



**XESTIÓN URBANÍSTICA DE A CORUÑA,  
S.A.**

**CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS**



## I. MEMORIA DOS ORZAMENTOS 2011 E PROGRAMA DE ACTUACIÓNS INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTO

### I.1. PREMISAS E LIÑAS PRINCIPAIS DO PLANTEXAMENTO ESTRATÉXICO

Xestión Urbanística de A Coruña, S.A. (Xestur A Coruña) adícase a creación de solo empresarial, industrial e comercial (solos productivos) e solo residencial, así como a edificación de vivendas de protección oficial, actuando como promotor.

A demanda principal, tanto de solo productivo coma de solo residencial para a promoción de vivendas protexidas, prodúcese nas grandes cidades.

Xestur A Coruña para atender dita demanda, vai investir principalmente na creación de dous grandes actuacións empresariais:

- Parque Empresarial de Arteixo-Morás (ACTECA)- O Parque Empresarial ten unha superficie bruta de 1.479.762 m<sup>2</sup>. Constitúe, pola súa óptima localización no ámbito do Porto Exterior, un novo Complexo Multifuncional con potencialidades de desenvolvemento a curto, medio e longo prazo, tanto para a prestación conxunta de servizos á totalidade do conxunto do Nodo Loxístico de A Coruña, como para potenciar a súa proxección a escala rexional, nacional e internacional, constituíndose como un dos investimentos máis imprescindibles dentro do Plan para a Reactivación Económica de Galicia.
- Parque Empresarial de A Sionlla- Santiago de Compostela. O Parque Empresarial ten unha superficie bruta de 1.382.799 m<sup>2</sup>. O ámbito está delimitado pola autoestrada AP-9 e o ferrocamiñal do Eixo Atlántico polo sur, polo tramo do previsto novo orbital viario da cidade de Santiago polo leste, a factoría de FINSA e o novo Polígono de Costa Vella polo norte, e este mesmo Polígono e o Vial Periférico da cidade (Circunvalación N-550) polo oeste.

Nestas inmejorables condicións de accesibilidade e intercambiabilidade de transporte, o Plan Sectorial de Áreas Empresariais de Galicia recolle a localización dunha gran área de actividades capaz de albergar entre outros usos a implantación dun gran centro loxístico de transporte e almacenaxe, vinculado a reserva de suelo para a implantación da nova Terminal de Transporte Ferroviario de Mercancías de A Corveira, ben localizada en relación a cidade e as áreas actuais de actividade industrial (Finsa, Polígono do Tambre, Costa Vella).

En canto ás actuacións en solo residencial se creará solo nas cidades de A Coruña e Ferrol facilitando así o acceso a vivenda en propiedade as familias e os mozos con menos recurso; concretándose nas actuacións seguintes:

- Parque Residencial de O Bertón; promoción de solo con destino a implementa-

la oferta pública de vivenda protexida. Esta actuación permite complementar a vacante de estrutura urbana existente entre o polígono de A Gandara, Avenida das Pias e A Trincheira, nunha posición relevante ós accesos da cidade.

- Parque Residencial Ofimático- A Coruña; dita actuación promóvese polo sistema de cooperación, polo que o Concello de A Coruña licitará e adxudicará as obras de urbanización, e cada propietario, en función do solo que posee, aportará a súa cuota de gastos de urbanización. Xestur A Coruña é propietaria de aproximadamente o 50%.

### I.1.1. OBXECTIVOS ESTRATÉXICOS

OBXECTIVOS ESTRATÉXICOS		
Código	Descrición do obxectivo xeral	Criterio de ordenación (art. 1 da Orde do 18 de maio, instrucións para a elaboración dos orzamentos xerais da C.A.)
E2.OE02.M07	Completar un mapa de solo industrial de Galicia con criterios de equilibrio territorial accesibilidade e suficiencia de capacidade e equipamentos.	b) A consecución da dinamización económica o crecemento e o emprego mediante a modernización do tecido productivo e a potenciación da competitividade dos axentes productivos como elemento de saída da recesión económica.
E1.OE05.M04	Establecer políticas específicas de acceso a vivenda en propiedade ou en reximen de aluguer a colectivos desfavorecidos.	
...	...	...

### I.1.2. OBXECTIVOS OPERATIVOS

Para a consecución de estes obxectivos estratéxico, a sociedade ten os seguintes obxetivos operativos, por unha banda a creación de solo para o fortalecemento do tecido industrial e por outro a creación de solo residencial

OBXECTIVOS OPERATIVOS			
Código	Descrición do obxectivo operativo	Cuantificación	Programa da transferencia que o financia
E2.OE02.M07.A003	Creación e ordenación de solo industrial e comercial novo.	1.728.004m2 de solo industrial novo. Ano de remate 2011	Financiación bancaria e ingresos procedentes das vendas.
E1.OE05.M04.A008	Promoción de solo residencial para vivenda protexida.	2.542 vivendas a construír. Ano 2011 -1300 Ano 2012 -1192	Financiación bancaria e ingresos procedentes das vendas e subvencións.

### I.1.3. ACTUACIÓNS

ACTUACIÓNS				
Código	Actuación	Importe	(1)	(2)
029.E2.OE02.M07.A003	P. Empresarial Arteixo (ACTECA)	65.818.183	SI	
055.E2.OE02.M07.A003	P. Empresarial A Sionlla	74.065.901	SI	
061.E2.OE02.M07.A003	P. Empreariais As Pontes- Novo	34.200.717	SI	

ACTUACIÓNS				
062.E2.OE02.M07.A003	P.EMPRESARIAL	Cerceda-Novo	20.775.049	SI
999.E2.OE02.M07.A003	P.EMPRESARIAIS	Varios	5.956.988	SI
050.E1.OE02.M07.A003	P.RESIDENCIAL	O Berton	27.287.703	SI
020.E1.OE05.M04.A008	P.RESIDENCIAL	Ofimático	45.783.116	SI
(1)A actuación está integrada nun plan de eido superior.				
(2)Actuación de fomento do I+D+I.				

#### I.1.4. PROGRAMA DE INVESTIMENTOS

INVESTIMENTOS									
RESUMO PROGRAMA DE INVESTIMENTOS				REAL	ESTIM.	PREVISIÓN			
Código	Descrición	(1)	(2)	2009	2010	2011	2012	2013	2014
021.E2.OE2.M07.A003	P.E. Carballo			5.336.957	5.221.505	2.300.000			
015.E2.OE02.M07.A003	P.E. Cedeira			1.549.201	892.088	91.594	91.594		
029.E2.OE02.M07.A003	P.E. Arteixo			8.653.141	11.440.897	31.172.414			
055.E2.OE02.M07.A003	P.E. A Sionlla			29.295.992	18.608.890	26.148.996			
059.E2.OE02.M07.A003	P.E.San Sadurniño						669.000		
0024.E2.OE2.M07.A003	P.E.Coristanco -					82.400	90.050		
061.E2.OE02.M07.A003	P.E. As Pontes						6.730.048	21.417.303	6.053.366
062.E2.OE02.M07.A003	P.E. Cerceda						1.174.527	3.206.863	16.393.657
999.E2.OE02.M07.A003	P.E. Varios			637.705	206.973	665.668			
020.E1.OE05.M04.A008	P.R.Ofimático			124.105	1.424.767	9.528.037	22.095.663	196.756	0
050.E1.OE05.M04.A008	P.R. O Berton			3.927.140	1.810.841	1.688.249			
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
<b>TOTAL</b>				<b>49.524.241</b>	<b>39.605.961</b>	<b>71.677.357</b>	<b>31.450.881</b>	<b>24.820.923</b>	<b>22.447.023</b>
(1)A actuación está integrada nun plan de eido superior.									
(2)Actuación de fomento do I+D+I.									

## I.2. PREVISIÓNS ORZAMENTARIAS E FINANCIAMENTO

### I.2.1. ORZAMENTO DE EXPLOTACIÓN

#### INGRESOS

##### Ventas e explotación de servizos

A Sociedade para unha planificación e posterior orzamentación das vendas, tivo en conta varias premisas:

- Para os Parques e vivendas rematados, estímase as vendas en función da evolución das mesmas en anos precedentes.
- Para os Parques en curso, tense en conta as solicitudes de solo empresarial e

residencial, naqueles parques que teñen una maior demanda, estimase a venda en cinco anualidades, nos de menor demanda, estímase a venda entre dez e vinte anualidades.

Xestur A Coruña tamen conta con 58 vivendas e dous locais comerciais en aluguer, prevese todas alugadas no 2011.

As prestacións de servizos presupuestanse en función do importe das encomendas de xestión do IGVS, e polos ingresos da xestión de solo de propietarios dos polígonos que se liberan da expropiación e aportan a súa cuota de urbanización.

	ANO 2011
Vendas	56.178.244,56
Alugueres	216.478,95
Prestación de servicios	15.636.180,124
<b>TOTAL</b>	<b>72.030.903,63</b>

### *Subvencións de explotación recibidas*

As subvencións de explotación da comunidade, correspondense cos gastos de persoal, de alugueres de locais e gastos correntes que os diversos programas xeneran. Así mesmo no ano 2010, contase cunha subvención polo Plan de Vivenda e Solo 2005-2008 de conformidade co disposto no R.D. 801/2001, de 1 de xullo e o Decreto da Xunta de Galicia 18/2006, de 26 de xaneiro; dita subvención está vinculada á urbanización do Parque Residencial de O Berton-Ferrol e que diminúe os custos da obra de urbanización en 3.250.000 €.

A subvención do estado correspondese a unhas cuotas de préstamos subvencionada por el Ministerio de vivienda.

SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN RECIBIDAS	REAL	ESTIMADO	PREVISIÓN		
	2009	2010	2011	2012	2013
DO ESTADO	17.647,78				
DA COMUNIDADE AUTÓNOMA	1.697.001,41	3.895.285,34	483.518,30	0	0
DA UNIÓN EUROPEA					
<b>TOTAL</b>	<b>1.714.649,19</b>	<b>645.285,34</b>	<b>483.518,30</b>		

## GASTOS

### *Gastos de persoal*

No exercicio 2010, tense 17 litixios laborais, e se orzamentan salarios de tramitación, indemnizacións e seguridade social, polo que para poder comparar o custo medio, descontase do custo total do 2010 dita cantidade; e por todo isto que nos estados financeiros para o ano 2010 figura a cantidade de gasto de persoal de 1.521.201,12 €

GASTO PERSONAL		Nº EMPREGADOS	% VARIACIÓN ANUAL	CUSTO TOTAL	% VARIACIÓN ANUAL	CUSTO MEDIO	% VARIACIÓN ANUAL
REAL	2009	53	1,92%	1.848.444,97	11,10%	34.876,32	9,00%
ESTIMADO	2010	28,25	-46,70%	1.070.763,70	-42,07%	37.903,14	8,68%
	2011	25	-11,50%	1.026.422,93	-4,14%	41.056,92	8,32%
PREVISIÓN	2012	25	0%	1.049.789,90	2,28%	41.991,60	2,28%
	2013	14	-44,00%	752.093,48	-28,36%	53.720,96	27,93%

### Servizos exteriores

SERVICIOS EXTERIORES		REAL	ESTIMADO	PREVISIÓN		
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	2009	2010	2011	2012	2013
B	ALUGUERES	81.130	77.417	69.046	69.046	14.082
B	REPARACIONES	131.170	169.082	206.216	175.246	178.751
B	PROFESIONALES	150.960	81.223	71.266	71.434	72.863
B	SEGUROS	100.509	75.803	39.685	40.430	41.239
B	SERVICIOS BANCARIOS	16.610	16.943	17.281	17.627	17.980
B	PUBLICIDAD	10.717	42.693	43.547	44.418	45.306
B	SUMINISTROS	11.246	12.998	12.040	12.091	12.138
B	Comunicac, gtos viajes, material oficina...	453.146	253.780	222.986	222.441	101.201
<b>TOTAL</b>		<b>955.488</b>	<b>729.939</b>	<b>682.067</b>	<b>653.733</b>	<b>483.755</b>

### Dotacións para amortizacións

Año 2009	223.426,01
Año 2010	232.424,56
Año 2011	197.814,52
Año 2012	157.792,64
Año 2013	122.469,77

### Subvencións concedida póla entidade

A Sociedade non concede subvencións

SUBVENCIONES CONCEDIDAS	REAL	ESTIMADO	PREVISIÓN		
AGRUPADAS POR LIÑAS DE SUBVENCIONES/OBXECTIVOS	2009	2010	2011	2012	2013
<b>TOTAL</b>					

## I.2.2. ORZAMENTO DE CAPITAL

### ORIXES

#### *Subvencións de capital recibidas.*

A sociedade recibe da Comunidade, subvencións para o financiamento do inmaterial e material das encomendas de xestión de distintos programas.

SUBVENCIÓNS DE CAPITAL RECIBIDAS	REAL	ESTIMADO	PREVISIÓN		
	2009	2010	2011	2012	2013
DO ESTADO					
DA COMUNIDADE AUTÓNOMA	12.302,46				
DA UNIÓN EUROPEA					
<b>TOTAL</b>	<b>12.302,46</b>				

#### *Aportacións patrimoniais*

Durante o exercicio 2009 non se recibe ningunha aportación patrimonial, nembargante a elevación a público da aportación recibida no 2008 (3.164.328,08 €) prodúcese no ano 2009, figurando esta cantidade no capital escriturado dese exercicio.

APORTACIÓNS PATRIMONIAIS RECIBIDAS	REAL	ESTIMADO	PREVISIÓN		
	2009	2010	2011	2012	2013
DO ESTADO					
DA COMUNIDADE AUTÓNOMA					
DOUTRAS ENTIDADES (ESPECIFICAR)					
<b>TOTAL</b>					

#### *Financiamento alleo a longo prazo*

Para o financiamento do Parque Empresarial de Cedeira o Ministerio de Industria e Comercio, no ano 2009 concedeu a Sociedade unha axuda por medio dun préstamo por importe de 1.106.749 € a un tipo de xuro 0%, cun periodo de carencia de 5 anos e un prazo de amortización de 10 anos. A concesión de dito préstamo englobase nas axudas para a reindustrialización das comarcas de Ferrol, Eume e Ortegá.

PRÉSTAMOS E CRÉDITOS A LONGO PRAZO RECIBIDOS	REAL	ESTIMADO	PREVISIÓN		
	2009	2010	2011	2012	2013
DO ESTADO	1.106.749				
DA COMUNIDADE AUTÓNOMA					
<b>TOTAL</b>	<b>1.106.749</b>				



### Distribución de resultados

○ 10% dos beneficios destinaranse a constitución da Reserva Legal, ata que dita reserva acade o 20% do Capital Social, e o resto destinase a Reserva Voluntaria.

DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS	2010	2011
<b>BASE DE REPARTO:</b>		
Resultados, neto de impostos	1.141.988,32	1.634.544,91
Remanente de exercicios anteriores		
Outros conceptos (especificar)		
<b>Total</b>	<b>1.141.988,32</b>	<b>1.634.544,91</b>
<b>DISTRIBUCIÓN:</b>		
Compensación rtdos negativos de exerc. Anteriores		
Dividendos		
Reservas ( Legal e voluntaria)	1.141.988,32	1.634.544,91
<b>Total</b>	<b>1.141.988,32</b>	<b>1.634.544,91</b>

### Remanente de tesourería

REMANENTE DE TESOURERÍA	2010	2011
<b>1. Dereitos pendentes de cobro</b>		
(+) Do orzamento corrente		
(+) De orzamentos pechados		
(+) De operacións non orzamentarias		
(+) De operacións comerciais		
(-) De dubidoso cobro		
(-) Cobros pendentes de aplicación definitiva		
<b>2. Obrigas pendentes de pagamento</b>		
(+) Do orzamento corrente		
(+) De orzamentos pechados		
(+) De operacións non orzamentarias		
(+) De operacións comerciais		
(-) Cobros pendentes de aplicación definitiva		
<b>3. Fondos líquidos</b>		
<b>I. Remanente de tesourería afectado</b>		
<b>II. Remanente de tesourería non afectado</b>		
<b>III. Remanente de tesourería total (1-2+3)</b>		

### APLICACIÓN

#### Adquisicións de inmovilizado non financeiro

ADQUISICIÓN DE INMOBILIZADO NON FINANCEIRO	REAL	ESTIMADO	PREVISIÓN		
	2009	2010	2011	2012	2013
Inmaterial	2.000,00		12.000,00	0	0
Material	9.610,37	545,00	194.000,00	0	0
Inversións Inmobiliarias	0,00	0,00	0,00	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>11.610,37</b>	<b>545,00</b>	<b>206.000,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

*Adquisicións de inmovilizado financeiro*

ADQUISICIÓN DE INMOBILIZADO FINANCEIRO		REAL	ESTIMADO	PREVISIÓN		
ORGANISMO DO S.P.	TIPO ADQ.	2009	2010	2011	2012	2013
<b>TOTAL</b>						

*Financiamento do programa de investimentos e das necesidades de explotación*

Xestión Urbanística de A Coruña, para o desenvolvemento da súa actividade, para afrontar os investimentos previstos, e segundo a estimación de pagos e ingresos, vai necesitar dispoñer de endebedamento alleo a curto prazo de entidades de crédito.

Segundo o plan financeiro de Xestur A Coruña para o ano 2011, contéplase un endebedamento bancario da Sociedade de 71,5 millóns de euros.

ORZAMENTOS XERAIS DA XUNTA DE GALICIA 2011

XESTIÓN URBANÍSTICA DE A CORUÑA, S.A.

Plan Xeral de Contabilidade RD 1514/2007	BALANCE ACTIVO	(En miles de euros sen decimais)		
		REAL 2009	ESTIMADO 2010	ORZAMENTO 2011
	<b>A) ACTIVO NON CORRENTE</b>	<b>5.585</b>	<b>4.966</b>	<b>4.975</b>
	<b>I. Inmobiliado intanxible</b>	<b>42</b>	<b>33</b>	<b>33</b>
201, (2801), (2901)	1. Desenvolvemento			
202, (2802), (2902)	2. Concesións	18	17	17
203, (2803), (2903)	3. Patentes, licencias, marcas e similares			
204	4. Fondo de comercio			
206, (2806), (2906)	5. Aplicacións informáticas	25	16	16
205, 209, (2805), (2905)	6. Outro inmovilizado intanxible			
	<b>II. Inmobiliado material</b>	<b>782</b>	<b>626</b>	<b>722</b>
210, 211, (2811), (2910), (2911)	1. Terreos e construcións	521	510	660
212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, (2812), (2813), (2814), (2815), (2816), (2817), (2818), (2819), (2912), (2913), (2914), (2915), (2916), (2917), (2918), (2919)	2. Instalacións técnicas, e outro inmovilizado material	260	116	62
23	3. Inmovilizado en curso e anticipos			
	<b>III. Investimentos inmobiliarios</b>	<b>4.645</b>	<b>4.267</b>	<b>4.179</b>
220, (2920)	1. Terreos	978	688	688
221, (282), (2921)	2. Construcións	3.667	3.579	3.491
	<b>IV. Investimentos en empresas do grupo e asociadas a longo prazo</b>			
2403, 2404, (2493), (2494), (293)	1. Instrumentos de patrimonio			
2423, 2424, (2953), (2954)	2. Créditos a empresas			
2413, 2414, (2943), (2944)	3. Valores representativos de débeda			
	4. Derivados			
	5. Outros activos financeiros			
	<b>V. Investimentos financeiros a longo prazo</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
2405, (2495), 250, (259)	1. Instrumentos de patrimonio	10	10	10
2425, 252, 253, 254, (2955), (298)	2. Créditos a terceiros			
2415, 251, (2945), (297)	3. Valores representativos de débeda			
255	4. Derivados			
258, 26	5. Outros activos financeiros	30	30	30
474	VI. Activos por imposto diferido	75		
	<b>B) ACTIVO CORRENTE</b>	<b>142.241</b>	<b>178.678</b>	<b>208.503</b>
580, 581, 582, 583, 584, (599)	<b>I. Activos non correntes mantidos para a venda</b>			
	<b>II. Existencias</b>	<b>129.772</b>	<b>165.846</b>	<b>183.949</b>
30, (390)	1. Comerciais	170	170	170
31, 32, (391), (392)	2. Materias primas e outros aprovisionamentos			
33, 34, (393), (394)	3. Productos en curso	110.150	103.103	27.133
35, (395)	4. Productos terminados	19.453	59.484	156.646
36, (396)	5. Subproductos, residuos e materias recuperados			
407	6. Anticipos a proveedores		3.090	
	<b>III. Deudores comerciais e outras contas a cobrar</b>	<b>11.313</b>	<b>12.242</b>	<b>24.059</b>
430, 435, 436, (437), (490), (4935)	1. Clientes por vendas e prestacións de servizos	7.097	6.854	22.046
433, 434, (4933), (4934)	2. Clientes, empresas do grupo e asociadas	200	38	38
44, 5531, 5533	3. Debedores varios	743	319	
460, 544	4. Persoal			
4709	5. Activos por imposto corrente			

ORZAMENTOS XERAIS DA XUNTA DE GALICIA 2011

XESTIÓN URBANÍSTICA DE A CORUÑA, S.A.

Plan Xeral de Contabilidade RD 1514/2007	BALANCE ACTIVO	(En miles de euros sen decimais)		
		REAL 2009	ESTIMADO 2010	ORZAMENTO 2011
4700, 4708, 471, 472	6. Outros créditos coas Administracións Públicas	3.273	5.031	1.974
5580	7. Accionistas ( socios ) por desembolsos esixidos			
	IV. Inverstimentos en empresas do grupo e asociadas a curto prazo			
5303, 5304, (5393), (5394), (593)	1. Instrumentos de patrimonio			
5323, 5324, 5343, 5344, (5953), (5954)	2. Créditos a empresas			
5313, 5314, 5333, 5334, (5943), (5944)	3. Valores representativos de débeda			
	4. Derivados			
5353, 5354, 5523, 5524	5. Outros activos financeiros			
	V. Inverstimentos financeiros a curto prazo	349		
5305, (5395), 540, (549)	1. Instrumentos de patrimonio			
5325, 5345, 542, 543, 547, (5955), (598)	2. Créditos a empresas			
5315, 5335, 541, 546, (5945), (597)	3. Valores representativos de débeda			
5590, 5593	4. Derivados			
5355, 545, 548, 551, 5525, 565, 566	5. Outros activos financeiros	349		
480, 567	VI. Periodificacións a curto prazo	16	23	
	VII. Efectivo e outros líquidos equivalentes	791	566	495
570, 571, 572, 573, 574, 575	1. Tesourería	791	566	495
576	2. Outros activos líquidos equivalentes			
	<b>TOTAL ACTIVO ( A+B )</b>	<b>147.825</b>	<b>183.644</b>	<b>213.477</b>

ORZAMENTOS XERAIS DA XUNTA DE GALICIA 2011

XESTIÓN URBANÍSTICA DE A CORUÑA, S.A.

Plan Xeral de Contabilidade RD 1514/2007	BALANCE. PATRIMONIO NETO E PASIVO	(En miles de euros sen decimais)		
		REAL 2009	ESTIMADO 2010	ORZAMENTO 2011
	<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>30.967</b>	<b>30.783</b>	<b>30.786</b>
	A.1) Fondos propios	27.907	29.049	30.683
	I. Capital	17.643	17.643	17.643
100, 101, 102 (1030), (1040) 110	1. Capital escriturado	17.643	17.643	17.643
112, 1141	2. ( Capital non esixido)			
113, 1140, 1142, 1143, 1144, 115, 119	II. Prima de emisión			
	III. Reservas	9.388	10.264	11.406
	1. Legal e estatutarias	1.339	1.426	1.541
	2. Outras reservas	8.049	8.838	9.865
(108), (109)	IV. ( Accións e participacións no patrimonio propias )			
	V. Resultados de exercicios anteriores			
120	1. Remanente			
(121)	2. ( Resultados negativos de exercicios anteriores)			
118	VI. Outras aportacións de socios			
129	VII. Resultado do exercicio	876	1.142	1.635
(557)	VIII. ( Dividendo a conta )			
111	IX. Outros instrumentos do patrimonio neto			
	A.2) Axustes por cambios de valor			
133	I. Activos financeiros disponibles para a venda			
1340	II. Operacións de cobertura			
137	III. Outros			
130, 131, 132	A.3) Subvencións, doacións e legados recibidos	3.060	1.735	103
	<b>B) PASIVO NON CORRENTE</b>	<b>3.945</b>	<b>3.057</b>	<b>2.275</b>
	I. Provisións a longo prazo	35	35	
140	1. Obrigas por prestacións a longo prazo ó persoal			
145	2. Actuacións medioambientais			
146	3. Provisións por reestruturación			
141, 142, 143, 147	4. Outras provisións	35	35	
	II. Débedas a longo prazo	2.800	2.519	2.230
177, 178, 179	1. Obrigas e outros valores negociables			
1605, 170	2. Débedas con entidades de crédito	1.660	1.379	1.091
1625, 174	3. Acredores por arrendamento financeiro			
176	4. Derivados			
1615, 1635, 171, 172, 173, 175, 180, 185, 189	5.Outros pasivos financeiros	1.140	1.140	1.140
1603, 1604, 1613, 1614, 1623, 1624, 1633, 1634	III. Débedas con empresas do grupo e asociadas a longo prazo	1.001	436	
479	IV. Pasivos por imposto diferido	110	66	44
181	V. Periodificacións a longo prazo			
	<b>C) PASIVO CORRENTE</b>	<b>112.913</b>	<b>149.803</b>	<b>180.417</b>
585, 586, 587, 588, 589	I. Pasivos vinculados con activos non correntes mantidos para a venda			
499, 529	II. Provisións a curto prazo	1.171	6.172	18.092
	III. Débedas a curto prazo	44.852	72.167	71.822
500, 501, 505, 506	1. Obrigas e outros valores negociables			
5105, 520, 527	2. Débedas con entidades de crédito	43.281	70.537	71.572
5125, 524	3. Acredores por arrendamento financeiro			
5595, 5598	4. Derivados			
(190), (192), 194, 509, 5115, 5135, 5145, 525, 526, 528, 551, 5525, 5530, 5532, 555, 5565, 5566, 560, 561, 569	5.Outros pasivos financeiros	1.571	1.630	250

ORZAMENTOS XERAIS DA XUNTA DE GALICIA 2011

XESTIÓN URBANÍSTICA DE A CORUÑA, S.A.

Plan Xeral de Contabilidade RD 1514/2007	BALANCE. PATRIMONIO NETO E PASIVO	(En miles de euros sen decimais)		
		REAL 2009	ESTIMADO 2010	ORZAMENTO 2011
5103, 5104, 5113, 5114, 5123, 5124, 5133, 5134, 5143, 5144, 5523, 5524, 5563, 5564	IV. Débedas con empresas do grupo e asociadas a curto prazo	5		
	V. Acredores comerciais e outras contas a pagar	66.884	71.465	90.503
400, 401, 405, (406)	1. Provedores	20.236	21.360	32.801
403, 404	2. Provedores, empresas do grupo e asociadas	33.094	32.317	31.853
41	3. Acredores varios	242	151	175
465, 466	4. Persoal ( remuneracións pendentes de pago)	4		
4752	5. Pasivos por imposto corrente	72	124	178
4750, 4751, 4758, 476, 477	6. Outras débedas coas Administracións Públicas	81		
438	7. Anticipos clientes	13.155	17.512	25.496
485, 568	VI. Periodificacións a curto prazo	1		
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO E PASIVO ( A+B+C )</b>	<b>147.825</b>	<b>183.644</b>	<b>213.477</b>

ORZAMENTOS XERAIS DA XUNTA DE GALICIA 2011

ORZAMENTO DE EXPLOTACIÓN

XESTIÓN URBANÍSTICA DE A CORUÑA, S.A.

Plan Xeral de Contabilidade RD 1514/2007	CONTA DE PERDAS E GANANCIAS.	(En miles de euros sen decimais)		
		REAL 2009	ESTIMADO 2010	ORZAMENTO 2011
	<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
	1. Importe neto da cifra de negocios	3.835	17.650	72.031
700, 701, 702, 703, (708)	a) Ventas	3.489	11.607	56.395
705	b) Prestacións de servizos	346	6.043	15.636
(6930), 71, 7930	2. Variación de existencias de pto terminados e en curso de fabricac.	46.374	32.997	18.941
73	3. Traballos realizados pola empresa para o seu activo.	415		
(600), 6060, 6080, 6090, 610	4. Aprovisionamentos	-49.524	-39.606	-71.677
	Consumo de mercaderías			
(601), (602), 6061, 6062, 6081, 6082, 6091, 611, 612	Consumo de materias primas e outras materias consumibles	-29.716	-11.739	-7.885
(607)	Traballos realizados por outras empresas	-19.821	-27.867	-63.793
(6931), (6932), (6933), 7931, 7932, 7933	Deterioro de mercaderías, materias primas e outros aprovisionamentos	13		
	5. Outros ingresos de explotación	1.871	789	484
75	Ingresos accesorios e outros de xestión corrente	156	144	
740, 747	Subvencións de explotación incorporadas ó resultado exercicio	1.715	645	484
(640), (641), (6450)	6. Gastos de persoal	-1.848	-1.523	-1.026
(642), (643), (649)	Soldos, salarios e asimilados	-1.451	-1.185	-803
(644), (6457), 7950, 7957	Cargas sociais	-397	-339	-224
	Provisións			
(62)	7. Outros gastos de explotación	-233	-7.291	-12.925
(631), (634), 636, 639	Servicios exteriores	-955	-730	-682
(650), (694), (695), 794, 7954	Tributos	-205	-205	-283
(651), (659)	Perdas, deterioros e variacións de provisións por operacións comerciais	968	-6.315	-11.920
(68)	Outros gastos de xestión corrente	-40	-40	-40
746	8. Amortización do inmovilizado	-223	-232	-198
7951, 7952, 7955, 7956	9. Imputación de subvencións do inmovilizado non financeiro e outras.	123	131	74
(690), (691), (692), 790, 791, 792	10. Excesos de provisións			
(670), (671), (672), 770, 771, 772	11. Deterioro e resultado por alleamentos de inmovilizado.	110	-8	
	a) Deterioros e perdas	111		
	b) Resultado por alleamentos e outras	-1	-8	
	<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>	<b>899</b>	<b>2.906</b>	<b>5.702</b>
	12. Ingresos financeiros	263		
7600, 7601	a) De participación en instrumentos do patrimonio			
7602, 7603	En empresas do grupo e asociadas			
	En terceiros			
7610, 7611, 76200, 76201, 76210, 76211	b) De valores negociables e outros instrumentos financeiros	263		
7612, 7613, 76202, 76203, 76212, 76213, 767, 769	De empresas do grupo e asociados			
	De terceiros	263		
(6610), (6611), (6615), (6616), (6620), (6621), (6640), (6641), (6650), (6651), (6654), (6655)	13. Gastos financeiros	-860	-1.640	-3.890
	a) Por débedas con empresas do grupo			

ORZAMENTOS XERAIS DA XUNTA DE GALICIA 2011				
ORZAMENTO DE EXPLOTACIÓN				
XESTIÓN URBANÍSTICA DE A CORUÑA, S.A.				
Plan Xeral de Contabilidade RD 1514/2007	CONTA DE PERDAS E GANANCIAS.	(En miles de euros sen decimais)		
		REAL 2009	ESTIMADO 2010	ORZAMENTO 2011
(6612), (6613), (6617), (6618), (6622), (6623), (6624), (6642), (6643), (6653), (6656), (6657), (669)	b) Por débedas con terceiros.	-860	-1.640	-3.890
(660)	c) Por actualización de provisións			
(6633), 7630, 7631, 7633	14. Variación de valor razonable en instrumentos financeiros.	687		
(6632), 7632	a) Carteira de negociación e outros			
(668), 768	b) Imputación ó resultado do exercicio por activos financeiros disponibles para a venda	687		
(696), (697), (698), (699), 796, 797, 798, 799	15. Diferencias de cambio			
(666), (667), (673), (675), 766, 773, 775	16. Deterioro e resultado por alleamento de instrumentos financeiros			
	a) Deterioro e perdas			
	b) Resultado por alleamentos e outras			
	<b>A.2) RESULTADO FINANCEIRO (12+13+14+15+16)</b>	<b>89</b>	<b>-1.640</b>	<b>-3.890</b>
	<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS (A.1+A.2)</b>	<b>988</b>	<b>1.266</b>	<b>1.812</b>
6301, (633), 638	17. Imposto sobre beneficios	-112	-124	-178
	<b>A.4) RESULTADO DO EXERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIÓNS CONTINUADAS (A.3+17)</b>	<b>876</b>	<b>1.142</b>	<b>1.635</b>
	<b>B) OPERACIÓNS INTERRUMPIDAS</b>			
	18. Resultado do exercicio procedente de operacións interrumpidas neto de impostos.			
	<b>A.5) RESULTADO DO EXERCICIO (A.4+18)</b>	<b>876</b>	<b>1.142</b>	<b>1.635</b>



ORZAMENTOS XERAIS DA XUNTA DE GALICIA 2011			
ORZAMENTO DE CAPITAL			
XESTIÓN URBANÍSTICA DE A CORUÑA, S.A.			
CADRO DE FINANCIAMENTO	(En miles de euros sen decimais)		
	REAL 2009	ESTIMADO 2010	ORZAMENTO 2011
1. Recursos aplicados nas operacións	53.506	50.191	89.732
a. redución de existencias de produtos terminados e en curso			
b. aprovisionamentos	49.524	39.606	71.677
c. servizos exteriores	955	730	682
d. tributos	317	329	461
e. gastos de persoal	1.848	1.523	1.026
f. prestacións sociais			
g. transferencias e subvencións			
h. gastos financeiros	860	1.640	3.890
i. outras perdas de xestión correntes e gastos excepcionais		6.363	11.995
2. Pagos pendentes de aplicación			
3. Activos non correntes mantidos para a venda			
4. Adquisicións de inmovilizado:	417		206
a. Inmovilizacións intanxibles	2		12
b. Inmovilizacións materiais			194
c. Investimentos inmobiliarios	415		
d. Investimentos financeiros			
5. Diminucións directas de patrimonio			
a. En adscrición			
b. En cesión			
c. Entregado ao uso xeral			
6. Cancelación ou traspaso a CP de débedas a LP			
a. Empréstitos e pasivos análogos			
b. Por préstamos recibidos			
c. Outros conceptos			
7. Deterioro de valor			
<b>TOTAL APLICACIÓNS</b>	<b>53.923</b>	<b>50.191</b>	<b>89.938</b>
1. Recursos procedentes das operacións	54.605	51.566	91.529
a. Ventas	3.835	17.650	72.031
b. Aumento de existencias de produtos terminados e en curso	46.374	32.997	18.941
c. Taxas, prezos públicos e contribucións especiais			
d. Transferencias e subvencións correntes	1.715	645	484
i. Do Estado			
ii. Da comunidade Autónoma	1.715	645	484
iii. Da UE			
e. Ingresos financeiros	949		
f. Outros ingresos de xestión corrente e ingresos excepcionais	694	274	74
g. Reversión deterioro de activos circulantes	1.038		
2. Cobros pendentes de aplicación			
3. Incrementos directos de patrimonio	3.164		
i. Do Estado			
ii. Da comunidade Autónoma	3.164		
iii. Da UE			
4. Transferencias e subvencións de capital	-558	-1.326	-1.632
i. Do Estado			
ii. Da comunidade Autónoma	-558	-1.326	-1.632
iii. Da UE			
5. Débedas a longo prazo	-261	-888	-748
a. Empréstitos e outros pasivos análogos			
b. Préstamos recibidos	-283	-280	-725
c. Outros conceptos	23	-608	-22
6. Alleamento de inmovilizado		311	
a. Inmovilizacións intanxibles			
b. Inmovilizacións materiais		20	
c. Investimentos inmobiliarios		290	
7. Cancelación ou traspaso a CP de investimentos financeiros	13	75	
<b>TOTAL ORIXES</b>	<b>56.965</b>	<b>49.738</b>	<b>89.150</b>
Aumento/Diminución de Capital Circulante	3.042	-454	-788
<b>VARIACION DO CAPITAL CIRCULANTE aumentos(+) / diminucións (-)</b>			

ORZAMENTOS XERAIS DA XUNTA DE GALICIA 2011			
ORZAMENTO DE CAPITAL			
XESTIÓN URBANÍSTICA DE A CORUÑA, S.A.			
CADRO DE FINANCIAMENTO	(En miles de euros sen decimais)		
	REAL 2009	ESTIMADO 2010	ORZAMENTO 2011
1. Existencias	46.823	36.074	18.103
2. Debedores	-6.888	934	11.817
a. orzamentarios		5	
b. non orzamentarios	-6.888	929	11.817
c. por administración de recursos doutros entes			
3. Acredores	-20.644	-4.581	-19.039
a. orzamentarios			
b. non orzamentarios	-20.644	-4.581	-19.039
c. por administración de recursos doutros entes			
4. Investimentos financeiros temporais	249	-349	
5. Empréstitos e outras débedas a corto prazo	-17.199	-27.316	345
a. empréstitos e outras emisións			
b. préstamos recibidos e outros conceptos	-17.199	-27.316	345
6. Outras contas non bancarias	1.204	-5.000	-11.920
7. Tesourería	-494	-225	-71
a. Caixa			
b. Bancos	-494	-225	-71
8. Axustes por periodificación	-8	8	-23
<b>Total Variación do Capital Circulante</b>	<b>3.042</b>	<b>-454</b>	<b>-788</b>