

Xestur Pontevedra, S.A.

MEMORIA ORZAMENTOS 2007

Dende un punto de vista orzamentario e de actividade económica, podemos considerar o ano 2006 como un ano de transición en Xestur Pontevedra S.A.

Por unha banda, revisáronse os criterios de deseño e de calidade arquitectónica dos proxectos en marcha, poucos e moi deficitarios en cuestións vitais como calidade constructiva, calidade medioambiental e integración no entorno.

Por outra banda, detectáronse bastantes casos de retención especulativa de chan nos polígonos empresariais xa executados, incumpríndose claramente as finalidades previstas para o cal foron destinados cartos públicos na súa construción.

Consecuentemente, realizouse un traballo coordinado pola Secretaría Xeral da Consellería de Vivenda e Solo e as catro sociedades públicas Xestur S.A. para unificar cláusulas de garantías nos pregos de venda das parcelas, basicamente cláusulas resolutorias e penalizadoras que inviabilicen a retención de chan financiado con fondos públicos.

E, por ultimo, fixéronse uns criterios mínimos de racionalización das implantacións de polígonos productivos, buscando os lugares mais acordos mediante análises de viabilidade completos de ámbitos xeográficos extensos. Así, a provincia de Pontevedra dividiuse en dúas áreas funcionais, área norte e área sur, tendo en conta as realidades económicas diferenciadas de ambas zonas.

Tamén se puxeron en marcha mecanismos de racionalización interna dos polígonos empresariais, dividindo zonas de actividades diferenciadas, realizando estudos de sinerxías no caso de polígonos especializados, e fixando criterios de uniformización estética e de calidade arquitectónica, tanto das construcións privadas a executar nos polígonos como nas áreas públicas a urbanizar.

Convén lembrar tamén que Xestur Pontevedra S.A. e as demais Xestures, recibiron da Consellería de Vivenda e Solo, mediante unha encomenda de xestión, o encargo de levar adiante a posta en marcha e xestión do novo programa de vivenda en aluguer por un período de tres anos, polo cal increméntase notablemente o persoal de Xestur Pontevedra S.A., catro administrativos e sete auxiliares están vinculados a este programa con contratos específicos para esta finalidade.

ACTIVIDADES PARA O ANO 2007

A actividade prevista por Xestur Pontevedra S.A. para o vindeiro ano 2007 pode sintetizarse nas seguintes áreas de traballo:

1.- Xestión do programa de vivenda en aluguer

Tanto do persoal adscrito o citado programa como o mantemento das oficinas onde se desenrola.

2.- Proxectos a desenrolar durante o ano 2007.

As novas implantacións de solos productivos que se materializarán no ano 2007 atópanse en diferentes grados de tramitación, a modo de resumen axúntase cadro co desenvolvemento previsto para as diferentes fases de tramitación.

Podemos diferenciar dous grupos de polígonos polo seu estado de tramitación, os que se van a levar a cabo no ano 2007 traballos de adquisición de terreos e urbanización, e outros nos que o que está previsto no ano 2007 e a tramitación do planeamento urbanístico.

a) Solos productivos

Cidade do moble A Estrada

Está en tramitación do Proxecto Sectorial dende outubro de 2006, rematando a súa tramitación no terceiro trimestre do 2007.

No cuarto trimestre do 2007 comezarase a fase de obtención de terreos, destinándose ó efecto a cantidade de 7.540.000 € no ano 2007, ascendendo a totalidade da adquisición de terreos a 9.540.000 €.

As obras de urbanización realizaranse o longo do ano 2008, así como a comercialización das parcelas resultantes.

2ª Fase Polígono Silleda

Os terreos son xa propiedade do IGVS e o Proxecto de Urbanización está tramitándose no Concello de Silleda. Prevese nos orzamentos do ano 2007 o total do investimento previsto, 4.800.000 €, recuperándose a totalidade do investido no mesmo ano 2007.

Proxecto Sectorial de Mos

Rematarase a tramitación do Proxecto Sectorial no ano en curso.

O investimento total da adquisición de terreos e obras de urbanización ascende a 43.350.000 € para os anos 2007 e 2008, recolléndose nos orzamentos para o ano 2007 a cantidade de 24.000.000 €, correspondendo a adquisición de terreos 18.000.000 € e o inicio das obras de urbanización o resto.

Plataforma loxística Salvaterra-As Neves

Unha vez rematado no ano 2006 a adquisición de terreos e a segregación dos mesmos entre as tres Administracións beneficiarias da expropiación, Autoridade Portuaria de Vigo, Consorcio da Zona Franca e Consellería de Vivenda e Solo, durante o ano 2007 levaranse a cabo as obras de urbanización cun orzamento de 12.000.000 €.

Parque Empresarial de Poio

O investimento total da adquisición de terreos ascende a 7.524.000 € para os anos 2007 e 2008, recolléndose nos orzamentos para o ano 2007 a cantidade de 4.400.000 €.

Parque Empresarial Lalín 4ª Fase

O investimento total da adquisición de terreos ascende a 2.880.000 €, dos cales para o ano 2007 a cantidade será 1.500.000 €.

b) En fase de tramitación

- Parque Empresarial de Pontecesures.
- Parque Empresarial de Pontearreas
- Parque Empresarial de Arbo 2ª Fase.

c) Central de Transportes de Pontecaldelas

- Construcción dos pavillóns modulares na Central de Transportes de Pontecaldelas, segundo o convenio entre a Dirección Xeral de Transportes e a Dirección Xeral da Vivenda e Solo., cun investimento total de 9.075.000 € no ano 2007, recuperándose a totalidade do investimento no mesmo ano 2007.

d) Solo Residencial

- Urbanización e reurbanización en San Paio de Navia (Vigo) e tramitación urbanística do Plan Parcial de Valdecorvos (Pontevedra), en canto a Solo Residencial.

4.- Estudos previos, estudos de viabilidade e análise de novas implantacións.

E necesario seguir adiante coa planificación estratéxica de solos productivos a través do programa Galiza Suma da Consellería de Vivenda e Solo e da Consellería de Innovación e Industria co obxecto de, por unha banda dar resposta ás necesidades de solo empresarial dos sectores productivos, e por outra banda ir planificando os escenarios de investimentos de Xestur Pontevedra S.A. a medio prazo.

Ante o incremento da actividade previsto durante o ano 2007 por Xestur Pontevedra S.A., e polo que se contempla proposta de orzamentos da sociedade a contratación de dous titulados superiores coa finalidade de mellorar a tramitación das actuacións na fase de planeamento urbanístico e asegurar o rigor económico e o equilibrio financeiro da mesma e un administrativo adscrito a estas dúas novas áreas.

ORZAMENTOS XERAIS DA COMUNIDADE AUTONOMA DE GALICIA - 2007

ORZAMENTO DE EXPLOTACIÓN

SOCIEDADE: XESTIÓN URBANÍSTICA DE PONTEVEDRA, S.A.

Miles de euros

	DEBE		HABER
REDUCCIÓN DE EXISTENCIAS		AUMENTO DAS EXISTENCIAS	52.452
APROVISIONAMENTOS	72.495	VENDAS NETAS	23.846
GASTOS DE PERSOAL	688	Vendas nacionais	23.846
Soldos e salarios	505	Exportacións	0
Seguridade Social a cargo da empresa	153	Prestación de servicios	0
Indemnizacións	0	INGRESOS ACCESORIOS DA EXPLOTACIÓN	28
Contribucións a sist. complementarios de pensións	0	Alugueiros	28
Outros	30	Outros	0
AMORTIZACIÓNS	19	INGRESOS FINANCEIROS E ASIMILADOS	5
Do inmovilizado material	19	Dividendos	0
Do inmovilizado inmaterial	0	Xuros	5
De gastos de establecemento	0	Diferencias positivas de cambio Inv.financ.temporais	0
VARIACIÓN DAS PROVISIÓNS DO INMOBILIZADO	0	Diferencias positivas de cambio Inv.financ.permanentes	0
		Outros	0
VARIACIÓN DAS PROVISIÓNS DE TRAFICO	0	Ingresos para distribuir en varios exercicios, aplicados	0
Variación das provisións de existencias	0	SUBVENCÍONS A EXPLOTACIÓN	387
Variac. Prov. de perdas Ctos. Incobrables	0	Da Comunidade Autónoma	387
Variacións outras provisións de tráfico	0	Doutros Entes Públicos (con detalle)	0
OUTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	880	Doutros (especificar)	0
Servicios exteriores	673	TRABALLOS REAL. EMPR. PARA O SEU INMOBILIZADO	0
Impostos sobre beneficios	207	INGRESOS ORDINARIOS	76.718
Outros tributos	0	PERDAS DAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	0
Outros gastos de xestión corrente	0		
Dotación ó fondo de reversión	0		
GASTOS FINANCEIROS E ASIMILADOS	2.250		
De obrigas e bonos	0		
De préstamos e créditos	2.250		
Por descontos de efectos comerciais	0		
Dif. negativas de cambio Inv.Financ. temporais	0		
Dif. negativas de cambio Inv.Financ. permanentes	0		
Outros	0		
Gastos para distrib. en varios exercicios, aplicados	0		
VARIACIÓN PROV. INVEST. FINANCEIROS	0		
A longo prazo	0		
A curto prazo	0		
SUBVENCÍONS CONCEDIDAS POLA EMPRESA	0		
GASTOS ORDINARIOS	76.332		
BENEFICIO DAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	386		
RESULTADOS NETOS DE SUBVENCÍONS	-1		
+BENEFICIO DAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	386		
+SUBVENCÍONS CONCEDIDAS POLA EMPRESA	0		
-SUBVENCÍONS Á EXPLOTACION	387		
-PERDAS DAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	0		

ORZAMENTOS XERAIS DA COMUNIDADE AUTONOMA DE GALICIA - 2007		
ORZAMENTO DE CAPITAL		
SOCIEDADE: XESTIÓN URBANÍSTICA DE PONTEVEDRA, S.A.		Miles de euros
	ORIXE DE FONDOS	APLICACIÓN DE FONDOS
RECURSOS XERADOS POLAS OPERACIÓNS	405	0
Cash-flow actividades ordinarias	405	0
Amortizacións	19	0
Provisións netas de explotación (debe-haber)	0	0
Gastos e ingresos para distribuír en varios exercicios, aplicados	0	0
Resultado ordinario antes de subvencións	-1	0
Subvencións netas á explotación	387	0
Diferencias de cambio netas de explot.temp.(debe-haber)	0	0
Diferencias de cambio netas de explot.perm.(debe-haber)	0	0
Gastos e ingresos extraordinarios	0	0
APORTACIÓNS DE CAPITAL	0	0
Da Comunidade Autónoma	0	0
Doutros entes públicos	0	0
De sociedades públicas	0	0
Doutros (especificar)	0	0
SUBVENCIONS DE CAPITAL	27	0
Da Comunidade Autónoma	27	0
Doutros entes públicos	0	0
Doutros (especificar)	0	0
OUTROS INGRESOS PARA DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS FINANCIAMIENTO ALLEO A LONGO PRAZO	50.000	0
Préstamos da Comunidade Autónoma	0	0
Préstamos doutros entes públicos	0	0
Crédito oficial	0	0
Empréstitos e outros pasivos análogos	0	0
Préstamos de empresas do grupo	0	0
Préstamos de empresas asociadas	0	0
Préstamos doutras empresas	50.000	0
Acredores a longo prazo das Administracións públicas	0	0
Acredores a longo prazo excepto das Admóns. públicas	0	0
ALLEAMENTO DE INMOBILIZADO	0	0
Inmobilizado material	0	0
Inmobilizado inmaterial	0	0
Alleamento inmobilizado financeiro	0	0
Empresas do grupo	0	0
Empresas asociadas	0	0
Outros investimentos financeiros	0	0
ALLEAMENTO DE ACCIÓNS PROPIAS	0	0
CANCELACION ANTICIPADA OU TRASPASO A CURTO PRAZO DE INMOBILIZACIONES FINANCIERAS	0	0
Empresas do grupo	0	0
Empresas asociadas	0	0
Outros investimentos financeiros	0	0
TOTAL ORIXES	50.432	477
DIMINUICIÓN CAPITAL CIRCULANTE		49.955 O.K.
PROVISIÓNS PARA RISCOS E GASTOS		0
ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NON ESIXIDOS		0
GASTOS DE ESTABLECEMENTO E FORMALIZACIÓN DE DEBEDAS		0
Gastos de constitución, primeiro establecemento e ampliación de capital		0
Gastos, emisión de débeda e outros gastos financeiros diferidos		0
ADQUISICIÓN DE INMOBILIZADO		27
Inmobilizado material		27
Terreos e construcións		0
Instalacións técnicas e maquinaria		0
Outras instalacións, utensilios e mobiliario		27
Anticipos e inmobilizacións materiais en curso		0
Outro inmobilizado material		0
Inmobilizado inmaterial		0
Gastos de investigación e desenvolvemento		0
Propiedade industrial		0
Fondo de comercio, dereitos de traspaso		0
Outro Inmobilizado inmaterial (especificar)		0
Inmobilizado financeiro		0
Empresas do Grupo		0
Empresas asociadas		0
Outros investimentos financeiros		0
ADQUISICIÓN DE ACCIÓNS PROPIAS		0
REDUCCIÓN DE CAPITAL		0
DIVIDENDOS E OUTROS REPARTOS DE BENEFICIOS		0
A Comunidade Autónoma		0
A outros entes públicos		0
A sociedades públicas		0
A outras (especificar)		0
CANCELACION OU TRASPASO A CURTO PRAZO DE DEBEDA		450
Préstamos da Comunidade Autónoma		0
Préstamos doutros entes públicos		450
Crédito oficial		0
Empréstitos e outros pasivos análogos		0
Préstamos de empresas do grupo		0
Préstamos de empresas asociadas		0
Doutras débedas		0
De provedores de inmobilizado e outros		0
TOTAL APLICACIÓNS		477
AUMENTO CAPITAL CIRCULANTE		49.955
VARIACIÓN DO FONDO DE MANIOBRA		
-Aumento das existencias		52.452
-Aumento de accionistas polos desembolsos esixidos		0
-Aumento debedores excepto Admóns.públicas		4.082
-Aumento debedores das Admóns.públicas		0
-Aumento contas financeiras		-4.688
-Aumento axuste pola periodificación de activos		0
◊ ACTIVO CIRCULANTE		51.866
-Redución das existencias		0
-Aumento acred. curto prazo excepto Admóns.públicas		2.333
-Aumento acredores curto prazo das Admóns.públicas		-422
-Aumento axuste pola periodificación de pasivos		0
∇ PASIVO CIRCULANTE		1.911
VARIACIÓN FONDO DE MANIOBRA		49.955

ORZAMENTOS XERAIS DA COMUNIDADE AUTONOMA DE GALICIA - 2007
BALANCE DE SITUACIÓN
SOCIEDADE: XESTIÓN URBANÍSTICA DE PONTEVEDRA, S.A. Miles de euros

ACTIVO	2.005	2.006	2.007	OTPM 07/06
Accionistas (socios) por desembolsos non esixidos	0	0	0	
Gastos de establecemento	0	0	0	
Inmobilizado inmaterial neto	1	0	0	
Inmobilizado material neto	633	617	625	
Provisións do immobilizado non financeiro	0	0	0	
Inmobilizado financeiro neto	17	17	17	
Accións propias	0	0	0	
Gastos para distribuir en varios exercicios	0	0	0	
Accionistas por desembolsos esixidos	0	0	0	
Existencias	5.240	2.767	55.219	52.452
Debedores ordinarios	2.740	1.886	5.968	4.082
Debedores administracións públicas	0	0	0	0
Contas financeiras	5.219	6.522	1.854	-4.668
Axustes por periodificación	0	0	0	
TOTAL ACTIVO	13.850	11.809	63.683	
PASIVO	2.005	2.006	2.007	OTPM 07/06
Fondos propios	8.574	8.657	9.043	
Subvencións en capital	0	0	27	
Diferencias positivas de cambio	0	0	0	
Outros ingresos para distribuir en varios exercicios	0	0	0	
Provisións para riscos e gastos	0	0	0	
Acredores a longo prazo	659	900	50.450	
Acredores a curto prazo, ordinarios	3.450	1.325	3.658	2.333
Acredores a curto prazo, administracións públicas	899	659	237	-422
Provisións para operacións de tráfico	268	268	268	0
Axustes por periodificación	0	0	0	
TOTAL PASIVO	13.850	11.809	63.683	

ORZAMENTOS XERAIS DA COMUNIDADE AUTONOMA DE GALICIA - 2007		
CADRO DE FINANCIAMENTO		
SOCIEDADE: XESTIÓN URBANÍSTICA DE PONTEVEDRA, S.A.	Miles de euros	

	2.005	2.006	2.007
Máis : RECURSOS XERADOS POLAS OPERACIONS (antes de subvencións)	26	100	18
Menos : AUMENTOS DAS NECESIDADES OPERATIVAS DE FONDOS	-3.012	-1.203	54.623
Existencias	-3.046	-2.473	52.452
Debedores excepto Administracións Públicas	872	-854	4.082
Axustes pola periodificación de activos	0	0	0
Accionistas polos desembolsos esixidos	0	0	0
Debedores das administracións públicas	0	0	0
Acredores de administracións públicas	0	240	422
Acredores excepto administracións públicas	-838	1.884	-2.333
Axustes por periodificación pasivos	0	0	0
Igual : FONDOS XERADOS POLAS OPERACIONS	3.038	1.303	-54.605
Máis : RECURSOS EXTERNOS OBTIDOS	0	0	50.414
Contribucións de capital	0	0	0
Subvencións en capital	0	0	27
Subvencións á explotación	0	0	387
Outros ingresos para distribuir en varios exercicios	0	0	0
Financiamento alleo a longo prazo	0	0	50.000
Alleamento de inmovilizado	0	0	0
Alleamento de accións propias	0	0	0
Cancelación ant. traspaso a curto prazo inmovilizacións financeiras	0	0	0
Igual : TOTAL FONDOS OBTIDOS	3.038	1.303	-4.191
Menos : DOTACIONS	-885	0	-477
Accionistas por desembolsos non esixidos	0	0	0
Gastos de establecemento e formalización de debedas	0	0	0
Inmovilizado material	0	0	27
Inmovilizado inmaterial	0	0	0
Inmovilizado financeiro	0	0	0
Adquisición de accións propias	0	0	0
Reducción de capital	0	0	0
Dividendos e outros repartos de beneficios	0	0	0
Cancelación ou traspaso a curto prazo de debedas a longo prazo	885	0	450
Provisións para riscos e gastos	0	0	0
Igual : TOTAL CONTAS FINANCEIRAS XERADAS	2.153	1.303	-4.668
Máis : CONTAS FINANCEIRAS (SALDO INICIAL)	3.066	5.219	6.522
Igual : CONTAS FINANCEIRAS (SALDO FINAL)	5.219	6.522	1.854

ORZAMENTOS XERAIS DA COMUNIDADE AUTONOMA DE GALICIA - 2007		
CONTA DE PERDAS E GANANCIAS		
SOCIEDADE: XESTIÓN URBANÍSTICA DE PONTEVEDRA, S.A.	Miles de euros	

	2.005	2.006	2.007
Vendas Netas, prestación de servicios e outros ingresos de explotación	10.323	6.145	23.874
Máis : Variación de existencias de productos terminados e en curso	-3.046	-2.473	52.452
Máis : Traballos realizados pola empresa para o seu inmovilizado	0	0	0
Igual : VALOR DA PRODUCCIÓN	7.277	3.672	76.326
Menos : Aprovisionamentos	6.704	2.675	72.495
Menos : Gastos externos e de explotación	208	423	673
Igual : VALOR ENGADIDO DA EMPRESA	365	574	3.158
Menos : Outros gastos	0	0	0
Menos : Gastos de persoal	510	468	688
Igual : RESULTADO BRUTO DA EXPLOTACIÓN	-145	106	2.470
Menos : Dotacións para amortización de inmovilizado	14	16	19
Menos : Dotacións ó fondo de reversión	0	0	0
Menos : Insolvencias de Créditos e Variación provisións de Tráfico	268	0	0
Igual : RESULTADO NETO DA EXPLOTACIÓN	-427	90	2.451
Máis : Ingresos financeiros e outros ingresos a distribuir imputados	48	47	5
Menos : Gastos financeiros	0	0	2.250
Menos : Dotacións para amortizacións e provisións financeiras	0	0	0
Igual : RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS	-379	137	206
Máis : Resultado proc. do inmovilizado e ingresos e gastos excepcionais	9	-9	0
Menos : Variación das Provisións do inmovilizado	0	0	0
Igual : RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS E SUBVENCIÓNS	-370	128	206
Máis : Subvencións netas á explotación	387	0	387
Igual : RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS	17	128	593
Menos : Impostos sobre sociedades e outros	5	45	207
Igual : RESULTADO DESPOIS DE IMPOSTOS (BENEFICIO OU PERDA)	12	83	386

O.K.

