.925,96	(1.671.692,39)	-	271.925,96
Trasposos	831.472,78	(21.122,52)		831.472,78	(21.122,52)	
Saldo a 31.12.23	46.432.389,99	(1.129.130,82)	(6.629.014,58)	46.432.389,99	(1.129.130,82)	(6.629.014,58)
Valor Neto a 31.12.23	38.674.244,59			38.674.244,59		

- 7.2 Las inversiones inmobiliarias que mantiene la Sociedad se corresponden con aquellos inmuebles destinados al alojamiento mediante alquiler por un tiempo definido contractualmente, el cual oscila entre uno y quince años, presentando el siguiente detalle:

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	34/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



Promociones	31.12.21	Bajas	31.12.22	Bajas	Trasposos	31.12.23
Calahonda, 22	1.772.720,96		1.772.720,96			1.772.720,96
Caniles, 12	579.169,91		579.169,91			579.169,91
Colomera, 10	355.529,86		355.529,86			355.529,86
Escuzar, 11	775.159,09		775.159,09			775.159,09
Fornes, 15	1.357.630,58	(90.669,91)	1.266.960,67			1.266.960,67
Galera, 21	1.194.670,45		1.194.670,45			1.194.670,45
Granada, 105	6.868.992,04	(2.085.564,63)	4.783.427,41	(1.430.693,00)		3.352.734,41
Granada, 36	2.306.182,11		2.306.182,11			2.306.182,11
Jatar	1.316.425,02		1.316.425,02			1.316.425,02
La Zubia, 51	2.392.161,76		2.392.161,76			2.392.161,76
La Zubia, 45	3.498.916,18	(57.496,68)	3.441.419,50			3.441.419,50
Ogijares, 82	4.638.546,38		4.638.546,38			4.638.546,38
Orce, 16	922.036,46	(276.549,09)	645.487,37	(92.183,03)		553.304,34
Órgiva, 20	1.530.769,01		1.530.769,01			1.530.769,01
Otivar, 16	1.170.423,74	(85.313,07)	1.085.110,67			1.085.110,67
Pinos del valle, 11	962.119,07		962.119,07			962.119,07
Torrecardela, 18	1.279.410,96		1.279.410,96			1.279.410,96
Huetor Vega, 44 (1 vivienda)	68.894,30		68.894,30	(68.894,30)		0,00
Nevada Laroles, 15 (2 viviendas)	139.207,85		139.207,85			139.207,85
Pulianas, 31 (21 viviendas)	2.010.524,29		2.010.524,29	(79.922,06)		1.930.602,23
Pinos Puente, 34	2.412.301,42		2.412.301,42			2.412.301,42
Illora, 31	2.018.286,74		2.018.286,74			2.018.286,74
Gualchos, 16	1.256.223,56		1.256.223,56			1.256.223,56
Loja 36, El mantillo	3.175.818,27		3.175.818,27			3.175.818,27
Dilar 22	1.846.069,08	(77.538,28)	1.768.530,80		4.832,36	1.773.363,16
Alquife 9	855.101,77		855.101,77			855.101,77
La Madraza 31	3.242.450,40		3.242.450,40			3.242.450,40
Niguelas 2 VPO	-		-		132.569,04	132.569,04
Jete 8 VPO	-		-		694.071,38	694.071,38
Valor contable	49.945.741,26	(2.673.131,66)	47.272.609,60	(1.671.692,39)	831.472,78	46.432.389,99

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA		Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA		Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones			Página	35/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/				

7.3 El detalle de las amortizaciones practicadas sobre estos activos se presenta a continuación:

Promociones	31.12.21	Dotación	Baja	31.12.22	Dotación	Baja	31.12.23
Calahonda, 22	(224.459,77)	(28.442,59)		(252.902,36)	(28.442,59)		(281.344,95)
Caniles, 12	(109.010,08)	(9.001,91)		(118.011,99)	(9.001,91)		(127.013,90)
Colomera, 10	(57.640,60)	(4.875,30)		(62.515,90)	(4.875,30)		(67.391,20)
Escuzar, 11	(119.082,07)	(9.535,06)		(128.617,13)	(9.534,97)		(138.152,10)
Fornes, 15	(227.813,99)	(19.250,65)	15.881,43	(231.183,21)	(20.648,78)		(251.831,99)
Galera, 21	(205.643,37)	(17.979,31)		(223.622,68)	(17.979,31)		(241.601,99)
Granada, 105	(989.438,11)	(105.074,50)	328.740,75	(765.771,86)	(63.489,93)	238.734,94	(590.526,85)
Granada, 36	(405.985,16)	(36.999,87)		(442.985,03)	(36.999,87)		(479.984,90)
Jatar	(223.190,21)	(19.636,67)		(242.826,88)	(19.636,70)		(262.463,58)
La Zubia, 51	(421.126,36)	(38.380,81)		(459.507,17)	(38.380,81)		(497.887,98)
La Zubia, 45	(503.198,23)	(56.136,08)	9.204,49	(550.129,82)	(55.213,60)		(605.343,42)
Ogijares, 82	(668.167,80)	(74.423,92)		(742.591,72)	(74.423,92)		(817.015,64)
Orce, 16	(127.972,60)	(9.798,89)	40.115,88	(97.655,61)	(10.499,66)	15.215,77	(92.939,50)
Órgiva, 20	(155.086,37)	(17.872,11)		(172.958,48)	(17.872,13)		(190.830,61)
Otivar, 16	(175.709,99)	(13.815,73)	13.776,70	(175.749,02)	(18.230,48)		(193.979,50)
Pinos del valle, 11	(129.633,15)	(11.371,03)		(141.004,18)	(11.370,92)		(152.375,10)
Torrecardela, 18	(207.208,92)	(20.527,20)		(227.736,12)	(20.527,20)		(248.263,32)
Huetor Vega, 44 (1 vivienda)	(7.093,16)	(1.105,38)		(8.198,54)	(1.013,52)	9.212,06	-
Nevada Laroles, 15 (2 viviendas)	(11.234,85)	(2.233,50)		(13.468,35)	(2.233,50)		(15.701,85)
Pulianas, 31 (21 viviendas)	(155.857,70)	(32.257,65)		(188.115,35)	(32.254,10)	8.763,19	(211.606,26)
Pinos Puente, 34	(123.429,25)	(39.051,69)		(162.480,94)	(39.051,69)		(201.532,63)
Illora, 31	(355.307,31)	(32.381,92)		(387.689,23)	(32.381,92)		(420.071,15)
Gualchos, 16	(75.443,36)	(25.194,32)		(100.637,68)	(25.194,32)		(125.832,00)
Loja 36, El mantillo	(95.699,22)	(50.955,44)		(146.654,66)	(50.955,44)		(197.610,10)
Alquife, 9	(11.188,86)	(14.960,06)		(26.148,92)	(14.960,06)		(41.108,98)
Dilar, 22	(20.491,39)	(32.111,51)	2.260,27	(50.342,63)	(28.281,61)		(78.624,24)
Granada 31, La Madraza		(42.973,83)		(42.973,83)	(55.007,01)		(97.980,84)
Amortizaciones	(5.806.111,88)	(766.346,93)	409.979,52	(6.162.479,29)	(738.461,25)	271.925,96	(6.629.014,58)

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	36/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



7.4 El detalle del deterioro de valor practicado sobre estos activos se presenta a continuación:

Promociones	31.12.21	Variación 2022	31.12.22	Variación 2023	31.12.23
Caniles, 12	(12.723,85)		(12.723,85)		(12.723,85)
Colomera, 10	(37.574,17)		(37.574,17)		(37.574,17)
Escuzar, 11	(130.246,06)		(130.246,06)		(130.246,06)
Fornes, 15	(83.833,71)	83.833,71	-		-
Galera, 21	(53.155,02)		(53.155,02)		(53.155,02)
Jatar	(69.656,65)		(69.656,65)		(69.656,65)
Orce, 16	(150.102,37)	150.102,37	-		-
Órgiva, 20	(320.976,35)		(320.976,35)		(320.976,35)
Otivar, 16	(215.149,19)	215.149,19	-		-
Pinos del valle, 11	(186.513,36)		(186.513,36)		(186.513,36)
Dilar 22	(184.607,18)		(184.607,18)	(7.865,62)	(192.472,80)
La Madraza 31	(112.555,66)		(112.555,66)		(112.555,66)
Nigüelas 2	(112.555,66)		-	(13.256,90)	(13.256,90)
Deterioro de valor	(1.557.093,57)	449.085,27	(1.108.008,30)	(21.122,52)	(1.129.130,82)

7.5 Los deterioros de valor practicados se corresponden con la revisión del valor razonable que de forma periódica realiza la Entidad, al objeto de adaptar su valor contable a su valor de mercado.

7.6 El detalle de los valores netos contables de los distintos activos inmobiliarios se presenta a continuación:

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	37/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

Promociones	Inmuebles	Alquilados	Valor unitario	Valor contable	Amortización	Deterioro	Valor neto	Coste neto unitario
Calahonda, 22	22	19	80.578	1.772.720,96	(281.344,95)	-	1.491.376,01	67.789,82
Caniles, 12	11	10	52.652	579.169,91	(127.013,90)	(12.723,85)	439.432,16	39.948,38
Colomera, 10	4	2	88.882	355.529,86	(67.391,20)	(37.574,17)	250.564,49	62.641,12
Escuzar, 11	7	7	110.737	775.159,09	(138.152,10)	(130.246,06)	506.760,93	72.394,42
Fornes, 15	14	5	90.497	1.266.960,67	(251.831,99)	-	1.015.128,68	72.509,19
Galera, 21	14	10	85.334	1.194.670,45	(241.601,99)	(53.155,02)	899.913,44	64.279,53
Granada, 105	27	26	124.175	3.352.734,41	(590.526,85)	-	2.762.207,56	102.303,98
Granada, 36	36	36	64.061	2.306.182,11	(479.984,90)	-	1.826.197,21	50.727,70
Jatar	15	14	87.762	1.316.425,02	(262.463,58)	(69.656,65)	984.304,79	65.620,32
La Zubia, 51	32	25	74.755	2.392.161,76	(497.887,98)	-	1.894.273,78	59.196,06
La Zubia, 45	44	38	78.214	3.441.419,50	(605.343,42)	-	2.836.076,08	64.456,27
Ogijares, 82	58	58	79.975	4.638.546,38	(817.015,64)	-	3.821.530,74	65.888,46
Orce, 16	6	4	92.217	553.304,34	(92.939,50)	-	460.364,84	76.727,47
Órgiva, 20	20	16	76.538	1.530.769,01	(190.830,61)	(320.976,35)	1.018.962,05	50.948,10
Otivar, 16	8	8	135.639	1.085.110,67	(193.979,50)	-	891.131,17	111.391,40
Pinos del valle, 11	11	11	87.465	962.119,07	(152.375,10)	(186.513,36)	623.230,61	56.657,33
Torre Cardela, 18	18	10	71.078	1.279.410,96	(248.263,32)	-	1.031.147,64	57.285,98
Huetor Vega, 44	-	-	-	-	-	-	-	-
Nevada Laroles, 15	13	1	10.708	139.207,85	(15.701,85)	-	123.506,00	9.500,46
Pulianas, 31	24	20	80.442	1.930.602,23	(211.606,26)	-	1.718.995,97	71.624,83
Pinos Puente, 34	34	34	70.950	2.412.301,42	(201.532,63)	-	2.210.768,79	65.022,61
Illora, 31	27	26	74.751	2.018.286,74	(420.071,15)	-	1.598.215,59	59.193,17
Gualchos, 16	16	16	78.514	1.256.223,56	(125.832,00)	-	1.130.391,56	70.649,47
Loja 36, El mantillo	36	27	88.217	3.175.818,27	(197.610,10)	-	2.978.208,17	82.728,00
Dilar, 22	21	21	84.446	1.773.363,16	(78.624,24)	(192.472,80)	1.502.266,12	71.536,48
Alquife, 9	9	9	95.011	855.101,77	(41.108,98)	-	813.992,79	90.443,64
La Madraza, 31	31	30	104.595	3.242.450,40	(97.980,84)	(112.555,66)	3.031.913,90	97.803,67
Niguelas 2 VPO	2	1	66.285	132.569,04	-	(13.256,90)	119.312,14	59.656,07
Jete 8 VPO	8	-	86.759	694.071,38	-	-	694.071,38	86.758,92
Total 31.12.23	568	484	80.043	46.432.389,99	(6.629.014,58)	(1.129.130,82)	38.674.244,59	65.713,20

7.7 La Sociedad clasifica como inversión inmobiliaria aquellos bienes inmuebles que estando calificados como promociones terminadas disponibles para la venta están siendo alquilados.

7.8 Las inversiones inmobiliarias arrendadas con opción de compra, calificadas como VPO, no pueden ser enajenadas en los primeros diez años.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	38/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



7.9 Durante el ejercicio se han realizado 23 escrituras de ventas de inmuebles (41 en el año anterior), de acuerdo con el siguiente detalle:

Promociones	Inmuebles	Alquilados	Ocupadas	Libres	Vendidos 2023	Coste medio	Importe venta	Promedio venta	Margen
Calahonda, 22	22	19		3					
Caniles, 12	11	10		1					
Colomera, 10	4	2		2					
Escuzar, 11	7	7		-					
Fornes, 15	14	5	1	8					
Galera, 21	14	10		4					
Granada, 105	27	26	1	-	20	95.249	2.624.475,41	131.224	27,42%
Granada, 36	36	36		-					
Jatar	15	14		1					
La Zubia, 51	32	25		7					
La Zubia, 45	44	38	3	3					
Ogijares, 82	58	58		-					
Orce, 16	6	4		2	1	76.727	105.416,87	105.417	27,22%
Órgiva, 20	20	16		4					
Otivar, 16	8	8		-					
Pinos del valle, 11	11	11		-					
Torrecardela, 18	18	10		8					
Huetor Vega, 44	-	-		-	1	51.484	85.000,00	85.000	39,43%
Nevada Laroles, 15	13	1		12					
Pulianas, 30	24	20	1	3	1	85.950	117.772,77	117.773	27,02%
Pinos Puente, 34	34	34		-					
Illora, 31	27	26		1					
Gualchos, 16	16	16		-					
Loja 36, El mantillo	36	27		9					
Dílar 22	21	21		-					
Alquife 9	9	9		-					
La Madraza 31	31	30		1					
Nigüelas, 2	2	1		1					
Jete, 8	8	-		8					
Total	568	484	6	78	23	77.352	2.932.665,05	109.853	30,27%

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA		Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA		Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones			Página	39/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			



7.10 Las inversiones inmobiliarias afectas a préstamos con garantía hipotecaria se corresponden con el siguiente detalle (nota 9.2.2):

Promociones	2023		2022	
	Valor contable	Ptmo. Hipot.	Valor contable	Ptmo. Hipot.
Calahonda 22	1.772.720,96	1.275.796,62	1.772.720,96	1.359.685,38
Caniles 12	579.169,91	198.946,88	579.169,91	216.075,26
Colomera, 10	355.529,86	125.910,33	355.529,86	134.291,25
Escuzar 11	775.159,09	312.495,27	775.159,09	346.821,04
Fornes 15	1.266.960,67	526.515,69	1.266.960,67	591.573,61
Galera, 21	1.194.670,45	481.880,70	1.194.670,45	518.355,89
Granada 105	3.352.734,41	2.231.152,84	4.783.427,41	3.552.936,94
Granada 36	2.306.182,11	994.031,72	2.306.182,11	1.057.938,45
Jatar	1.316.425,02	562.787,02	1.316.425,02	633.798,12
La Zubia 51	2.392.161,76	1.531.699,58	2.392.161,76	1.637.118,73
La Zubia 45	3.441.419,50	2.251.712,96	3.441.419,50	2.370.912,85
Ogijares 82	4.638.546,38	2.119.260,92	4.638.546,38	2.231.384,38
Orce 16	553.304,34	303.862,47	645.487,37	365.754,38
Órgiva 20	1.530.769,01	870.084,23	1.530.769,01	934.341,83
Otivar 16	1.085.110,67	305.355,60	1.085.110,67	343.618,69
Pinos del valle 11	962.119,07	391.824,41	962.119,07	440.239,70
Torrecardela 18	1.279.410,96	490.833,66	1.279.410,96	551.554,54
Huetor Vega, 44 (1 vivienda)	-	-	68.894,30	30.055,22
Nevada Laroles, 15 (2 viviendas)	139.207,85	50.258,13	139.207,85	53.305,95
Pulianas, 31	1.930.602,23	1.639.415,37	2.010.524,29	1.799.920,97
Pinos Puente, 34	2.412.301,42	975.557,13	2.412.301,42	1.047.398,00
Illora 31	2.018.286,74	1.068.758,10	2.018.286,74	1.136.519,19
Gualchos, 16	1.256.223,56	756.232,83	1.256.223,56	787.304,13
Loja 36, El Mantillo	3.175.818,27	1.785.634,41	3.175.818,27	1.944.749,33
Dílar, 22	1.773.363,16	-	1.768.530,80	-
Alquife, 9	855.101,77	-	855.101,77	-
La Madraza 31	3.242.450,40	1.346.370,31	3.242.450,40	1.413.705,23
Niguelas 2 VPO	132.569,04	80.179,36	-	-
Jete 8 VPO	694.071,38	-	-	-
Total	46.432.389,99	22.676.556,54	47.272.609,60	25.499.359,06

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	40/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



NOTA 8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

8.1 El detalle de la ocupación y los ingresos por arrendamientos de cada promoción se muestra a continuación:

Promociones	nº inmue. 2023		nº inmue. 2022		Ingresos arrendamientos		Pérdidas morosidad (Deterioro)			
	Alquiler	Libres	Alquiler	Libres	2023	2022	2023	%	2022	%
Calahonda, 22	22	19	19	3	97.203,45	98.416,89	23.620,76	24%	20.459,08	21%
Caniles, 12	11	10	9	2	18.978,43	17.283,18	1.939,16	10%	1.528,79	9%
Colomera, 10	4	2	4	-	15.370,70	15.316,61	5.324,87	35%	9.587,65	63%
Escuzar, 16	7	7	7	-	30.177,25	29.527,97	1.188,88	4%	1.516,11	5%
Fornes, 15	14	5	5	9	18.530,70	16.919,40	9.172,83	50%	7.465,01	44%
Galera, 21	14	10	11	3	26.200,17	25.192,63	2.703,32	10%	5.210,88	21%
Granada, 105	27	26	49	-	185.405,98	387.162,33	12.407,23	7%	25.575,56	7%
Granada, 36	36	36	36	-	107.065,69	113.038,63	3.374,11	3%	338,05	0%
Jatar	15	14	13	2	54.851,20	48.154,78	3.565,98	7%	9.843,30	20%
La Zubia	32	25	26	-	85.122,01	86.983,19	26.856,12	32%	27.119,33	31%
La Zubia, 45	44	38	23	18	109.329,32	75.522,10	43.318,29	40%	33.383,47	44%
Ogijares, 82	58	58	58	-	120.878,27	111.702,45	7.926,03	7%	10.137,65	9%
Orce, 17	6	4	5	2	15.312,12	13.172,99	4.948,68	32%	4.939,83	37%
Órgiva, 20	20	16	18	-	46.417,78	44.982,44	4.472,94	10%	3.327,03	7%
Otívar, 16	8	8	8	-	35.625,85	38.581,19	4.039,33	11%	3.611,28	9%
Pinos del valle, 12	11	11	10	1	41.101,35	34.844,90	7.310,87	18%	5.871,70	17%
Torrecardela, 18	18	10	12	6	33.431,11	36.071,70	8.085,44	24%	7.383,57	20%
Huetor Vega	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Nevada Laroles	13	1	1	12	4.444,75	4.322,10	1.834,88	41%	146,83	3%
Pulianas	24	20	20	-	104.641,42	110.469,18	27.782,98	27%	21.674,33	20%
Pinos Puente, 34	34	34	34	-	107.201,64	105.517,14	21.323,27	20%	36.706,07	35%
Illora, 31	27	26	27	-	87.263,35	84.230,86	26.094,50	30%	30.225,88	36%
Gualchos, 16	16	16	16	-	71.220,53	69.517,04	26.102,54	37%	25.305,63	36%
Loja 36, El Mantillo	36	27	15	21	61.203,74	43.720,80	2.165,39	4%	436,94	1%
Dílar, 22	21	21	22	-	82.088,01	44.834,67	3.083,89	4%	2.189,18	5%
Alquife, 9	9	9	6	3	24.290,11	11.758,79	823,81	3%	-	-
Granada, 31	31	30	28	3	75.617,10	37.574,85	12.608,09	17%	9.026,02	24%
Nigüelas, 2	2	1	-	-	6.027,26	-	-	-	-	-
Jete, 8	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal A.Inmob.	568	484	484	85	1.664.999,29	1.704.818,81	292.074,18	17,5%	303.009,17	17,8%
Total	568	484	484	85	1.664.999,29	1.704.817,81	292.074,18	17,5%	303.009,17	17,8%

8.2 El importe cobrado durante el ejercicio 2023 correspondiente al deterioro de dotado por los ingresos por arrendamientos del ejercicio 2022, asciende a 82.063,03 euros (ver Nota 9.1.4)

8.3 Los importes clasificados en otros gastos de explotación de estas inversiones inmobiliarias durante el ejercicio 2023 han ascendido a la cantidad de 861.025,45 € (1.147.641,27 € en el ejercicio anterior). El detalle se muestra a continuación:

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA		Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA		Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones			Página	41/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			



Promoción	2023	2022
Arrendamientos y cánones	188.003,16	168.954,59
Reparaciones	385.471,02	614.284,55
Servicios de prof. independientes	8.522,22	11.036,38
Gastos jurídicos	27.356,19	23.973,60
Trabajos realizados por otras empresas	10.921,19	77.582,86
Seguros	56.104,53	53.547,46
Servicios bancarios	1.977,55	7.559,80
Publicidad y propaganda	1.859,41	156,99
Suministros	42.432,23	44.531,93
Otros servicios	320,55	214,25
Tributos	138.057,40	145.798,86
Total	861.025,45	1.147.641,27

8.4 Si tenemos en cuenta los costes de explotación de los activos inmobiliarios arrendados (861.025,45 euros), así como también las amortizaciones reconocidas contablemente durante el ejercicio (738.461,25 euros -Nota 7.3-), así como el deterioro de los recibos pendientes de cobro (292.074,18 euros) el coste total soportado por los activos arrendados durante el ejercicio asciende a la cantidad de 1.871.748,49 euros. Los ingresos por arrendamiento reconocidos en la cuenta de explotación durante el ejercicio han ascendido a la cantidad de 1.664.999,29 euros.

8.5 El detalle de los cobros futuros por los arrendamientos operativos vigentes es el siguiente:

Arrendamientos operativos: información del arrendador	31.12.23	31.12.22
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables		
- Hasta un año	1.375.284,98	1.228.343,43
- Entre uno y cinco años	5.036.032,00	3.783.628,77
- Más de cinco años	963.360,97	1.872.902,26

NOTA 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

9.1 Activos financieros

9.1.1 El detalle de las partidas que conforman el "Activo financiero" de la Sociedad, se muestra a continuación:

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	42/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



Descripción	2023				2022			
	Largo Plazo		Corto Plazo		Largo Plazo		Corto Plazo	
	Ins. Patrim.	Otros	Créditos	Otros	Ins. Patrim.	Otros	Créditos	Otros
Ptmos. y ctas a cobrar								
Inv. emp. grupo y asoc.	94.157,56				94.488,66			
Invers. financieras		171.083,12		7.377,41		161.955,07		202.126,16
Clientes vtas. y prest. serv.				1.692.885,50				955.991,50
Deudores varios				1.115.922,63				1.374.547,65
Total	94.157,56	171.083,12	-	2.816.185,54	94.488,66	161.955,07	-	2.532.665,31

9.1.2 El detalle de las partidas que conforman el epígrafe “*Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo*” (Instrumentos de patrimonio), se corresponde con las siguientes participaciones que posee la Sociedad:

Descripción	Forma Jurídica	Actividad	Patrimonio Neto a 31.12.23	% Capital/Dchos. Voto	Patrimonio Neto	Inversión	Deterioro
Eprodesa (Salobreña)	S.L.	Promotora Municipal	770.043,64	11,36%	87.476,96	30.050,61	-
Emusur (Albolote)	S.L.	Promotora Municipal	n/d	9,52%	n/d	60.000,00	-
1908 Puerto de Motril	A.I.E.	Operac. Comerciales	20.421,89	21,73%	4.437,68	6.000,00	(1.561,95)
Total					91.914,63	96.050,61	(1.561,95)

9.1.3 El epígrafe “*Inversiones financieras*” presenta la siguiente composición:

Descripción	2023		2022	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Fianzas constituidas	171.083,12		161.955,07	
Imposiciones plazo		7.126,16		202.126,16
Otras inversiones financieras		251,25		
Total	171.083,12	7.377,41	161.955,07	202.126,16

- El saldo reflejado en el epígrafe “Imposiciones plazo” se corresponde con:

Elementos	31.12.23	31.12.22
Caja Rural	7.126,16	202.126,16
Intereses	48,50	228,00

9.1.4 El detalle de los saldos que aparecen en el epígrafe “*Cientes por ventas*” se detalla a continuación:

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	43/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

Elementos	31.12.23	31.12.22
Cientes Alquileros	1.982.663,87	1.899.258,50
Deterioro Alquileros	(1.914.695,89)	(1.847.610,61)
Otros clientes	35.095,63	-
Ayuntamiento de Granada - DUET	904.343,61	904.343,61
Emusur facturas Pts. Emitir (Gestión)	685.478,28	-
Total	1.692.885,50	955.991,50

Descripción	Facturación (con IVA)	31.12.22	%	Altas	Bajas	31.12.23	%
Cientes alquileros 2014 (y ant.)	1.801.440,51	59.346,66	3,29%		(11.837,49)	47.509,17	2,64%
Cientes alquileros 2015	1.748.193,08	217.098,97	12,42%		(7.306,62)	209.792,35	12,00%
Cientes alquileros 2016	1.771.585,12	237.076,90	13,38%		(6.918,19)	230.158,71	12,99%
Cientes alquileros 2017	1.871.005,01	219.395,88	11,73%		(8.497,06)	210.898,82	11,27%
Cientes alquileros 2018	1.869.694,00	241.697,34	12,93%		(6.924,09)	234.773,25	12,56%
Cientes alquileros 2019	2.160.288,59	219.237,14	10,15%		(11.472,88)	207.764,26	9,62%
Cientes alquileros 2020	2.058.691,31	222.357,97	10,80%		(38.332,11)	184.025,86	8,94%
Cientes alquileros 2021	1.775.328,65	180.038,47	10,14%		(31.557,65)	148.480,82	8,36%
Cientes alquileros 2022	2.062.829,55	303.009,17	14,69%		(85.822,72)	217.186,45	10,53%
Cientes alquileros 2023	1.821.532,04	-	-	292.074,18		292.074,18	16,03%
Deterioro Alquileros		(1.847.610,61)		(275.754,09)	208.668,81	(1.914.695,89)	
Otros clientes		-				35.095,63	
Ayuntamiento de Granada (Duet)		904.343,61				904.343,61	
Emusur fact. ptes emitir		-				685.478,28	
Total		955.991,50		16.320,09	-	1.692.885,50	

- El importe incluido en el apartado "*Ayuntamiento de Granada-Duet*", por valor de 904.343,61 euros se corresponde con un derecho de cobro que la Sociedad tiene pendiente, por Sentencia firme relativa al procedimiento iniciado en su día con DUET, en virtud del cual se cedió a VISOGSA el crédito nacido de la declaración por el Ayuntamiento de Granada del derecho de superficie que, en su día, le fue vendido por la propia VISOGSA, valorado el mismo por el Ayuntamiento demandado en 910.603,61 euros, según escritura de cancelación de deuda y cesión de crédito, protocolizada el día 5 de julio de 2017. Habiendo instado DUET GRANADA, S.A. al Ayuntamiento de Granada, y con anterioridad a la cesión del crédito en cuestión, que, bien le abonara el importe en que, en su día, valoró el derecho de superficie mencionado, bien procediera a sacarlo a subasta, VISOGSA comunicó, a través del propio notario autorizante, la titularidad del crédito cedido, subrogándose en la solicitud antes referida. Como quiera que el Ayuntamiento ha resuelto que no procede sacar a subasta tal derecho, en el procedimiento

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	44/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

litigioso arriba indicado se ha solicitado que se condene al Ayuntamiento de Granada a tramitar dicha subasta.

- 9.1.5 El análisis del movimiento de las cuentas representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito es el siguiente:

Descripción	Corto Plazo		Total
	Créditos Comerciales	Otros	
Saldo a 31.12.21	1.740.785,62	-	1.740.785,62
Aumento deterioro	267.262,39		267.262,39
Reversión	(160.437,40)		(160.437,40)
Cancelación			-
Saldo a 31.12.22	1.847.610,61	-	1.847.610,61
Aumento deterioro	275.754,09		275.754,09
Reversión	(208.668,81)		(208.668,81)
Cancelación			-
Saldo a 31.12.23	1.914.695,89	-	1.914.695,89

- Durante el ejercicio 2023 se han realizado gestiones de cobro de recibos devueltos correspondientes a años anteriores, realizándose una reversión del deterioro por valor de 208.668,81 euros (160.437,40 euros en el año anterior).

- 9.1.6 El criterio aplicado para la consideración del posible deterioro de valor ha consistido en la consideración de dudosa cobrabilidad de todos aquellos recibos que se están incumpliendo las obligaciones de pago contraídas, existiendo procedimientos de reclamación sobre los mismos. Asimismo, se procede a realizar la reversión cuando resultan cobrados los recibos de alquiler impagados con anterioridad.

- 9.1.7 El detalle de los saldos que aparecen en el epígrafe “Deudores varios” se detalla a continuación:

Elementos	31.12.23	31.12.22
Ayuntamiento de Atarfe	500.030,04	600.030,04
Emp. Mun. Suelo y des. urb. Albolote (EMUSUR)	421.166,56	421.166,56
Subsidio autonómico pendiente	194.706,52	353.099,80
Otros deudores	19,51	
Deudas a c/p transformables en subvenciones	-	251,25
Total	1.115.922,63	1.374.547,65

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	45/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

- El importe incluido en el apartado "Ayuntamiento de Atarfe" de 500.030,04€ (600.030,04€ en el año anterior) se describe en la Nota 15.2.6.
- El importe incluido en el apartado "Empresa Municipal del Suelo y Desarrollo Urbanístico de Albolote (EMUSUR)" de 421.166,56 € (mismo importe para el año anterior), se corresponde con pagos realizados por "VISO GSA" a esta otra sociedad por préstamos y por gastos (reparaciones, comunidades, intereses...) y deudas hipotecarias de las promociones gestionadas por "VISO GSA" de dicha sociedad.
- El importe incluido en el apartado "Subsidio autonómico pendiente" se corresponde con las anualidades devengadas pendientes de cobro. Se detalla a continuación:

Elementos	Subsidio autonómico
Saldo a 31.12.21	739.850,22
Subsidio devengado en el ejercicio	101.835,00
Importes satisfechos por la Junta de Andalucía	(488.585,42)
Saldo a 31.12.22	353.099,80
Subsidio devengado en el ejercicio	134.074,34
Importes satisfechos por la Junta de Andalucía	(292.467,62)
Saldo a 31.12.23	194.706,52

- 9.1.8 Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros de la Sociedad, para cada uno de los años futuros, se detallan en el siguiente cuadro:

Naturaleza	2023	2024	2025	2027	Sucesivos	Total
Inversiones empresas asoc.	-	-	-	-	94.157,56	94.157,56
Inversiones financieras	7.377,41	-	-	-	171.083,12	178.460,53
Clientes vtas. y prest. servicios	1.692.885,50	-	-	-	-	1.692.885,50
Deudores varios	1.115.922,63	-	-	-	-	1.115.922,63
Total	2.816.185,54	-	-	-	265.240,68	3.081.426,22

- 9.1.9 El detalle del epígrafe "Tesorería" se muestra a continuación:

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	46/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

Descripción	31.12.23	31.12.22
Caja	6.280,55	6.275,56
<i>Subtotal caja</i>	<i>6.280,55</i>	<i>6.275,56</i>
BBVA	16.605,36	123.201,56
Unicaja	14.070,09	14.300,09
Banco Santander	15.282,02	15.912,02
Caja Rural	20.650,52	200.047,47
Caixabank (incluye Bankia)	842.767,14	1.438.222,62
<i>Subtotal bancos</i>	<i>909.375,13</i>	<i>1.791.683,76</i>
Total Tesorería	915.655,68	1.797.959,32

9.1.10 La empresa no dispone de otros activos líquidos equivalentes distintos a la tesorería.

9.2 Pasivos financieros

9.2.1 El detalle de las partidas que conforman el "Pasivo financiero" se muestra a continuación:

Descripción	2023				2022			
	Largo Plazo		Corto Plazo		Largo Plazo		Corto Plazo	
	Ent. Cto.	Otros	Ent. Cto.	Otros	Ent. Cto.	Otros	Ent. Cto.	Otros
Ptmos. y ctas a pagar								
Entidades crédito	25.159.305,43		1.486.788,34		24.142.856,59		1.787.478,60	
Otros pasivos fnros.		5.889,84		434.957,65		5.889,84		431.444,46
Deudas emp. Grupo		1.401.808,80				1.401.808,80		
Proveedores				2.179.646,23				1.482.784,68
Acreedores varios				264.349,40				10.863,98
Anticipos clientes				1.645.312,61				421.742,60
Total	25.159.305,43	1.407.698,64	1.486.788,34	4.524.265,89	24.142.856,59	1.407.698,64	1.787.478,60	2.346.835,72

9.2.2 El detalle de las partidas que conforman el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" es el siguiente:

Naturaleza	Garantía	Interés %	31.12.22	Altas	Bajas / Traspasos	31.12.23	Ref.
Inv. Inmobiliarias	Hipotecaria	2,823 - 6,455	25.499.359,06		(2.822.802,52)	22.676.556,54	Nota 7.9
Existencias	Hipotecaria	4,293 - 4,62	430.976,13	3.642.859,40	(104.298,30)	3.969.537,23	Nota 11.7
Total			25.930.335,19	3.642.859,40	(2.927.100,82)	26.646.093,77	-

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	47/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

Naturaleza	Garantía	Interés	31.12.21	Altas	Bajas / Traspasos	31.12.22	Ref.
Inv. Inmobiliarias	Hipotecaria	0,64 - 3,75	29.526.359,79		(4.027.000,73)	25.499.359,06	Nota 7.9
Existencias	Hipotecaria	0,60 - 3,75	757.612,60		(326.636,47)	430.976,13	Nota 11.6
Total			30.283.972,39	-	(4.353.637,20)	25.930.335,19	-

9.2.3 La partida "Otros pasivos financieros a corto plazo" reconoce las siguientes obligaciones de pago:

Elementos	31.12.23	31.12.22
Fianzas recibidas	116.361,11	110.168,36
Depósitos alquiler inmuebles	304.179,73	306.859,29
Fianzas constituidas a c/p	14.416,81	14.416,81
Total	434.957,65	431.444,46

9.2.4 El desglose de los distintos compromisos de pago al cierre del ejercicio 2023 para los próximos ejercicios se presenta a continuación:

Naturaleza	2023	2024	2025	2026	2027	2028 y s.s.	Total
Ptmos. Inv. Inmobiliarias	1.466.856,76	1.134.912,84	1.510.565,77	1.587.585,65	1.668.665,37	15.034.583,85	22.403.170,24
Ptmos. Existencias	19.931,58	13.974,70	14.845,57	137.151,90	138.084,83	3.918.934,96	4.242.923,53
Total	1.486.788,34	1.148.887,54	1.525.411,34	1.724.737,55	1.806.750,20	18.953.518,81	26.646.093,77

9.2.5 Al cierre del ejercicio 2023 la Sociedad no mantiene ninguna póliza de crédito viva, ni pasivos de similar naturaleza (al igual que ocurría al cierre del ejercicio anterior).

9.2.6 Con fecha 18 de noviembre de 2022 se firmó una escritura de préstamo con garantía hipotecaria por importe de 23.747.751 euros sobre la promoción "Granada 153" (Nota 11.5). No obstante lo anterior, no aparece reconocido pasivo alguno en el corto plazo al cierre del ejercicio dado que la entidad financiera concede una carencia de 36 meses; por tanto, encontramos el capital dispuesto en el largo plazo del balance por importe de 3.642.859,40 euros.

9.3 Información cualitativa sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

9.3.1 La Dirección y los Responsables del Gobierno de la Entidad tienen establecidos mecanismos para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio ni riesgos de crédito y liquidez.

9.3.2 *Riesgos de crédito:* con carácter general, la sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	48/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

Debido al sector con el que opera la sociedad no existe una concentración significativa de riesgo de crédito con terceros.

9.3.3 *Riesgo de liquidez*: con el fin de asegurar la tesorería disponible y poder atender los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la sociedad dispone de la tesorería que aparecen en el balance, así como las líneas crediticias y de financiación que se detallan en la nota correspondiente de pasivos financieros.

9.3.4 *Riesgo de mercado*: tanto la tesorería como la deuda financiera están expuestas al riesgo de tipos de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de tesorería; por ello, la sociedad sigue un programa de gestión de este riesgo a largo plazo a través del uso de determinados instrumentos financieros derivados de tipos de interés.

NOTA 10. FONDOS PROPIOS

10.1 El detalle de los movimientos producidos durante el ejercicio en las cuentas que conforman los fondos propios es el siguiente:

Descripción	2021	Distrib.Rdos	Altas	2022	Distrib.Rdos	Altas	2023
Capital social	10.438.000,00			10.438.000,00			10.438.000,00
Reserva legal	1938.02104	18.700,73		1956.72177	8.553,84		1965.275,61
Reserva estatutaria	12.057.384,54	168.306,54		12.225.69108	76.984,54		12.302.675,62
Resultado ejercicio	187.007,27	(187.007,27)	85.538,38	85.538,38	(85.538,38)	2.107,49	2.107,49
Total	24.620.412,85	-	85.538,38	24.705.95123	-	2.107,49	24.708.058,72

10.2 El capital escriturado, por importe de 10.438.000 euros, está conformado por 1.228 acciones de 8.500 euros cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, siendo el único accionista de la Sociedad la Excm. Diputación Provincial de Granada.

10.3 De acuerdo con la legislación vigente, la sociedad ha de dotar un 10 por ciento del beneficio del ejercicio para crear una reserva legal, hasta que ésta alcance al menos un 20 por ciento del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite indicado, solo puede utilizarse para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles para este fin, y para aumentar el capital en la parte que exceda del 10 por ciento del capital ya aumentado.

NOTA 11. EXISTENCIAS

11.1 Las existencias que posee la Sociedad, por los distintos conceptos, se presentan a continuación:

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	49/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

Descripción	Terrenos y Solares	Promociones en curso	Promociones terminadas	Total
Saldo a 31.12.21	622.049,86	4.873.842,28	4.731.349,59	10.227.241,73
Altas		1.101.572,10		1.101.572,10
Bajas	(1.482,95)		(1.082.496,33)	(1.083.979,28)
Traspasos				-
Saldo a 31.12.22	620.566,91	5.975.414,38	3.648.853,26	10.244.834,55
Altas		6.000.921,80		6.000.921,80
Bajas			(832.513,71)	(832.513,71)
Traspasos		(1.099.588,39)	289.238,13	(810.350,26)
Saldo a 31.12.23	620.566,91	10.876.747,79	3.105.577,68	14.602.892,38

11.2 La Sociedad reclasifica las promociones de situación "*en curso*" a situación "*terminada*" cuando tiene constancia de la calificación final de la obra.

11.3 El detalle de la composición del epígrafe "*Terrenos y solares*" es el siguiente:

Promoción	31.12.22			31.12.23		
	Valor	Variac.	Valor neto	Valor	Variac.	Valor neto
Castillejar	76.145,57		76.145,57	76.145,57		76.145,57
Chimeneas, 3	1.482,95	(1.482,95)	-	-		-
Cogollos de Guadix	107.594,13		107.594,13	107.594,13		107.594,13
Güejar Sierra	162.654,65		162.654,65	162.654,65		162.654,65
Huescar	3.112,30		3.112,30	3.112,30		3.112,30
Santa Cruz Comercio	20.296,02		20.296,02	20.296,02		20.296,02
UE 50 Dúrcal	250.764,24		250.764,24	250.764,24		250.764,24
Purullena 19			-			-
Pulianas, 10			-			-
Albolote, 11			-			-
Total	622.049,86	(1.482,95)	620.566,91	620.566,91	-	620.566,91

- Los terrenos en los que existe registrado un deterioro de valor se corresponden con suelos donde la Sociedad no tiene prevista su enajenación ni venta, ni existe un programa de promoción, resultando de difícil recuperabilidad su valor, tanto a corto como a medio plazo.

11.4 Las "*Promociones en curso*" presentan el siguiente desglose:

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	50/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

Promociones en curso	Valor 31.12.21	Altas	Bajas	Valor 31.12.22	Altas	Traspasos	Valor 31.12.23
Con variaciones	4.377.346,73	1.101.572,10		5.478.918,83	6.000.921,80	(652.330,54)	10.827.510,09
Sin variaciones	496.495,55			496.495,55		(447.257,85)	49.237,70
Total	4.873.842,28	1.101.572,10	-	5.975.414,38	6.000.921,80	(1.099.588,39)	10.876.747,79

11.5 El detalle de las "Promociones en curso" es el siguiente:

- El detalle de las "Promociones en curso" que han tenido variaciones es el siguiente:

Promoción	Valor 31.12.22	Altas	Bajas / Traspasos	Valor 31.12.23	Ejecuc. Promoc. (%)	Finaliz. prevista (año)	Ptmo. Hipot.
Granada, 153	4.373.152,60	5.972.910,82		10.346.063,42	35%	2025	3.642.859,40
Jete, 9	1.074.749,15	24.839,24	(1.099.588,39)				
Durcal - Solar	29.935,47	1.917,29		31.852,76			
Cúllar Vega		384,69	439.314,62	439.699,31			
Güejar Sierra		606,85	8.796,85	9.403,70			
Restabal, 6		262,91	227,99	490,90			
Gojar, Edf. Diana	1.213,70		(1.213,70)				
Cogollos de Guadix	(132,09)		132,09				
Total	5.478.918,83	6.000.921,80	(652.330,54)	10.827.510,09			3.642.859,40

- El detalle de las "Promociones en curso" sin actividad es el siguiente:

Promoción	Valor 31.12.21	Variación 2022	Valor 31.12.22	Traspaso	Valor 31.12.23	Ptmo. Hipotec.
Gojar, Edf. Diana	-		-	1.213,70	1.213,70	-
Cogollos de Guadix	-		-	(132,09)	(132,09)	-
Benalua 8 VPP	26.143,08		26.143,08		26.143,08	-
Güejar Sierra	8.796,85		8.796,85	(8.796,85)	-	-
Castillejar 7, VPO	255,20		255,20		255,20	-
Loja Convenio suelo	1.150,00		1.150,00		1.150,00	-
Promociones en estudio	8.008,32		8.008,32		8.008,32	-
Restabal 6	227,99		227,99	(227,99)	-	-
Valderrubio 4, VPO	12.061,73		12.061,73		12.061,73	-
Purullena, VPO	537,76		537,76		537,76	-
Cullar Vega, VPO	439.314,62		439.314,62	(439.314,62)	-	-
Total	496.495,55	-	496.495,55	(447.257,85)	49.237,70	-

- El detalle de las "Promociones en curso" deterioradas son las siguientes:

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	51/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

Promoción	Valor 31.12.23	Deterioro 31.12.23	Valor 31.12.22	Deterioro 31.12.22
Gójar, Edif. Diana	487.005,30	(487.005,30)	487.005,30	(487.005,30)
Cogollos de Guadix	3.882,69	(3.882,69)	3.882,69	(3.882,69)
Purullena	189.955,29	(189.955,29)	189.955,29	(189.955,29)
Rubite, 10	237.226,24	(237.226,24)	237.226,24	(237.226,24)
Albolote, 9	176.887,83	(176.887,83)	176.887,83	(176.887,83)
Huétor Vega (lig. Convenio)	8.304,73	(8.304,73)	8.304,73	(8.304,73)
Ogíjares "La Aurora"	33.190,00	(33.190,00)	33.190,00	(33.190,00)
Pulianas "La Joya"	264.899,76	(264.899,76)	264.899,76	(264.899,76)
Santa Cruz del Comercio	81.835,45	(81.835,45)	81.835,45	(81.835,45)
Benalúa de Guadix	7.621,65	(7.621,65)	7.621,65	(7.621,65)
Bubión Urbanización	5.125,00	(5.125,00)	5.125,00	(5.125,00)
Caniles, 8	45.387,08	(45.387,08)	45.387,08	(45.387,08)
La Zubia Urbanización	591.720,88	(591.720,88)	591.720,88	(591.720,88)
Cuevas del campo	25.947,86	(25.947,86)	25.947,86	(25.947,86)
Lenteji, 15	83.630,30	(83.630,30)	83.630,30	(83.630,30)
Granada Residencial V.L.	555,39	(555,39)	555,39	(555,39)
Darro Urbanización	138.562,93	(138.562,93)	138.562,93	(138.562,93)
Huétor Tajar Urbanización	5.713,72	(5.713,72)	5.713,72	(5.713,72)
Huétor Tajar 14 viviendas	999,16	(999,16)	999,16	(999,16)
Iznalloz 38	215.286,48	(215.286,48)	215.286,48	(215.286,48)
Marchal VPO	2.874,95	(2.874,95)	2.874,95	(2.874,95)
Motril Urba UE.VSA	106.396,35	(106.396,35)	106.396,35	(106.396,35)
Plan Parcial P-25	383.823,22	(383.823,22)	383.823,22	(383.823,22)
Vélez de Benaudalla 16 V.P.O.	28.987,38	(28.987,38)	28.987,38	(28.987,38)
Pulianas, 23	20.855,86	(20.855,86)	20.855,86	(20.855,86)
Alquife, 18 (Alquife 9)	133.028,46	(133.028,46)	133.028,46	(133.028,46)
Total	3.279.703,96	(3.279.703,96)	3.279.703,96	(3.279.703,96)

- El desglose de las "Promociones terminadas" es el siguiente:

Promociones terminadas	Valor 31.12.21	Altas	Bajas/ Traspasos/ Deterioro	Valor 31.12.22	Altas	Bajas/ Traspasos/ Deterioro	Valor 31.12.23	Ptmo. Hipotecario
Con variaciones 2022	2.368.042,52		(1.082.496,33)	1.285.546,19		(423.963,44)	861.582,75	-
Sin variaciones 2022	2.363.307,07			2.363.307,07		(119.312,14)	2.243.994,93	326.677,83
Total	4.731.349,59	-	(1.082.496,33)	3.648.853,26	-	(543.275,58)	3.105.577,68	326.677,83

- Las promociones terminadas que han tenido variaciones durante ejercicio 2023 se detallan a continuación:

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	52/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

Promoción	Valor 31.12.22	Altas	Bajas	Trasposos	Valor 31.12.23
Dílar, 22	711.460,98	-	(266.015,42)	(44.778,52)	400.667,04
Granada, 152	161.090,76	-	(26.000,00)	8.236,80	143.327,56
Guadix, 15	412.994,45	-	(412.994,45)	-	-
Jete, 9	-	-	(87.928,86)	405.517,01	317.588,15
Nigüelas, 4	-	-	-	-	-
Total	1.285.546,19	-	(792.938,73)	368.975,29	861.582,75

- Las "Promociones terminadas" sin actividad durante el ejercicio 2023 se presentan a continuación:

Promoción	Valor 31.12.22	Altas	Ventas	Trasposos	Valor 31.12.23	Ptmo. Hipotecario
Calahonda, 25	586.085,40				586.085,40	
Huetor Vega, 44	316.290,81				316.290,81	
Nigüelas, 4	119.312,14			(119.312,14)		
Pulianas, 31	295.110,46				295.110,46	
Almuñecar-Ant. Mercado, 23	3.334,41				3.334,41	
Calahonda, 11	41.588,27				41.588,27	
Guadix, 12	46.413,90				46.413,90	
Guadix, 33	128.893,50				128.893,50	
Iznalloz, 40	8.458,20				8.458,20	
Motril, 19	13.860,15				13.860,15	
Nevada Laroles, 15	668.055,29				668.055,29	326.677,83
Pinos Puente, 22	21.867,84				21.867,84	
Salobreña, 6	97.204,95				97.204,95	
Santa Fé, 36	16.831,76				16.831,76	
Total	2.363.307,07	-	-	(119.312,14)	2.243.994,93	326.677,83

- 11.6 El detalle unitario de los distintos inmuebles incluidos en el epígrafe "Promociones terminadas", así como la variación experimentada durante los ejercicios se detalla a continuación:

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	53/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

Promoción Terminada	31.12.22					Alta / (Baja) (Traspaso)					Importe Venta	31.12.23				
	V	G	G-T	T	L	V	G	G-T	T	L		V	G	G-T	T	L
Dílar, 22		27	2	26	11	(6)	(1)	(1)	(3)		156.752,20	21	1	25	8	
Granada, 152		12			1	(2)					22.000,00	10				1
Guadix, 15	4	3		4		(4)	(3)		(4)		379.000,00					
Nigüelas, 4	2				1	(2)										1
Jete, 9										1	91.178,30					1
<i>Subtotal</i>	<i>6</i>	<i>42</i>	<i>2</i>	<i>30</i>	<i>13</i>	<i>(6)</i>	<i>(11)</i>	<i>(1)</i>	<i>(5)</i>	<i>(2)</i>	<i>648.930,50</i>	<i>-</i>	<i>31</i>	<i>1</i>	<i>25</i>	<i>11</i>
Iznalloz, 40				3											3	
Calahonda, 11					1											1
Calahonda, 25		1			4							1				4
Guadix, 12					1											1
Guadix, 33					1											1
Huetor Vega, 44	1	5			1							1	5			1
Motril, 19		2											2			
Nevada Laroles, 15	13											13				
Pinos Puente, 22					1											1
Pulianas, 31	25		16									25		16		
Salobreña, 6					1											1
Santa Fe, 36					1											1
<i>Subtotal</i>	<i>45</i>	<i>50</i>	<i>18</i>	<i>33</i>	<i>24</i>	<i>(6)</i>	<i>(11)</i>	<i>(1)</i>	<i>(5)</i>	<i>(2)</i>	<i>648.930,50</i>	<i>39</i>	<i>39</i>	<i>17</i>	<i>28</i>	<i>22</i>

V: Vivienda G: Garaje G-T: Garaje + Trastero T: Trastero L: Local

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	54/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



Promoción Terminada	31.12.21					Alta / (Baja) (Traspaso)					Importe Venta	31.12.22				
	V	G	G-T	T	L	V	G	G-T	T	L		V	G	G-T	T	L
Dílar, 22	1	29	2	27	11	(1)	(2)	(1)			68.881,32	27	2	26	11	
Granada, 152		15			2	(3)			(2)		750.739,22	12				
Guadix, 15	7	5		6		(3)	(2)	(2)			277.714,92	4	3		4	
Granada, 30		5				(4)					59.600,00	1				
Albolote, 18				2				(1)			3.300,00				1	
<i>Subtotal</i>	<i>8</i>	<i>54</i>	<i>2</i>	<i>35</i>	<i>13</i>	<i>(4)</i>	<i>(11)</i>	<i>0</i>	<i>(4)</i>	<i>(2)</i>	<i>1.160.235,46</i>	<i>4</i>	<i>43</i>	<i>2</i>	<i>31</i>	<i>11</i>
Nigüelas, 4	2				1							2				1
Huetor Tajar, 41					1											1
Iznalloz, 40				3										3		
Calahonda, 11					1											1
Calahonda, 25		1			4							1				4
Guadix, 12					1											1
Guadix, 33					1											1
Huetor Vega, 44	1	5			1							1	5			1
Motril, 19		2											2			
Nevada Laroles, 15	13											13				
Pinos Puente, 22					1											1
Pulianas, 31	25		16									25		16		
Salobreña, 6					1											1
Santa Fe, 36					1											1
<i>Total</i>	<i>19</i>	<i>23</i>	<i>16</i>	<i>3</i>	<i>15</i>	<i>(4)</i>	<i>(11)</i>	<i>0</i>	<i>(4)</i>	<i>(2)</i>	<i>1.160.235,46</i>	<i>15</i>	<i>12</i>	<i>16</i>	<i>-1</i>	<i>13</i>

V: Vivienda G: Garaje G-T: Garaje + Trastero T: Trastero L: Local

11.7 El uso final de los inmuebles incluidos en edificios construidos corresponde en su totalidad a edificios de viviendas, locales, trasteros y aparcamientos destinados a su venta, bien directamente o bien en alquiler con opción a compra. En el ejercicio 2023 vencían 23 contratos de alquiler con opción a compra, de los cuales solamente se han ejecutado 2 (En 2022 vencían 64 contratos de los cuales solamente se han ejercitado 38).

11.8 Durante el ejercicio no se han capitalizado gastos financieros como mayor valor de existencias correspondientes a la financiación hipotecaria específica relacionada con el proceso de ejecución de las promociones en curso (tampoco en el ejercicio anterior).

NOTA 12. MONEDA EXTRANJERA

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	55/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



NOTA 13. SITUACIÓN FISCAL

13.1 La Sociedad mantenía a cierre del ejercicio los siguientes saldos con las Administraciones Públicas:

Descripción	31.12.23		31.12.22	
	Deudores	Acreedores	Deudores	Acreedores
H.P. I.Sociedades	-	-	-	-
Activo por impuesto corriente	-	-	-	-
H.P. IVA	-	74.319,79	54.744,85	-
Retenciones y otros	-	30.807,75	-	22.971,45
Retenciones capital mobi.	30.198,55	-	-	-
Org. Seguridad Social	-	26.405,96	-	25.688,83
Junta de Andalucía (P. Pública)	1.154.246,33	-	883.247,03	-
Junta de Andalucía (Subvenciones)	200.205,00	-	260.205,00	-
Administraciones Públicas	1.384.649,88	131.533,50	1.198.196,88	48.660,28

13.2 La empresa aplica una bonificación del 99% sobre la cuota íntegra resultante del Impuesto de Sociedades, ya que cumple los requisitos exigidos por la normativa mercantil y fiscal vigente al respecto. Dicho criterio ha sido verificado y confirmado por la Agencia Tributaria, mediante los respectivos ingresos en la cuenta corriente de VISO GSA, de la cuota a devolver resultante de las últimas liquidaciones devengadas a la fecha, correspondientes a dicho Impuesto.

13.3 El art. 34 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, establece que tendrá "una bonificación del 99 por ciento la parte de cuota íntegra que corresponda a las rentas derivadas de la prestación de cualquiera de los servicios comprendidos en el apartado 2 del artículo 25 o en el apartado 1.a), b) y c) del artículo 36 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), de competencias de las entidades locales territoriales, municipales y provinciales, excepto cuando se exploten por el sistema de empresa mixta o de capital íntegramente privado."

13.4 Dicha bonificación queda condicionada a la concurrencia de dos requisitos: la entidad debe ser de capital íntegramente público y las rentas sobre las que se aplique deben de provenir de la prestación de servicios públicos, atribuidos al Ente territorial y de acuerdo con lo establecido en los arts. 25.2 y 36.1.a), b) y c) de la LRBRL, e incluidas las actividades complementarias, de acuerdo con la jurisprudencia en material fiscal al respecto.

13.5 Considerando que la actividad de la empresa «VISO GSA» se enmarca en el cumplimiento las competencias de las entidades locales territoriales, municipales y provinciales, especificadas en

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	56/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

la indicada Ley 7/85, artículo 25.2d "Ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística; promoción y gestión de viviendas....", y siendo su capital íntegramente público, le es de aplicación la bonificación del 99% de la cuota resultante en el Impuesto de Sociedades.

- 13.6 Concretamente, en relación con los ingresos obtenidos en concepto de alquiler con opción a compra, y siendo capitalizada la cuota de alquiler como pago a cuenta del precio de venta de la vivienda, debe considerarse como una venta con pago aplazado (priorizando el fondo económico sobre la forma jurídica de la operación). En consecuencia, la empresa aplica la bonificación del 99%, ya que cumple los requisitos exigidos.
- 13.7 El importe incluido en el apartado "Junta de Andalucía (subvenciones)" se corresponde con la subvención solicitada de la promoción "Granada 31, La Madraza". la Sociedad promovió un grupo de 24 Viviendas Protegidas, sobre las que se solicitó una subvención (convocatoria 2019) para el fomento del parque de viviendas en alquiler, por importe de 1.001.025 euros (87,64% del coste presentado). El importe pendiente de recibir asciende a la cantidad de 200.205,00 euros.
- 13.8 El saldo existente en el epígrafe "Junta de Andalucía (P. Pública)" refleja los importes pendientes de cobro de la liquidación definitiva por la encomienda de gestión de cobro de los recibos/hipotecas de préstamos de 32 grupos de viviendas de promoción promovidos por «VISOGSA» entre 1981 y 1983, así como también 7 grupos promovidos por el extinguido Patronato Provincial de la Vivienda, en virtud del acuerdo firmado con fecha 10 de febrero de 1999 por el cual se establecía "como premio de cobranza por dicha gestión el 20% de las cantidades efectivamente recaudadas."
- 13.9 La conciliación entre el resultado contable y la liquidación del impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA		Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA		Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones			Página	57/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			



31.12.23	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos imputados al Patrimonio Neto	
Resultado del ejercicio	2.107,49		-	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sociedades	-	-	-	-
Diferencias permanentes	-	-	-	-
Diferencias temporarias:				
- Origen en el ejercicio	-	-	-	-
- Origen ejerc. anteriores	-	-	-	-
Compensación B.I. negativas				
Base imponible (rtdo. fiscal)	2.107,49			
Tipo impositivo	25%			
Cuota íntegra	526,87			
Bonificación (99%)	(521,60)			
Cuota líquida (imp. devengado)	5,27			
Retenciones y pagos a cuenta	(5,27)			
Líquido a pagar / (devolver)			-	

31.12.22	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos imputados al Patrimonio Neto	
Resultado del ejercicio	85.538,38		(380.530,88)	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sociedades	-	-	-	-
Diferencias permanentes	17.967,45	-	-	-
Diferencias temporarias:				
- Origen en el ejercicio	-	-	-	-
- Origen ejerc. anteriores	-	-	-	-
Compensación B.I. negativas				
Base imponible (rtdo. fiscal)	(294.992,50)			
Tipo impositivo	25%			
Cuota íntegra	(73.748,13)			
Bonificación (99%)	73.010,64			
Cuota líquida (imp. devengado)	(737,48)			
Retenciones y pagos a cuenta			-	
Líquido a pagar / (devolver)			-	

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	58/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



13.10 Las liquidaciones de los impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por parte de las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción legal.

13.11 Con fecha 15 de diciembre de 1997 se firmó un convenio entre la Consejería de Obra Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía y la Asociación Española de Promotores Públicos de Viviendas y Suelo (sección Andalucía) para la regularización de las viviendas de promoción pública concertadas anteriores al Plan Andaluz de Vivienda 1992-1995, en virtud del cual la Sociedad se encargará del cobro de las obligaciones de los compradores de viviendas de promoción pública, estableciéndose un premio de cobranza consistente en el 20 por ciento de las cantidades realmente cobradas, siendo por cuenta de la Junta de Andalucía los gastos judiciales relacionados con estas actuaciones.

13.12 Con fecha 18 de febrero de 1999 se firmó convenio entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía y Visogsa para la regularización de las viviendas de promoción pública concertadas anteriores al Plan Andaluz de Vivienda 1992-1995, en virtud del cual la Sociedad se compromete a seguir realizando las gestiones de cobro de las viviendas y a pactar con los compradores la refinanciación de las deudas, manteniéndose el mismo premio de cobranza.

13.13 El detalle de la composición del saldo vivo existente se presenta a continuación:

Año	Cobrado Visogsa	Premio cobranza	Gasto abogados	Cancelac. Junta And.	Pte.
2013					68.248,99
2014	48.428,77			(229.194,60)	(112.516,84)
2015	93.453,86			(193.160,32)	(212.223,30)
2016	73.370,36			(229.454,83)	(368.307,77)
2017	135.452,35			(230.094,05)	(462.949,47)
2018	23.487,95			(148.959,36)	(588.420,88)
2019	26.445,32			(315.091,48)	(877.067,04)
2020	36.164,36			(75.980,11)	(916.882,79)
2021	8.883,54			(134.382,54)	(1.042.381,79)
2022	8.829,79			(103.180,45)	(1.136.732,45)
2023	6.937,64			(24.451,52)	(1.154.246,33)

13.14 A la fecha de formulación de las cuentas anuales la Junta de Andalucía el importe pendiente de cobro es de 1.154.246,33 euros.

NOTA 14. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	59/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

14.1 Al cierre del ejercicio no existen compromisos con clientes; en consecuencia, no existen contratos de venta pendientes de escriturar.

14.2 Los avales concedidos, de acuerdo con su tipología, se detallan a continuación:

Beneficiario	Concepto	Avalista	Fecha Apertura	Fecha Vencimiento	Importe
Ayto. Huetor Vega	Urb. UE 25	BBVA	31/01/2007	indefinido	40.440,00
Ayto. Albolote	Viv. Protecc. Oficial	BBVA	01/04/2009	indefinido	10.782,52
Ayto. Dilar	Viv. Protecc. Oficial	BBVA	02/06/2015	indefinido	36.093,45
Ayto. Granada	Cableado insta. Fachada	BBVA	25/11/2019	indefinido	256.172,64
Ayto. Granada	Residuos construcción	BBVA	25/11/2019	indefinido	135.231,80
Ayto. Granada	Limpieza y reparacion pavim.	BBVA	06/03/2020	indefinido	24.000,00
Ayto. Granada	Gestion residuos	BBVA	06/03/2020	indefinido	12.726,34
Total					515.446,75

14.3 El detalle de los avales recibidos por la Sociedad de contratistas para la realización de promociones se detalla a continuación:

Promoción	2023	2022	Fecha Constitución	Fecha Vencimiento
Albolote 11 V.P.O.	92.455,00	92.455,00	22/07/2009	indefinido
Albolote 55 V.P.O.	122.269,68	122.269,68	21/03/2007	indefinido
Almuñécar 18 V.P.O.	48.639,94	48.639,94	08/10/2009	indefinido
Alquife Urbanización	10.304,57	10.304,57	15/10/2007	indefinido
Alquife 9 V.P.O.	18.221,90	18.221,90	06/09/2012	indefinido
Cullar Vega 4 V.P.O.	13.344,55	13.344,55	04/04/2019	indefinido
Darro 20 V.P.O.	7.662,00	7.662,00	21/01/2009	indefinido
Diezma 13 V.P.O.	35.189,50	35.189,50	17/06/2008	indefinido
Fornes 15 V.P.O.	59.956,45	59.956,45	27/10/2008	indefinido
Granada 31 ALOJAMIENTOS	43.060,68	43.060,68	08/10/2020	indefinido
Guadix 15 V.P.O.	-	41.575,24	30/10/2018	Cancelado el 04/12/2023
Huétor Vega U.E.-25	36.054,01	36.054,01	15/04/2008	indefinido
Jete 9 V.P.O. y Local	29.142,41	29.142,41	04/04/2019	indefinido
Motril 19 V.P.O.	50.573,59	50.573,59	24/01/2007	indefinido
Motril Urbaniz.	4.273,40	4.273,40	02/04/2009	indefinido
Nigüelas 4 V.P.O.	96.453,06	96.453,06	03/02/2010	indefinido
Nueva Sede Diputac.	447.002,96	447.002,96	2002-2005	indefinido
N. Sede Diputac. Consult.	1.141,92	1.141,92	02/11/2005	indefinido
Orce 17 V.P.O.	52.086,88	52.086,88	29/11/2007	indefinido
Orgiva 20 V.P.O.	417.012,93	417.012,93	03/11/2010	indefinido
Pinos Puente 34 V.P.O.	69.332,99	69.332,99	11/09/2009	indefinido
Rubite 10 V.P.O.	111.662,75	111.662,75	29/10/2010	indefinido
Soportujar Pista Deport.	4.009,00	4.009,00	19/12/2007	indefinido
Zubia 45 V.P.O.	152.959,22	152.959,22	30/03/2009	indefinido
Granada 153, Residen. Abril.	697.287,76	697.287,76	20/07/2022	indefinido
Total	2.620.097,15	2.661.672,39		

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	60/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

NOTA 15. INGRESOS Y GASTOS

15.1 Información sobre determinados ingresos

15.1.1 La composición del epígrafe «Importe neto de la cifra de negocios» se detalla a continuación:

Descripción	2023	2022
Ingresos provincia Granada	5.999.764,82	7.051.124,15
- Ventas	3.581.595,55	5.271.875,74
- Ingresos arrendamientos	1.664.999,29	1.704.817,81
- Ingresos redacción de proyectos	753.169,98	74.430,60
Ingresos resto países Unión Europea	-	-
Ingresos países distintos UE	-	-
Total	5.999.764,82	7.051.124,15

15.1.2 En lo relativo a los ingresos por contratos con clientes, nos remitimos a lo señalado en la Nota 8.1 de la memoria.

15.1.3 En aplicación de la NRV 14ª, relativa a la determinación del importe y calendario de ingresos de actividades ordinarias de los contratos con clientes, no hay cuestiones relevantes que deban ser destacadas.

15.1.4 La totalidad de las promociones que en la actualidad está desarrollando la Sociedad se localizan en la Comunidad Autónoma Andaluza (provincia de Granada), siendo el detalle de las promociones escrituradas durante el presente ejercicio el siguiente:

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	61/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

Promoción	Ingresos escriturados 2023	Ingresos escriturados 2022
Dilar	156.752,20	148.881,32
Granada	2.646.475,41	4.320.478,32
Illora	-	-
Galera	-	-
Otivar	-	119.034,52
Orce	105.416,87	234.740,73
Escuzar	-	-
La Zubia	-	-
Jatar	-	-
Guadix	379.000,00	277.714,92
Fornes	-	82.725,93
Cúllar Vega	-	-
Albolote	-	3.300,00
Otras ventas	293.951,07	85.000,00
Total	3.581.595,55	5.271.875,74

15.2 Información sobre determinados gastos

15.2.1 La totalidad de los aprovisionamientos realizados por la Sociedad han sido llevadas a cabo dentro de la provincia de Granada.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	62/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

15.2.2 La composición del epígrafe de “Aprovisionamientos” se detalla a continuación:

Concepto	Tipología	2023	2022
Granada, 153	Promoción en curso	5.971.105,27	421.768,44
Cúllar Vega	Promoción en curso	384,69	-
Jete, 9	Promoción en curso	24.839,24	674.772,26
Alquife, 9	Inv. Inmobiliaria	2.847,64	11.391,33
Granada, 35	Inv. Inmobiliaria	-	79.177,13
Dúrcal	Solar	1.917,29	983,77
Castillejar, 7	Solar	-	127,60
Dilar, 22	Inv. Inmobiliaria	-	17.748,20
Gójar	Promoción en curso	606,85	606,85
Cogollos de Guadix	Promoción en curso	-	95,90
Baza	Gestión proyecto	4.941,59	915,88
Restábal, 6	Promoción en curso	262,91	-
Total		6.006.905,48	1.207.587,36

15.2.3 El detalle de los saldos que componen el epígrafe “Gastos personal” es el siguiente:

Concepto	2023	2022
Sueldos y salarios	996.899,24	955.209,14
Seguridad Social a cargo de la empresa	290.232,38	275.391,33
Otras gastos sociales	40.373,21	31.891,83
Provisiones demandas judiciales (797/2022)	419,12	300.000,00
Total	1.327.923,95	1.562.492,30

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	63/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

15.2.4 La composición del epígrafe de "Servicios exteriores" se detalla a continuación:

Concepto	2023	2022
Reparaciones promociones	356.344,14	618.232,15
Gastos de comunidades	201.927,53	210.108,26
Primas de seguros	104.612,97	83.469,14
Servicios profesionales independientes	76.592,45	63.708,95
Suministros	57.642,54	66.553,09
Mantenimiento promociones	41.822,43	10.364,80
Gastos jurídicos contenciosos	38.360,37	38.499,15
Desinfección y limpieza	33.282,28	38.793,15
Comisiones ventas	29.387,92	14.468,54
Gastos de viajes	16.529,78	15.130,50
Materia oficina	15.879,87	20.037,85
Auditoria de cuentas	15.000,00	15.000,00
Material informático	14.084,96	19.064,10
Instalacion de alarma	13.106,52	87.980,04
Comunicaciones	10.460,90	8.547,83
Servicios bancarios	8.683,40	13.434,39
Reparaciones oficina	6.719,52	2.504,54
Publicidad y propaganda	4.025,86	3.806,69
Otros gastos (<2.000 euros)	29.155,15	27.062,55
Total	1.073.618,59	1.356.765,72

15.2.5 El desglose de las partidas que forman parte del epígrafe de "Otros resultados extraordinarios", se muestran a continuación:

Concepto	2023	2022
Diferencias saldos regularizados	1.533,75	39.385,51
Resultado extraordinario	1.533,75	39.385,51

NOTA 16. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

16.1 A continuación, se presenta un detalle de estos, así como la evolución seguida en el último ejercicio:

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	64/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

Descripción	31.12.21	Variaciones	31.12.22	Variaciones	31.12.23
Proc. 1.497/12	27.376,00		27.376,00	(27.376,00)	-
Proc. 1.323/14	11.891,59		11.891,59	(11.891,59)	-
Proc. 151/15	47.254,55		47.254,55	(47.254,55)	-
Proc. 731/19	134.846,20	(134.846,20)	-		-
Proc. 566/2018	64.363,21		64.363,21		64.363,21
Proc. 1033/2020	20.000,00		20.000,00		20.000,00
Proc. 797/2022		300.000,00	300.000,00		300.000,00
Intereses	79.484,71	(33.854,21)	45.630,50	-	45.630,50
Total	385.216,26	131.299,59	516.515,85	(86.522,14)	429.993,71

16.2 En relación con los riesgos provisionados, a continuación se presenta una descripción de cada uno de ellos:

- Procedimiento 566/2018: interpuesto por la "Comunidad de Propietarios del Edificio Alcazaba de Motril (Granada)" ante el Juzgado de Primera Instancia nº 11 de Granada, por una reclamación de reparación de diversos desperfectos o deficiencias en las zonas comunitarias de dicho inmueble a fin de subsanarlas, en base a la responsabilidad contractual de VISOGSA. Los diversos daños de diferente naturaleza estarían valorados, según informe pericial que acompaña a la demandada, en 64.363,21 euros, se reclamaba además intereses y costas del procedimiento.

Toda vez que la demanda ha sido estimada parcialmente y que la condena es de realización de obras de reparación, se ha dotado esta cantidad por entender que la misma sería suficiente como para atender el coste de esta reparación.

- Procedimiento 1033/2020: interpuesto por Doña Antonia Gutiérrez Martínez ante el Juzgado de Primera Instancia nº 18 de Granada. Se insta por la actora demanda de resolución contractual y reivindicativa de dominio. Entre las partes se firmó un acuerdo por el que la demandante autorizaba a VISOGSA a instalar en terrenos de su propiedad dos soportes a fin de dotar de suministro eléctrico a la promoción de 18 VPO que se estaba construyendo en el municipio de Torre Cardela. En contraprestación, VISOGSA se comprometía a vallarle dicho terreno de unos 150 m2 de superficie aproximadamente. Posteriormente, el Ayuntamiento de Torre Cardela informa que dicho terreno es de titularidad pública pues así aparece en el catastro, de tal forma que VISOGSA entiende no tiene que realizar la obligación adquirida con la Sra. Gutiérrez. Años más tarde, el Ayuntamiento ha vuelto a informar sobre la titularidad del terreno, diciendo que no es de titularidad pública y que pertenece a la actora. Por lo que la sociedad ha dotado en

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	65/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

concepto de este procedimiento 5.000 euros en concepto de costas y 15.000 euros en concepto de construcción de la valla y posible indemnización.

- Procedimiento 797/2022: interpuesta demanda por Don Manuel Zurita Jiménez, letrado asesor de la Entidad durante los años 1990 a 2006. Estuvo vinculado a la Sociedad por una relación mercantil de arrendamiento de servicios. El demandante ha planteado responsabilidad de la Sociedad derivada de la falta de cotización en el Régimen General de la Seguridad Social durante el período comprendido entre septiembre de 1990 y agosto de 2002, lo que conllevaría un incremento de pensión de jubilación por falta de cotización tanto en la base reguladora de su pensión de jubilación como en el porcentaje de pensión de esta.

Si bien está señalado el acto del juicio para el 30 de enero de 2024, a juicio de los servicios legales y jurídicos de la Sociedad esta reclamación tiene un riesgo alto de que la exigencia a la Entidad de los ingresos del coste derivado de esta infracotización pueda ser finalmente reclamable por el INSS y la TGSS. La cuantía inicialmente estimada de esta eventual responsabilidad ha sido inicialmente estimada en el importe provisionado.

- 16.3 Intereses: se ha procedido a actualizar los intereses afectos a las provisiones dotadas, de acuerdo con su antigüedad y considerando el siguiente tipo de interés legal del dinero.

Año	Interés	Año	Interés	Año	Interés
2012	4,00%	2016	3,00%	2020	3,00%
2013	4,00%	2017	3,00%	2021	3,00%
2014	4,00%	2018	3,00%	2022	3,00%
2015	3,50%	2019	3,00%	2023	3,25%

NOTA 17. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

- 17.1 Durante el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2023 (igualmente en el ejercicio anterior) la Sociedad no ha incurrido en gastos significativos para la protección y mejora del Medio Ambiente; así mismo, no existe inmovilizado material significativo que cumpla con el destino descrito.
- 17.2 Dada la actividad a la que se dedica la sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	66/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

- 17.3 Debido a los procedimientos de gestión y control existentes en la Sociedad, actualmente no existen litigios en curso ni se dispone de provisiones contables para cubrir eventuales riesgos o contingencias medioambientales.

NOTA 18. RETRIBUCIONES A LARGO PLAZO AL PERSONAL

- 18.1 La Sociedad formalizó a lo largo del ejercicio 2004 un Plan de Pensiones de carácter privado y voluntario para la totalidad de los trabajadores de la misma, e incorporaciones futuras, realizándose una aportación desde el inicio hasta el segundo semestre de 2012 (cuando se aprueba no aportar más) correspondiente a 32.980 euros. Durante el ejercicio 2023 se ha realizado aportación por valor de 21.998,24 euros (21.381,84 euros en 2022). Dicho Plan de Pensiones quedó adscrito a Ahorro Madrid 2000, Fondo de pensiones y las aportaciones podrán realizarse bien por el promotor, con una periodicidad de trimestres naturales vencidos a partir de la aportación inicial con actualización anual al IPC real, o por los partícipes con carácter voluntario.
- 18.2 Las contingencias cubiertas por el Plan son las siguientes: jubilación, incapacidad total o permanente y fallecimiento del partícipe o beneficiario. De otra parte, las prestaciones podrán concretarse en la percepción de un pago único o en la percepción de dos o más pagos sucesivos con una periodicidad regular.

NOTA 19. TRANSACCIONES CON PAGOS BASADOS EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

NOTA 20. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

- 20.1 Las variaciones durante el ejercicio se corresponden con el siguiente detalle:

Subvención	Subvención PN	Ef. Impositivo	Subvención Total
Saldo a 31.12.21	2.739.825,66	16.957,64	2.756.783,30
Alta			
Baja			
Imputación	(201.078,40)	(2.031,09)	(203.109,49)
Saldo a 31.12.22	2.538.747,26	14.926,55	2.553.673,81
Alta			
Baja			
Imputación	(231.396,33)	(1.731,28)	(233.127,61)
Saldo a 31.12.23	2.307.350,93	13.195,27	2.320.546,20

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
Observaciones	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		
		Página	67/93



20.2 La concesión de subvenciones a las diferentes promociones que la Sociedad mantiene al cierre del ejercicio se detalla a continuación:

Promoción	Subvención concedida	Fecha concesión	Imputado ej. anteriores	Pte. imputar 31/12/2021	Imputado a Resultado 2022	Pte. imputar 31/12/2022	Imputado a Resultado 2023	Pte. imputar 31/12/2023
Caniles 12	132.000,00	08/04/2005	47.520,00	73.920,00	5.280,00	68.640,00	5.280,00	63.360,00
Torrecardela 18	313.875,00	23/03/2009	282.487,50					
Ogijares 82	2.011.115,00	02/12/2009	723.997,40	1.126.228,40	80.444,60	1.045.783,80	80.440,60	965.343,20
Granada 36	810.000,00	22/12/2009	291.600,00	453.600,00	32.400,00	421.200,00	32.400,00	388.800,00
Jatar 8	179.472,50	22/12/2009	161.525,25					
Otívar 16	350.640,00	23/12/2009	315.577,00					
Pinos del Valle 11	247.500,00	23/12/2009	222.750,00					
Fornes 15	336.862,50	30/12/2009	303.176,25					
Jatar 8 (10)	179.532,50	30/12/2009	161.579,25					
Escuzar 11	246.472,50	14/01/2010	221.825,25					
La Zubia 45	619.660,00	14/01/2010	495.728,00					
Illora-alomares 31	545.580,00	29/01/2010	491.022,00					
Orce 16	358.025,00	05/03/2010	322.222,50					
Orgiva 20	176.989,40	30/06/2010	123.892,58	17.697,95	17.698,94	(0,99)		(0,99)
Granada 95	1.198.680,90	22/03/2011	952.658,77	6.285,90	6.286,01	(0,11)		(0,11)
Calahonda 18	180.261,00	27/04/2011	126.182,76	18.026,05	18.026,11	(0,06)		(0,06)
Granada 36 "La Madr."	1.061.025,00	25/06/2020	-	1.061.025,00	42.973,83	1.018.051,17	55.007,01	903.044,16
Total	8.947.691,30		5.243.744,51	2.756.783,30	203.109,49	2.553.673,81	173.127,61	2.320.546,20

20.3 Durante el ejercicio, la empresa ha reconocido como ingresos las subsidiaciones recibidas a la financiación de las distintas promociones, según el detalle siguiente:

Promoción	Subsidiación recibida	
	2023	2022
Calahonda 82	16.290,00	45.502,99
Caniles 12	18.889,05	16.955,12
Fornes 15	-	109.206,00
Granada 105	104.236,19	291.479,91
Granada 36	90.850,98	84.205,36
La Zubia 45	73.539,38	108.497,15
Loja 36	31.233,86	53.543,77
Ogijares 82	165.726,81	162.303,46
Orce 17	-	-
Órgiva - Matadero	36.609,50	41.286,84
Otívar 20	-	123.229,00
Pinos del Valle 12	-	75.810,00
Torrecardela 18	-	95.035,23
Total	537.375,77	1.207.054,83

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	68/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

20.4 Las subvenciones y subsidiaciones recibidas son procedentes del Ministerio de Vivienda y la Junta de Andalucía.

20.5 La Sociedad viene cumpliendo los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de tales subvenciones y subsidiaciones.

NOTA 21. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

NOTA 22. NEGOCIOS CONJUNTOS

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

NOTA 23. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES INTERRUMPIDAS

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

NOTA 24. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

24.1 Con fecha 16 de enero de 2024 la Sociedad ha firmado un contrato de permuta con condición resolutoria, en virtud del cual se adquieren tres plantas de un edificio para la promoción de alojamientos en régimen de alquiler, en el término municipal de Cúllar (Granada), sobre un solar de 3.080 metros cuadrados, sobre el cual existe construido un edificio de aproximadamente 3.664 metros cuadrados que ocupa en planta 933,40 metros cuadrados.

24.2 Con fecha 31 de enero de 2024 se ha firmado la escritura de cesión de terrenos entre el Excelentísimo Ayuntamiento de Almuñécar (Granada) y la Sociedad para la promoción de alojamientos para alquiler en el este término municipal. En virtud de dicho acuerdo el Ayuntamiento de Almuñécar cede en pleno dominio, libre de cargas y gravámenes, la parcela E14 del plan parcial P-4 de Almuñécar, con una superficie de 3.860 metros cuadrados, la cual se destinará a la construcción de alojamientos protegidos en régimen de alquiler. Los alojamientos se promoverán al amparo de la normativa en vigor para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda y, por tanto, teniendo limitado su precio de renta. El plazo máximo del inicio de la ejecución del proyecto se fija en un año desde la obtención de la correspondiente licencia de obras de edificación. Así mismo, se establece que, si en un plazo de cinco años, a contar desde la fecha de la escritura de cesión de la parcela no se iniciaran las obras, el Ayuntamiento podrá ejercitar el derecho de reversión de esta.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	69/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



Como contraprestación por la cesión de la parcela la Sociedad se compromete a entregar al Ayuntamiento de Almuñécar, a llevar a cabo la construcción de un local de, al menos, seiscientos metros cuadrados de superficie, para su destino a equipamiento público de titularidad municipal.

El valor escriturado de dicha cesión, asciende a ochocientos siete mil ciento veintiún euros con cincuenta y un céntimos.

NOTA 25. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

25.1 Saldos con sociedades vinculadas

25.1.1 Los saldos vivos que se mantiene la Sociedad con la "Excma. Diputación Provincial de Granada" se presentan a continuación:

Sociedad	31.12.23		31.12.22	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Saldos pendientes Diputación (Financieros)		(1.401.808,80)		(1.401.808,80)
Distrib. dividendos acuerdo J.G. 20/7/2010		(1.201.808,80)		(1.201.808,80)
Distrib. dividendos acuerdo J.G. 29/3/2012		(200.000,00)		(200.000,00)
Total	-	(1.401.808,80)	-	(1.401.808,80)

25.2 Retribuciones al órgano de administración y personal de alta dirección

25.2.1 Durante el ejercicio 2023 no ha habido retribuciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración por concepto alguno (tampoco existieron en el año anterior).

25.2.2 En cumplimiento del artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores no han informado de ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad.

25.2.3 A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad no tiene concedidos préstamos ni créditos a los miembros de su Consejo de Administración, ni asumidos compromisos. Asimismo, la Sociedad no tiene contraídos compromisos algunos en materia de pensiones, seguros de vida o accidentes con los miembros del Consejo de Administración, excepto un seguro de responsabilidad civil para consejeros cuya prima en el ejercicio 2023 ha ascendido a 2.163 euros (2.163 euros en el año anterior).

25.2.4 Los importes devengados por el personal de alta dirección, teniendo en cuenta el cambio de gerencia producido durante el ejercicio 2023, han sido los siguientes:

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	70/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

Conceptos	2023		2022	
	Importe	%	Importe	%
1. Sueldos, dietas y otras remun.	65.443,74	98,9%	58.729,28	98,5%
2. Obligaciones en materia pensiones	759,08	1,1%	886,95	1,5%
Gastos devengados ejercicio	66.202,82	100%	59.616,23	100%
3. Anticipos y créditos				
Saldo anticipos y créditos	-	-	-	-

NOTA 26. OTRA INFORMACIÓN

26.1 El número medio de personas empleadas, desglosado por sexos y en número suficiente de categorías y niveles se corresponde con el siguiente detalle:

	2023				2022			
	Hombres	Mujeres	Total	Discapac.	Hombres	Mujeres	Total	Discapac.
Consejeros			-				-	
Altos directivos	1		1		1		1	
Jefes departamento	4	1	5		4	1	5	
Técnicos y profesionales	3	3	6		3	3	6	
Administrativos	4	5	9	1	4	5	9	1
Comerciales		3	3			3	3	
Total	12	12	24	1	12	12	24	1

26.2 Durante el ejercicio no ha sido facturada cantidad alguna por entidades en las que exista algún tipo de vinculación directa o indirecta con el auditor. Por otra parte, no existen otros honorarios devengados por otros servicios prestados por los auditores a la Sociedad, directa o indirectamente, o por cualquier tipo, así como tampoco con entidades vinculadas con la Sociedad.

NOTA 27. INFORMACIÓN SEGMENTADA

27.1 La distribución de la cifra de negocios de la Sociedad por mercados geográficos se detalla en el siguiente cuadro:

Descripción del mercado geográfico	2023	2022
Provincia de Granada	5.999.764,82	7.051.124,15
Resto Unión Europea	-	-
Resto del mundo	-	-
Total	5.999.764,82	7.051.124,15

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	71/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



NOTA 28. INFORMACIÓN SOBRE DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

En este apartado no existen aspectos que deban señalarse de forma expresa.

NOTA 29. INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO.

- 29.1 En cumplimiento de la Resolución de 29 de enero de 2016, del ICAC (BOE nº 30, de 4 de febrero de 2016), de acuerdo con la Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, considerando lo establecido en el artículo 6 de la mencionada Resolución y los apartados b) y c) de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, el Órgano de Administración de la Sociedad presenta a continuación el detalle exigido por esta normativa:

Acreedores comerciales	Ejercicio 2023				Ejercicio 2022				
	Nº fras.	Importe(€)	%	Días	Nº fras.	%	Importe (€)	%	Días
Facturación proveedores	2.537	8.288.120,89	100,00%		1.506	100,00%	2.751.272,53	100,00%	
Pagos realizados a proveedores	1.054	5.995.735,99	72,34%	45	1.308	86,85%	1.921.189,01	69,83%	61
Pagos realizados dentro plazo máximo legal (30 días)	651	2.089.040,30	25,21%	22	442	29,35%	354.652,91	12,89%	13
Pagos pendientes	1.483	2.292.384,90	27,66%	95	198	13,15%	930.083,52	33,81%	83

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	72/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



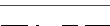


INFORME DE GESTIÓN

2023

Avda. Constitución, 29-31. 18014-Granada. Tel.: 958 29 24 14. Fax: 958 29 24 22.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	73/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



1. INTRODUCCIÓN

El año 2023 ha sido un período de desafíos y oportunidades para la Empresa Pública VISOGSA en el ámbito de la promoción inmobiliaria de vivienda protegida. En un entorno marcado por diversas condiciones socioeconómicas, tales como la guerra en Ucrania, la inflación, la escalada de precios de los materiales, y el aumento del Euribor con la consiguiente repercusión en los costos hipotecarios, nuestra labor ha estado constantemente influenciada por estos factores.

En este contexto, el acceso a la financiación para la promoción de vivienda se ha vuelto notablemente complicado. Mientras que algunas empresas inmobiliarias respaldadas por grandes fondos de inversión o entidades públicas municipales con financiación directa pueden sortear estas dificultades con relativa facilidad.

VISOGSA, como única empresa pública de vivienda en Andalucía autofinanciada, ha debido enfrentar estos desafíos con recursos propios. Esta situación se ha visto agravada por la necesidad de atender viviendas de promociones finalizadas sin vender o alquilar, lo cual ha impactado en nuestra disponibilidad de tesorería.

No menor ha sido el impacto que la tesorería propia ha sufrido, al verse vencido el plazo de 10 años para la subsidiación tanto a cargo de la Comunidad Autónoma como del Ministerio de Vivienda, con unas cuantías que oscilaban entre 200 y 350 euros anuales del 1º al 10º año, por cada 10.000 € de préstamo, habiendo sido asumidas por VISOGSA las cantidades sin la aplicación de dicho subsidio.

A pesar de los programas contemplados en el PLAN VIVE en Andalucía y en el PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA del Gobierno de España, el marco legal actual no ofrece ninguna ayuda o subvención para la promoción de vivienda protegida en venta. Esto representa una barrera significativa para el acceso a la propiedad de vivienda, especialmente para grupos económicamente vulnerables como los jóvenes, y dificulta la promoción de vivienda protegida en municipios rurales, aislados o de menos de 20.000 habitantes, donde VISOGSA ha desempeñado un papel fundamental debido a su compromiso social estatutario.

En consecuencia, nos vemos limitados en nuestra capacidad para desarrollar de manera económicamente viable cualquier promoción de VPO en venta, salvo en casos como Granada capital, donde hemos continuado nuestra labor. Esto nos coloca en desventaja competitiva con respecto a empresas del sector privado, considerando además que VISOGSA opera dentro de un marco de precio máximo legal de venta. Sin embargo, persistimos en nuestra labor, guiados tanto por los principios de rentabilidad económica como por los de rentabilidad social, que justifican nuestra existencia a largo plazo.

En el panorama actual, el enfoque de los planes gubernamentales se concentra en la promoción de viviendas protegidas energéticamente eficientes destinadas exclusivamente al alquiler. Aunque esto representa una oportunidad para colaboraciones público-privadas en la promoción de viviendas en alquiler, las ayudas disponibles no cubren completamente los costos, lo que dificulta aún más nuestra capacidad para atender a los colectivos más vulnerables.

En medio de estas circunstancias, durante el año 2023, hemos decidido enfocarnos en las promociones en alquiler bajo el programa de Alojamientos Protegidos, iniciando dos proyectos significativos en Almuñécar y

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	74/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



Cúllar. Estas iniciativas, aunque respaldadas por las máximas ayudas posibles, demandarán un apoyo financiero considerable.

A pesar de los desafíos, VISOGSA ha mantenido su sostenibilidad y viabilidad, contando en la actualidad con 24 empleados comprometidos.

Además, hemos continuado avanzando con la construcción de una promoción de 153 VPO en venta en la zona de expansión del barrio de la Chana en Granada capital, observando un ritmo de ventas alentador que contribuirá a nuestra sostenibilidad a medio plazo.

En nuestra labor de servicio a los ayuntamientos, hemos colaborado estrechamente con Baza, Ferreira y Peligros, aportando nuestra experiencia técnica y de gestión a proyectos promovidos por dichas administraciones municipales.

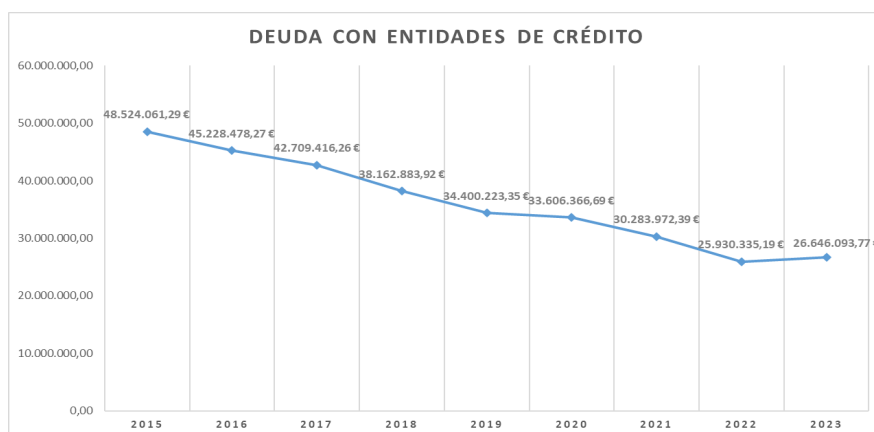
A pesar de los desafíos, miramos hacia el futuro con determinación y optimismo, confiados en nuestra capacidad para continuar cumpliendo con nuestra misión de proporcionar soluciones habitacionales accesibles y sostenibles para todos los ciudadanos de la provincia de Granada.

2. GESTIÓN ECONÓMICA

Al cierre del ejercicio 2023 hay que destacar que por octavo año consecutivo se obtendrán beneficios por importe de 2.107,49 euros.

2.1 GESTIÓN DE DEUDA CON LAS ENTIDADES DE CRÉDITO

Tenemos que destacar la disminución por amortización de préstamo anual y subrogaciones por ventas realizadas de las promociones de alquiler con opción a compra, incrementándose en el año 2023 por las disposiciones de préstamo para la ejecución de obra de la promoción de Granada 153.



Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	75/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		

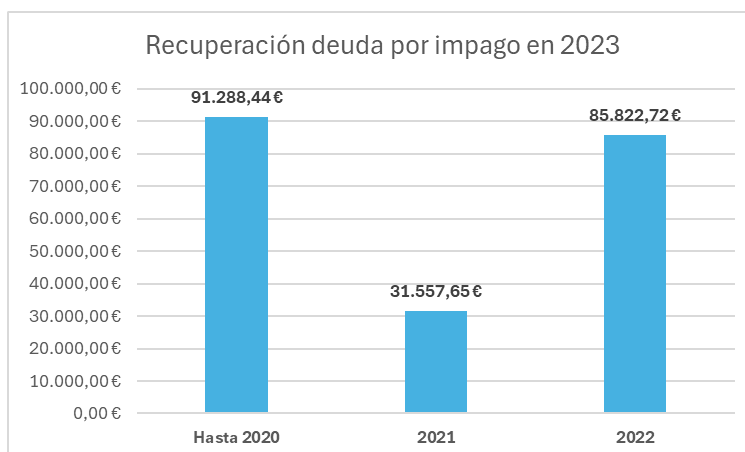


3. GESTIÓN DE ALQUILERES

La apuesta por la oferta de promociones en alquiler da respuesta a la necesidad habitacional de muchas personas en situación de vulnerabilidad, evitando así la exclusión social, pero también es una buena opción para quienes no quieren o no pueden asumir entrar en el mercado libre en esta modalidad. Nuestras viviendas en renta se caracterizan por ser inmuebles que siempre están alquiladas y con una rotación baja de inquilinos. Hay que destacar que durante el ejercicio 2023 se ha entregado en régimen de Alquiler con derecho a compra una promoción en el municipio de Jete. Además, se han reformado 20 viviendas ya existentes en el municipio de la Zubia, siendo puestas a disposición de ser alquiladas de nuevo.

3.1 GESTIÓN DE ALQUILERES

3.1.1. EVOLUCIÓN DE LA RECUPERACIÓN DE LA DEUDA POR IMPAGO DE LA RENTA EN EL PERÍODO 2023



El importe total de recibos impagados asciende a 1.914.695,89 euros. En el año 2023 han sido devueltos recibos por valor de 292.074,18 euros.

A principios del año 2024 se han cobrado 50.481,89 euros correspondiente a los siguientes ejercicios:

- 2021: 4.140,54 euros
- 2022: 17.195,83 euros
- 2023: 29.145,52 euros

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	76/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		

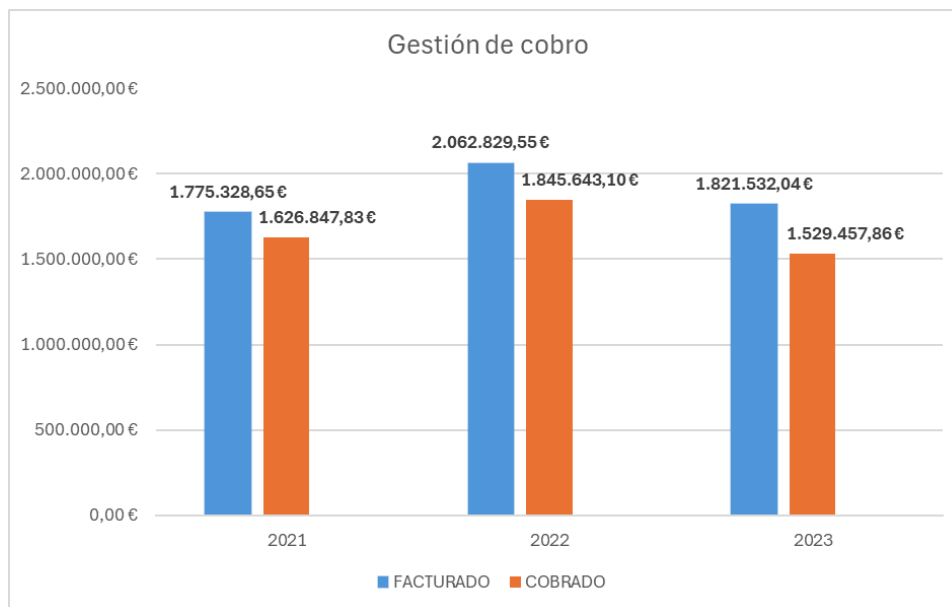


3.2. GESTIÓN DE COBRO

Facturación alquileres

Se adjunta a continuación la siguiente tabla y grafico comparando las cantidades facturadas y cobradas de rentas a inquilinos de nuestras promociones en alquiler, apreciándose una pequeña disminución en el porcentaje de cobro, debido en parte a la decisión de la Junta de Andalucía de no subvencionar directamente a los inquilinos de las promociones de viviendas de las empresas públicas, aumentando por ello la ratio de impagados.

AÑO	FACTURADO	COBRADO	%
2021	1.775.328,65 €	1.626.847,83 €	87,30%
2022	2.062.829,55 €	1.845.643,10 €	82,23%
2023	1.821.532,04 €	1.529.457,86 €	87,16%



Otros cobros

Cabe señalar que, en enero de 2024 se ha cobrado la cantidad pendiente de la subvención correspondiente a la rehabilitación del edificio La Madraza, por importe de 200.205,00 euros.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	77/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			



3.3. NIVEL DE OCUPACIÓN ALQUILER A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

PROMOCIÓN	TOTAL CONSTRUIDO	NO DISPON.	TOTAL DISPONIBLE	OCUPADAS	A. OPCIÓN DE COMPRA	ALQUILER	LIBRE SIN RESERVA	LIBRE CON RESERVA
GRANADA 36	36		36			36		
ALOMARTES ILLORA 31	27		27		17	9	1	
TORRECARDELA 18	18		18		6	4	8	
CANILES 12	12	1	11			10	1	
GALERA 21	14		14		1	9	4	
OTIVAR 20	8		8		8			
ORCE 17	6		6			4	2	
PULIANAS 31	24		24	1	16	4	3	
FORNES 15	14		14	1	5		8	
NEVADA 15	13		13		1		11	1
ESCUZAR 16	8	1	7		7			
LA ZUBIA 51	32		32		8	17	7	
COLOMERA 10	4		4		1	1	2	
JATAR 8	8		8		5	2		1
JATAR 10	7		7		4	3		
PINOS DEL VALLE 12	11		11		7	4		
LA ZUBIA 45	44		44	3	13	25	3	
OGIJARES 82	82	24	58			58		
GUALCHOS 16	16		16		16			
ORGIVA 20	20		20		16		4	
PINOS PUENTE 34	34		34		6	28		
CALAHONDA 22	22		22		18	1	3	
GRANADA 105	27		27	1	26			
LOJA 36	36		36		27		5	4
GRANADA 31	31		31			30		1
DILAR 22	21		21		21			
ALQUIFE 9	9		9		9			
JETE 9	8		8					8
NIGÜELAS 2	2		2		1			1
	594	26	568	6	239	245	62	16

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	78/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

3.4.- EJERCICIO OPCIÓN DE COMPRA

Durante el ejercicio 2023 se han firmado 21 escrituras de venta calificadas en alquiler con opción a compra por importe de 2.729.892,28 euros, amortizando capital por importe de 1.219.512,61 euros.

3.5.- GESTIÓN DE ARRENDAMIENTOS Y ACCIÓN SOCIAL

El Área de Gestión Social actúa en:

- **Viviendas en alquiler y viviendas de alquiler con opción a compra.**

Durante el ejercicio 2023 se ha hecho hincapié en la detección de aquellos casos en los que, estando la familia inquilina en régimen de alquiler con opción a compra, su situación por diferentes motivos hacía inviable la materialización de dicha compra. En estas ocasiones se le ha ofrecido otros recursos habitacionales reubicándose en otras promociones de

VISOGSA en régimen de alquiler adaptándolos a su situación actual tanto en los cambios producidos en la unidad familiar con en su situación personal por su edad.

Extraordinariamente nos encontramos con situaciones que debido a su problemática social extrema (violencia de género, mayores vulnerables, familia monoparental con hijos a cargo, una enfermedad terminal...) debemos actuar con mucha rapidez y ser capaces de flexibilizar tanto los requisitos económicos como el tiempo de espera. Durante el año 2023 se ha trabajado con veinte casos nuevos y se ha continuado con el seguimiento de las familias de años anteriores elevándose cada vez más el número de familias con vulnerabilidad extrema.

El Área de Gestión Social también se ha participa durante el 2023 en la tramitación de la subvención para el alquiler de menores de 35 años de la Junta de Andalucía, acompañándolos en la tramitación a los usuarios y, en coordinación con el departamento comercial.

Otro aspecto destacable es el de gestión de acuerdos, requerimiento legal por impagos, ocupaciones ilegales e intervención en problemas de convivencia vecinal, siempre en coordinación con los agentes implicados.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	79/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

- **Los alojamientos de mayores y el compromiso social con las personas discapacitadas y/o en riesgo de exclusión.**

Los alojamientos de mayores están creados para dar una solución de calidad a la necesidad habitacional que sufren los mayores de 65 años, dándose un acompañamiento en los casos en que es necesario en colaboración con los Servicios Sociales que le corresponda a cada inquilino y diferentes entidades que trabajan con el colectivo de tercera edad.

Durante el 2023 se ha continuado la adjudicación de alojamientos que se han ido quedando libres por diferentes motivos ya que al tratarse de personas con una problemática añadida por su edad llega el momento que el alojamiento no es el mejor recurso y deben trasladarse a residencia para ser atendidos por diferentes profesionales ya que no pueden realizar las actividades diarias con el apoyo de sus familias en algunos casos y otros con el servicio de ayuda a domicilio por ello en coordinación con diferentes profesionales se realiza dicha derivación y se vuelve a alquilar dicha vivienda y en otro número de casos por el propio fallecimiento de las personas.

- **Reducción de renta y planes de pago**

Hemos continuado durante este año con el estudio individualizado de las familias para prestar una atención lo más acorde con sus necesidades. Para ello hemos utilizado el informe social como herramienta primordial para entender la situación en la que se encuentra cada unidad familiar.

Atención directa, personalizada, y visitas a domicilio. Elaboración de informe social de la situación sociofamiliar, para valorar el recurso más idóneo en el momento actual lo que en muchos casos ha provocado un cambio de régimen con opción a compra al régimen de alquiler ya que la cuota mensual es más baja del que se han beneficiado 30 familias nuevas al que se añadirían las del año anterior.

Además, se han elaborado acuerdos con familias con dificultades de pago y rentas atrasadas. Todo ello, con el preceptivo informe social para poner condiciones de pago acordes con la situación sociofamiliar, facilitando el pago de la deuda en un plazo máximo de cinco años establecido en la ley. Los compromisos que se han realizado este año 2023 han sido 23.

Asimismo, se han tomado medidas especiales para evitar desahucios tras el estudio de la situación familiar, económica y social. Realización de un seguimiento de todos los acuerdos anteriores y una coordinación con los abogados y trabajadores sociales de centros de servicios sociales en aquellos acuerdos que son extrajudiciales llevándose a cabo aquellos programas que permitan reducir la deuda bien sea a través de los programas de contratación municipal o los programas de emergencia económica hasta que se finaliza la partida presupuestaria de dichos ayuntamientos.

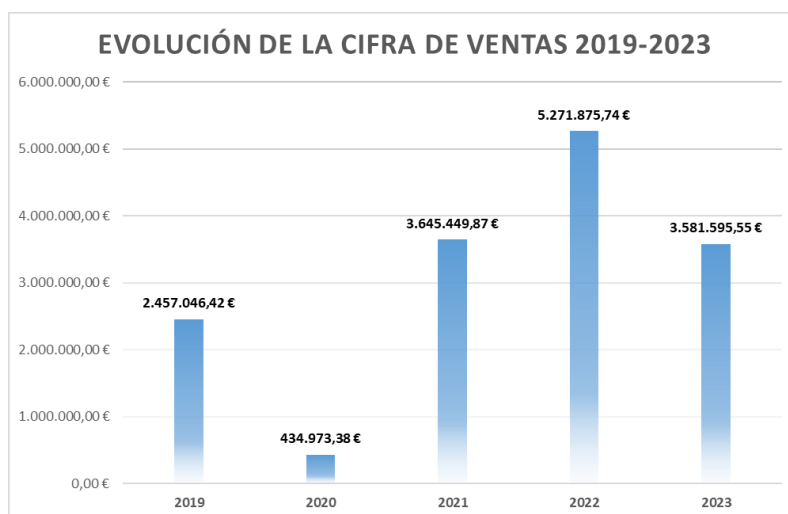
Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	80/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

- **Colaboración y coordinación con las diferentes administraciones, asociaciones y colectivos relacionados con vivienda.**

Se trabaja con distintos agentes, interactuamos con las familias para realizar una intervención más integral y justa para las mismas. Para ello realizamos reuniones de trabajo, equipo de Diputación de las áreas de vivienda y Bienestar Social, trabajadores Sociales de la zona donde se encuentra la promoción, asociaciones como Granada Acoge, PROHABITAT, PROVIVIENDA, AVRA, AVS, Oficina Social de vivienda del ayuntamiento de Granada, Registros de demandantes de vivienda protegida del resto de municipios de la provincia, Calor y Café, Adultos Cartuja, Cruz Roja, Red de Vivienda, Centros municipales de mujeres víctimas de violencia de genero de los diferentes municipio, Asociación de inmigrantes Zona Norte de Granada, Centros sanitarios y Hospitales, FAISEM, y todos los profesionales de servicios sociales y demás instituciones implicadas en el tema. Derivación de todos aquellos casos de toda la provincia de Granada con problemática relacionada con vivienda que estén inscritos en los registros de demandantes de vivienda protegida de los diferentes municipio y provincia.

4. GESTIÓN DE VENTAS

En el siguiente gráfico se observa la evolución de los importes de venta desde el año 2019 al 2023:



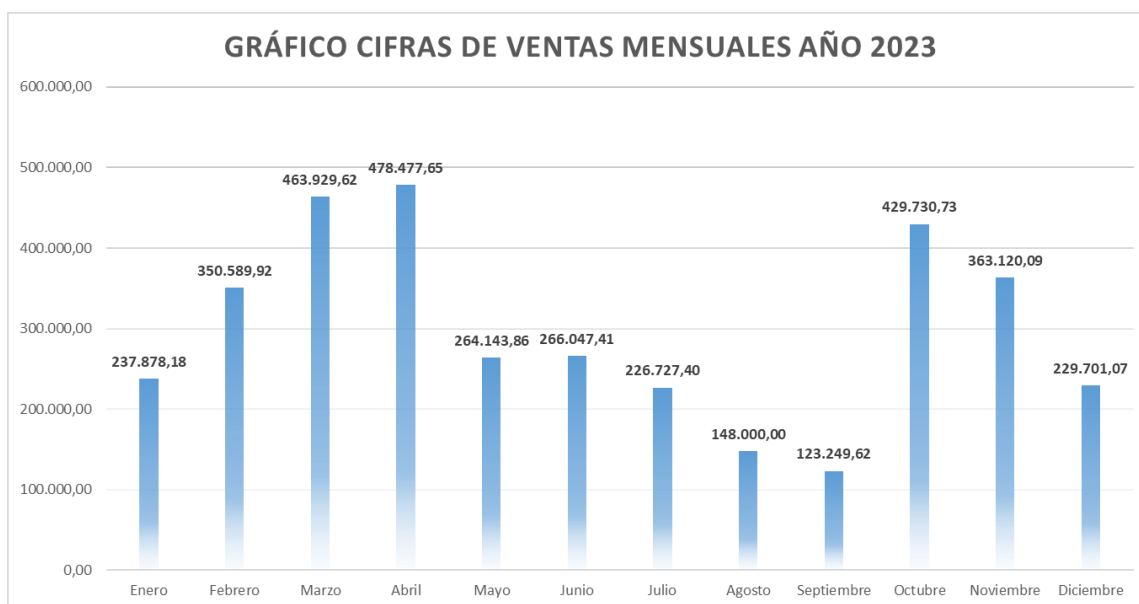
Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	81/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			



TABLA DE DISTRIBUCION DE VENTAS EN 2023

CENTRO	PROMOCION	VIVIENDA	LOCAL	GARAJE	TRASTERO	GARAJE-TRASTERO	TOTAL	IMPORTE
3307	GRANADA 152 VPO			2			2	22.000,00 €
3515	ORCE 16 AC	1					1	105.416,87 €
3516	PULIANAS 31	1						117.772,77 €
3571	HUETOR VEGA 44	1						85.000,00 €
3608	GRANADA 105 VPO	20					20	2.624.475,41 €
3620	DILAR 22 VPO		3	6	1	1	11	156.752,20 €
3621	GUADIX 15 VPO	4					4	379.000,00 €
3622	JETE 9	1					1	91.178,30 €
							39	3.581.595,55 €

En el gráfico inferior se muestra la evolución mensual de la cifra de ventas de los diferentes inmuebles en el año 2023.



Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	82/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

Además, a cierre del ejercicio 2023, los siguientes inmuebles se encuentran en situación de contratadas:

CENTRO	PROMOCION	VIVIENDA	LOCAL	GARAJE	TRASTERO
3608	GRANADA 153	79		2	
3627	GRANADA 105	1			
TOTAL GENERAL		80		2	

5. POSTVENTA

Se han atendido durante 2023 los requerimientos realizados por nuestros propietarios y arrendatarios en relación con el correcto funcionamiento de todos los elementos de nuestras viviendas. Dichas actuaciones se han efectuado con celeridad y calidad.

Dichas actuaciones se han ejecutado mediante la intervención de los seguros contratados al efecto o a través de recursos propios.

Todo ello en aras de dar un buen servicio a nuestros clientes, manteniendo así, la mejor imagen de cumplimiento y atención a los productos que la empresa VISOGSA ofrece a los usuarios finales.

6. RECURSOS HUMANOS

El Consejo de Administración de VISOGSA celebrado el 31 de marzo de 2021, adoptó el acuerdo de modificar el Organigrama de la empresa, hasta entonces vigente, que fue aprobado por el Consejo de Administración de VISOGSA celebrado el 23 de marzo de 2019, aprobando uno nuevo.

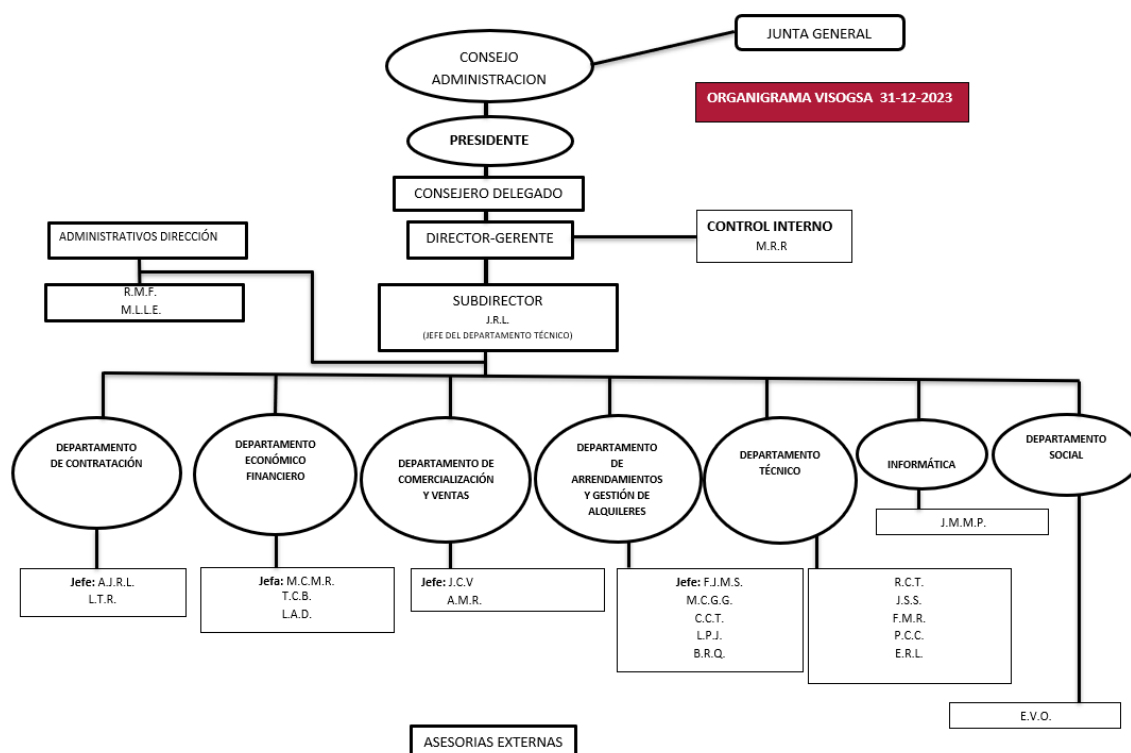
Así mismo, en dicha reunión del Consejo de Administración, se modificó la plantilla de personal de VISOGSA.

Dichos acuerdos se adoptaron con la finalidad de que ambos documentos reflejaran la situación en la que se encontraba el organigrama y la plantilla de la empresa en aquellos momentos, ya que no contemplaban las modificaciones que, por diferentes motivos, desde entonces, se habían producido en la vinculación con la empresa de determinados trabajadores; ni la organización funcional y jerárquica de los departamentos.

La Plantilla de personal de la empresa se encuentra integrada actualmente por 24 trabajadores a tiempo completo debido a la jubilación del trabajador D. Francisco José Pérez Ladrón de Guevara el 18 de marzo de 2023.

A continuación, se reproduce el organigrama y la plantilla de personal de VISOGSA a 31 de diciembre de 2023.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	83/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			



7. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Durante el año 2023, se realizó la inspección anual de prevención que concluye que VISOGSA respetaba la legislación vigente sin detectar ninguna anomalía ergonómica o ambiental. Se realizaron las pruebas médicas de prevención anual para la totalidad de la plantilla, así como las vacunas de los trabajadores de Gripe, y de aquellas patologías específicas en coordinación con Salud Laboral de Diputación y SAS.

La empresa se adhirió a los protocolos desarrollados con la pandemia, respetando los diversos protocolos de Seguridad y Salud desarrollados por la Diputación de Granada en relación con la pandemia COVID-19. Adaptando los planes de seguridad resultantes a las características propias de la empresa VISOGSA.

Está previsto para 2024 la realización de formación recordatoria en prevención de riesgos laborales, para todos los trabajadores de la empresa, de forma que haya un reciclaje continuo en esta materia.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	84/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



8. FORMACIÓN PERSONAL Y OTROS

FORMACIÓN PERSONAL

La formación continua de los trabajadores es de los objetivos constantes para la empresa. Durante el ejercicio 2023 se han realizado distintos cursos, la mayoría de ellos bonificados (AVS PROMOTORES PUBLICOS, SHEBEL CONSULTORIA (PRINEX), LANT.

Los cursos de formación son bonificados con cargo a los créditos formativos, (FUNDACIÓN ESTATAL PARA LA FORMACION Y EL EMPLEO, FUNDAE), con la acumulación de los créditos no utilizados de ejercicios anteriores, que produce una mejor redistribución de los recursos, optimizando el sobrante de ejercicios anteriores.

AVS PROMOTORES PÚBLICOS

- Administración de parques públicos de vivienda en alquiler.
- Gestor público 2023, Novedades legislativas y de gestión.
- Régimen económico y contable de los entes instrumentales públicos tras las recientes reformas legislativas
- Participación en distintas webinar de AVS, de distintos departamentos de la empresa, organizadas por los Grupos Social, Jurídico, Económico.

En el mes de febrero se celebró la vigésimo segunda edición de las Jornadas de Economía, Fiscalidad y Contabilidad Publica que organiza AVS anualmente en colaboración con VISOGSA desde 2001, de las cuales se han celebrado 19 ediciones en nuestra ciudad, dos en Salamanca y una en Sevilla. Durante 2024 se han celebrado en Salamanca, y está previsto de nuevo su celebración en Granada para 2025.

Se analizaron y debatieron, cuestiones que nos afectan en el desarrollo de nuestra actividad, de gran importancia en la gestión contable y económica de nuestras empresas: Novedades Fiscales y Contables, Régimen económico y contable entre los entes públicos instrumentales y sus administraciones titulares, gestión directa de servicios y encargo a medio propio, debate coloquio sobre gestión de impagados, reestructuración y cancelación de insolvencias, limitación subida arrendamiento, compensación por suspensión de desahucios y lanzamientos, así como otras cuestiones de interés, que contó con la participación de la Intervención General de la Administración del Estado (IGAE), en la persona de D. Manuel Ortuño Bernabé, Vocal Asesor de la Oficina Nacional de Contabilidad, D. José María Escolástico Sánchez, Subdirector operativo y jurídico de Viviendas Municipales de Bilbao, D. Enrique Bueso Guirao, Gerente de AVS; D. José Pedro Fernández Casas Summer y D. Antonio Fernández Carrasco (departamento derecho tributario de Garrigues), D. Juan Manuel Pérez Mira, Economista, doctor en Economía, D^a María del Carmen Aparisi Aparisi, Interventora general del Ayuntamiento de Torrent (Valencia)

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	85/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

ACP (ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES Y PROMOTORES)

Participación en distintas jornadas organizadas por la ACP

CAMARA DE COMERCIO

Participación en distintas webinar organizadas por la Cámara de Comercio.

ACADEMIA L.A.N.T

- Técnicas de ventas y Marketing

BECARIOS EN PRÁCTICAS

La empresa sigue colaborando con escuelas de formación para las prácticas de alumnos y el programa **Ícaro de la UGR**, con distintas facultades y escuelas.

Durante 2023 ha finalizado sus prácticas **una alumna** en último año de F.P.I.G.M (Gestión Administración)

9. PROMOCIONES

LOJA 36

Durante 2023 VISOGSA ha continuado con la comercialización en alquiler con opción a compra de esta promoción.

153 VPO EN GRANADA EN EL PP OESTE 1 Y 2

Durante 2021 se obtuvo la licencia para la ejecución de las obras y la calificación provisional de esta promoción. Además, se ha llevado a cabo la comercialización en venta de esta. Durante 2022-2023 se ha ejecutado el 40% de la obra.

15 VIVIENDAS EN GUADIX

En 2023 se finalizó la comercialización de las últimas unidades en venta de estos pisos construidos en el centro de Guadix.

9 VPO JETE

Se iniciaron las obras a mediados de 2021, con todos los problemas de la línea eléctrica que atravesaba el solar resueltos. Se han terminado de comercializar en 2023.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	86/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

ALMUÑÉCAR 101

En 2023 se han realizado el estudio de viabilidad y la redacción del anteproyecto para la construcción de 101 alojamientos, aparcamientos, trasteros y servicios comunitarios protegidos, 44 aparcamientos libres y edificio administrativo” en el callejón Hurtado de Mendoza núm. 34 del municipio de ALMUÑÉCAR en Granada.

Todo ello, como documentación necesaria para la preparación y presentación de la solicitud de las siguientes subvenciones:

1. LINEA 2 de fomento de viviendas protegidas en alquiler o de cesión de uso y otras soluciones residenciales de alojamientos temporales, de modelo COHOUSING, de viviendas intergeneracionales y otras modalidades similares recogidas en la Orden de 4 de mayo de 2023 del PLAN VIVE en Andalucía.
2. LINEA 6 del RD 853/2021 de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

CÚLLAR 26

En 2023 se han realizado el estudio de viabilidad y la redacción del anteproyecto para la Reestructuración de un edificio para 26 alojamientos y servicios comunitarios, cuatro viviendas libres y locales comerciales en la avenida Juan Pérez Arcas nº 77 del municipio de CÚLLAR en Granada.

Todo ello, como documentación necesaria para la preparación y presentación de la solicitud de las siguientes subvenciones:

1. LINEA 2 de fomento de viviendas protegidas en alquiler o de cesión de uso y otras soluciones residenciales de alojamientos temporales, de modelo COHOUSING, de viviendas intergeneracionales y otras modalidades similares recogidas en la Orden de 4 de mayo de 2023 del PLAN VIVE en Andalucía.
2. LINEA 6 del RD 853/2021 de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	87/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

10. OBRAS Y ASISTENCIAS TÉCNICAS COMO MEDIO PROPIO DE LA DIPUTACIÓN DE GRANADA

Debido al nombramiento de VISOGSA como medio propio de la Diputación de Granada se han realizado una serie de trabajos durante 2023, los cuales se enumeran a continuación:

DIRECCIONES DE OBRA:

- 2020/2/PPOYS-10 RENOVACIÓN DE REDES, SANEAMIENTO Y PAVIMENTACIÓN EN C/ REAL DE ALGARINEJO.
- 2020/2/PPOYS-23 BEAS DE GRANADA: URBANIZACIÓN C/ BLAS INFANTE - 3ª FASE.
- 2020/2/PPOYS-36/1 REFORMA Y REPARACIÓN DE CALLE NUEVA, CAMPOTEJAR.
- 2020/2/PPOYS-36/2 REFORMA Y REPARACIÓN DE CALLE OLVIDO, CAMPOTEJAR.
- 2020/2/PPOYS-59 DEHESAS DE GUADIX: REMODELACIÓN DEL TRAMO AVDA. CONSTITUCIÓN Y C/ CALVARIO.
- 2020/2/PPOYS-66 PASEO DESDE DUDAR HASTA LA URB. AGUAS BLANCAS.
- 2020/2/PPOYS-93 REMODELACIÓN DE LA PLAZA DE ANDALUCÍA, ÍTRABO.
- 2020/2/PPOYS-115/1 MOLVIZAR REFORMA ADAPTACIÓN GUARDERÍA MUNICIPAL.
- 2020/2/PPOYS-174 REMODELACION INTEGRAL DE C/TAPIAS, VÍZNAR (PARCIAL).
- 2022/2/PPOYS-36/1 CAMPOTÉJAR, REFORMA Y REPARACIÓN CALLE ANCHA (MUNICIPAL).
- 2022/2/PPOYS-36/2 REFORMA Y REPARACIÓN DE PAVIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO EN CAMINO DE LA YESERA, CAMPOTÉJAR.
- AT2020/DOP104 DO INFORME DE INSPECCIÓN PLAZA DE ANDALUCÍA, COLOMERA.
- BAZA 10 10 ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS, COCHERAS TRASTEROS Y SERVICIOS COMUNITARIOS, BAZA.

REDACCIÓN DE PROYECTOS

- 162/2022 SE ADECUACIÓN ARQUITECTÓNICA E INSTALACIONES DE LOCAL PARA OFICINAS DE LA DIPUTACIÓN DE GRANADA EN LA CALLE PERIODISTA EDUARDO MOLINA FAJARDO.
- 3634/3VPO FERREIRA 3 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER EN FERREIRA.
- PELIGROS 6 6 VIVIENDAS PROTEGIDAS, COCHERAS Y TRASTEROS RÉGIMEN ESPECIAL EN ALQUILER, PELIGROS

Esto supone un total en concepto de honorarios de **65.960,09 €** facturados a la EXCMA. DIPUTACIÓN DE GRANADA durante el ejercicio 2023.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones		Página	88/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



11. INFORMÁTICA Y DIGITALIZACIÓN

En el año 2023 se han producido mejoras en los equipos e instalaciones informáticas en la empresa, concretamente:

- Adquisición de nuevos equipos informáticos.
- Renovación de licencias de aplicaciones software: CAD, Adobe, TeamViewer, Revit, ...

Además, se realizó un completo análisis de la estructura de comunicaciones interna, detectando los puntos de red que presentaban fallos o irregularidades, mejorando la estructura en dichos puntos.

Se ha integrado el sistema de telefonía en el de Diputación y se han ahorrado costes en las mensualidades de telecomunicaciones al aceptar ofertas nuevas.

Además, se han implementado aplicaciones para aplicaciones en la nube, así como herramientas de teletrabajo que permiten una alta disponibilidad en el trabajo con los recursos informáticos.

Se han actualizado algunas aplicaciones de copia de seguridad y software antimalware para adaptarnos a los requisitos actuales.

Todo ello ha mejorado la productividad, así como se ha dado un salto cualitativo en la formación del personal en nuevas tecnologías.

12. SEGUROS

En el año 2023 se han gestionado mejoras y reajustes en los seguros de nuestras promociones, así como el de responsabilidad civil de VISOGSA. Se han conseguido mejoras en el precio y las prestaciones.

13. GESTIÓN Y SUPERVISIÓN DE COMUNIDADES

En este apartado realizamos un gran esfuerzo de gestión para el correcto funcionamiento de nuestras comunidades, y además para que sean económicamente independientes.

Durante el año 2023 se ha llevado a cabo la supervisión de la administración de las comunidades de propietarios de nuestras promociones. En algunas de ellas tenemos la representación total y en otras ya se han incorporado propietarios/as.

En todas ellas fomentamos la participación vecinal en la toma de decisiones, escuchando las demandas que nos trasladan y llevando a la práctica todas aquellas que son viables.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	89/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

Hacemos un gran esfuerzo por la buena convivencia, implicándonos en la difusión de buenas prácticas y en la resolución de conflictos.

Igualmente, estamos comprometidos con llevar a cabo todas aquellas acciones en pro del mantenimiento, adecuación y actualización constante de nuestras comunidades para que nuestras viviendas no se queden obsoletas y mantengan estándares de calidad, adecuación, sostenibilidad y accesibilidad.

14. PROCEDIMIENTOS JUDICIALES EN TRAMITACIÓN

En relación a la deuda anteriormente indicada en la página 4 del presente informe, se debe indicar que pertenece a contratos de arrendamiento vigentes y extinguidos. Toda ella se encuentra reclamada, encontrándonos dentro de estas reclamaciones diferentes fórmulas:

- Procesos de intermediación donde las partes hemos llegado a acuerdo escrito, cuyo incumplimiento provoca la extinción del contrato de arrendamiento. En los casos, donde la intermediación dio frutos una vez presentada la reclamación de cantidad mediante demanda judicial, los acuerdos han sido presentados y homologados por el juzgado correspondiente.
- En aquellos casos donde no ha sido posible el acuerdo, la deuda se encuentra demandada judicialmente, llegando hasta la ejecución de sentencia, en su caso, y las correspondientes averiguaciones patrimoniales para su recuperación.

ASUNTOS LITIGIOSOS JURISDICCIÓN CIVIL

1: PROCEDIMIENTO ORDINARIO 1651/2021

Reclamación de cantidad de los honorarios del proyecto de la promoción de 9 viviendas en Jete
DEMANDANTE: la arquitecta Dña. Ana María Rodríguez Remón

Se reclama el pago de 9.346,55 € que desglosados son:

- el 50% del Proyecto Básico de Jete 9: 3.738,62€ IVA y retenciones incluidas
- el 50% del Proyecto de Ejecución de Jete 9: 5.607,93 IVA y retenciones incluidas

El 27 de diciembre de 2023 se dicta sentencia judicial en cuyo fallo se condena a VISOGSA a pagar a la demandante la cantidad solicitada más IVA, retenciones del IRPF y las costas del juicio celebrado.

Debido a esta discrepancia VISOGSA ha solicitado la aclaración de la sentencia en relación con los impuestos duplicados.

2: PROCEDIMIENTO ORDINARIO 566/2018

DEMANDANTE: Comunidad de Propietarios del Edificio Alcazaba de Motril.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA			Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA			Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones				Página	90/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/				



Reclamación de reparación de diversos desperfectos o deficiencias aparecidas en las zonas comunitarias de dicho inmueble a fin de subsanarlas, en base a la responsabilidad contractual de VISOGSA. Los diversos daños de diferente naturaleza estarían valorados, según informe pericial que acompaña a la demanda, en 64.363,21 euros, se reclamaba además intereses y costas del procedimiento.

La sentencia es firme. Nos encontramos en fase de ejecución voluntaria de sentencia, habiendo solicitado, en reiteradas ocasiones, plazo para el inicio de las obras a la demandada, aún no ha indicado cuándo pueden empezar las mismas.

3: PROCEDIMIENTO DE SEGURIDAD SOCIAL EN MATERIA PRESTACIONAL SEGUIDO POR EL JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO TRES DE GRANADA, BAJO LOS AUTOS NÚMERO 797/2022

DEMANDANTE: D. MANUEL ZURITA JIMÉNEZ.

CODEMANDADO: VISOGSA (junto con el INSS y la TGSS).

El Sr. Zurita Jiménez solicita que se incremente la pensión de jubilación desde los 2.398,64 euros concedidos hasta 2.819,57 euros, interesando que se declare la responsabilidad de VISOGSA derivada de la falta de cotización en el Régimen General de la Seguridad Social en el período comprendido entre septiembre de 1990 y agosto de 2002.

Dada la alta probabilidad de que VISOGSA sea condenada en este procedimiento se han provisionado fondos por valor de 300.000 €

OTROS PROCEDIMIENTOS:

En el año 2023, se llevaron a cabo la tramitación de más de 150 expedientes relacionados con reclamaciones de deudas y procesos de desahucio en arrendamientos de viviendas pertenecientes a promociones gestionadas por VISOGSA.

Dentro de este conjunto de casos, se procedió al lanzamiento de los inquilinos en 25 ocasiones. De estos desalojos, únicamente se ejecutaron en 10 casos, siendo los restantes 15 suspendidos posteriormente. Dichas suspensiones se originaron tanto por acuerdos alcanzados entre las partes como por resoluciones judiciales que declararon la vulnerabilidad de los arrendatarios implicados.

15. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

La empresa está realizando estudios con el fin de desarrollar y rehabilitar distintas promociones en la provincia de Granada.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	91/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

16. ACCIONES PROPIAS Y AUTOCARTERA

En cumplimiento de los requerimientos mínimos del informe de gestión que establece la normativa vigente, hemos de señalar que sobre este particular la sociedad no mantiene acciones propias.

17. ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

En cumplimiento de los requerimientos mínimos del informe de gestión que establece la normativa vigente, hemos de señalar que sobre este particular la sociedad no realiza ninguna actividad.

18. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

En cumplimiento de los requerimientos mínimos del informe de gestión que establece la normativa vigente, hemos de señalar que, sobre este particular, los miembros del Órgano de administración consideran que no se precisa incorporar otra información distinta a la recogida en la nota 24 de las cuentas anuales del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2023, formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 22 de marzo de 2024.

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	22/05/2024 08:07:18	
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA	Firmado	21/05/2024 15:13:36	
Observaciones		Página	92/93	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

DILIGENCIA DE FIRMA DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración de la Sociedad Empresa Provincial de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Granada, S.A.U. «VISOGSA» en sesión ordinaria celebrada el día 25 de abril de 2024, formula las Cuentas Anuales referidas al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023 (que comprenden como una unidad el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria). Así mismo, rubrican el Informe de Gestión correspondiente al citado ejercicio. Todos estos documentos se incluyen dentro del presente documento. Cada una de estas páginas aparecen firmadas por el Presidente y la Sra. Secretaria (No Consejera) del Consejo de Administración, Doña, María Teresa Martín Bautista siendo firmada esta diligencia por todos los miembros del Órgano de Administración de la Sociedad.

D. Francisco Pedro Rodríguez Guerrero
Presidente

D. José Ramón Jiménez Domínguez
Vicepresidente y consejero delegado

D^a. Mónica Castillo de la Rica
Vocal

D^a. M^a Cleofé Vera García
Vocal

D. Antonio Díaz Sánchez
Vocal

D^a. M^a Remedios Gámez Muñoz
Vocal

D. José María Villegas Jiménez
Vocal

D^a. María del Carmen Pérez Rodríguez.
Vocal

D. Gustavo de Castro Sierra.
Vocal

DILIGENCIA: Para hacer constar que las Cuentas Anuales del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2023, formulados por el Consejo de Administración, son las que se adjuntan. Asimismo, se da fe de la legitimidad de las firmas de la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, recogidas en este documento.

Fdo.: Secretaria del Consejo de Administración

Código Seguro De Verificación	NnUGN4tRyHRmn3JPwRN0sg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Teresa Martin Bautista - Secretaria-DIPUTACIÓN DE GRANADA		Firmado	22/05/2024 08:07:18
	Francisco Pedro Rodríguez Guerrero - Presidente-DIPUTACIÓN DE GRANADA		Firmado	21/05/2024 15:13:36
Observaciones			Página	93/93
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/			

