



XESTIÓN URBANÍSTICA DE LUGO, S.A.

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

I. MEMORIA DOS ORZAMENTOS 2014 E PROGRAMA DE ACTUACIÓNS INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTO

I.1. PREMISAS E LIÑAS PRINCIPAIS DO PLANTEXAMENTO ESTRATÉXICO

Xestión Urbanística de Lugo, S.A. (Xestur Lugo) adícase a creación de solo empresarial e residencial ase como a rehabilitación de edificios para vivendas, realizando dous tipos de actuacións, unha como promotor directo e outra como mandatario do Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS), que actúa como promotor. No primeiro caso se presupostan as inversións que efectúa Xestur Lugo, e no segundo, tendo en conta que Xestur Lugo adianta o pago dos traballos encomendados, se presupostan as necesidades de tesourería e os gastos de xestión, xa que as inversións xa se incorporan nos presupostos do IGVS, polo tanto non se contemplan nestes orzamentos.

O solo empresarial centrase nos parques actualmente en desenvolvemento na Provincia, e o solo residencial na urbanización para vivenda protexida e na rehabilitación de edificacións para vivenda, en concreto rehabilitación de edificios no Casco Histórico de Lugo, ase como en varias localidades da Provincia.

Asemade, tamén xestiona a Oficina da Renda Básica de Emancipación na provincia de Lugo que o IGVS ten abertas.

I.1.1. EIXO E OBXECTIVO ESTRATÉXICOS

EIXO	
E2 - DINAMIZACION ECONOMICA, CRECEMENTO E EMPREGO	
OBXECTIVOS ESTRATÉXICOS	
OE02 - INTERNACIONALIZAR A ECONOMIA GALEGA, FOMENTADO O INVESTIMENTO EMPREASARIAL, O ESPIRITU EMPRENDEDOR E A INNOVACION NAS EMPRESAS	

I.1.2. MEDIDAS, ACTUACIÓNS E INDICADORES

MEDIDA				
CÓDIGO	MEDIDA	2014	2015	2016
M07	COMPLETAR UN MAPA DE SOLO INDUSTRIAL DE GALICIA	1.068.814,25	349.037,72	3.337.832,33
ACTUACIÓN/OBXECTIVO OPERATIVO				
CÓDIGO	ACTUACIÓN/OBXECTIVO OPERATIVO	2014	2015	2016
A003	DESENVOLVEMENTO DO PLAN DE SOLO EMPREARIAL 2009-2015	1.068.814,25	349.037,72	3.337.832,33
INDICADORES				
	UNIDADES	2014	2015	2016
METROS CADRADOS URBANIZADOS	M2			

I.1.3. PROGRAMA DE INVESTIMENTOS

INVESTIMENTOS						
Resumo Programa de Investimentos				Real	Estim.	Previsión
Código	Descrición	(1)	(2)	2012	2013	2014
		SI/NON	SI/NON			
001AA	P.E. BAAMONDE	NON	NON	10.625,63	253.606,35	127.000,00
002AA	P.E. GANDARAS (LUGO)	NON	NON	1.716.781,45	613.629,05	455.803,39
003AA	P.E. VIVEIRO	NON	NON	7.687,07		
006AA	P.E. BARREIROS (2ª FASE)	NON	NON	11.207,13		486.010,86
007AA	P.E. MUJIMENTA (AMPLIACION) 1ª FASE	NON	NON		400,00	
009AA	P.E. PONTENOVA AMPLIACION	NON	NON		600,00	
017AA	AREA LOXISTICA DE MONFORTE	NON	NON	1.741.414,96	1.204.737,30	
001BA	UNIDADE N1-N2 GARABOLOS	NON	NON	41.396,52		
001CA	REHABILITACION CH LUGO	NON	NON	493.964,73	2.505,68	
001CB	REHABILITACION VIVEIRO	NON	NON	26.490,87		
002CB	REHABILITACION RIBADEO	NON	NON	114,67		
003CB	REHABILITACION CHANTADA	NON	NON	579,45		
001DA	RENDA BASICA EMANCIPACION	NON	NON	18.889,44	1.671,06	
			TOTAL	4.069.151,92	2.078.029,11	1.068.814,25

(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 SERVICIOS

Os ingresos previstos son os seguintes:

- Ventas de solo industrial de parques xa finalizados ou previsto finalizar. Estas vendas estímense en función dos meros cadrados previstos para vender. A estimación faise de acordo cas previsións da demanda.

- Prestacións de servizos. Neste epígrafe recollense os ingresos polos traballos realizados por Xestur Lugo para o IGVS nos parques empresariais promocionados polo IGVS e tamén os programas de actuación do IGVS.

○ desglose das vendas e o seguinte:

2012 2013 2014

Vendas 4.986.876,31 2.697.258,41 4.709.647,76

Prestación Servizos 2.708.583,42 1.258.671,42 4.710,72

SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN RECIBIDAS

Non hai subvencións de explotación

GASTOS

GASTOS DE PERSOAL

GASTO PERSONAL		Nº EMPREGADOS	% VARIACIÓN ANUAL	CUSTO TOTAL	% VARIACIÓN ANUAL	CUSTO MEDIO	% VARIACIÓN ANUAL
REAL	2012	13	0-	658.586,57	-4,33	50.660,51	-4,34
ESTIMADO	2013	11	-15,39	516.393,60	-21,59	46.944,87	-7,33
	2014	11	0	527.505,77	2,15	47.955,07	2,15

SERVIZOS EXTERIORES

SERVIZOS EXTERIORES		REAL	ESTIMADO	PREVISIÓN
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	2012	2013	2014
622	REPARACIONES Y CONSERVACION	4.823,19	5.040,00	5.040,00
623	SERVICIOS PROFESIONALES INDEPEN.	40.324,90	74.500,00	39.500,00
624	TRANSPORTES	332,42	1.000,00	1.020,00
625	PRIMAS DE SEGUROS	7.789,75	5.000,00	5.100,00
626	SERVICIOS BANCARIOS	8.994,62	600,00	600,00
627	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	6.685,00	600,00	612,00
628	SUMINISTROS	5.022,85	4.750,00	4.845,00
629	OUTROS SERVICIOS	44.532,53	38.805,00	33.937,30
TOTAL		118.505,26	130.295,00	90.654,30

DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES

2012 2013 2014

Inm. Intangible 4.087,47 2.057,00

Inm. Material 17.808,74 14.277,64 18.166,25

Inve. Inmobiliarias 1.616,04 1.616,04 1.616,04

SUBVENCIONES CONCEDIDAS PÓLA ENTIDADE

Non hai.

1.2.2. ORZAMENTO DE CAPITAL

ORIXES

SUBVENCIONES DE CAPITAL RECIBIDAS.

Non hai.

APORTACIONES PATRIMONIAIS

APORTACIÓN PATRIMONIAIS RECIBIDAS	REAL	ESTIMADO	PREVISIÓN
	2012	2013	2014
DO ESTADO			
DA COMUNIDADE AUTÓNOMA		1.498.751,49	6.744.118,14
DOUTRAS ENTIDADES (ESPECIFICAR)			
TOTAL		1.498.751,49	6.744.118,14

FINANCIAMENTO ALLEO A LONGO PRAZO

Non hai.

REMANENTE DE TESOURERÍA

REMANENTE DE TESOURERÍA	2012	2013
1. Dereitos pendentes de cobro		
(+) Do orzamento corrente	1.898.251,78	965.886,89
(+) De orzamentos pechados		
(+) De operacións non orzamentarias		
(+) De operacións comerciais		
(-) De dubidoso cobro		
(-) Cobros pendentes de aplicación definitiva		
2. Obrigas pendentes de pagamento		
(+) Do orzamento corrente	1.915.029,80	857.978,48
(+) De orzamentos pechados		
(+) De operacións non orzamentarias		
(+) De operacións comerciais		
(-) Cobros pendentes de aplicación definitiva		
3. Fondos líquidos	82.503,47	65.725,45
I. Remanente de tesourería afectado		
II. Remanente de tesourería non afectado		
III. Remanente de tesourería total (1-2+3)	65.725,45	173.633,86

APLICACIÓN

ADQUISICIÓN DE INMOBILIZADO NON FINANCIERO

Non hai adquisición de inmovilizado

ADQUISICIÓN DE INMOBILIZADO FINANCIERO

Non hai adquisición de inmovilizado

FINANCIAMENTO DO PROGRAMA DE INVESTIMENTOS E DAS NECESIDADES DE EXPLOTACIÓN

Para executar os investimentos previstos Xestur Lugo afrontara os mesmos con recursos que se xeren polas vendas e prestacións de servizos.

Xestur Lugo renegociou a súa débeda cas entidades de crédito que ascende a 38 millóns de euros, ca firma dun préstamo sindicado a 8 anos dende 2014 a 2021 con dúas amortizacións anuais (abril e novembro). Para facer fronte o pago das anualidades a sociedade percibira cada anualidade fondos da Comunidade Autónoma (en concreto IGVS)

Para o ano 2014 o importe da anualidade do préstamo xunto cos intereses ascende a 6.744.118,14. Para facer fronte a este pago o IGVS, como socio maioritario da sociedade, aportara fondos por valor de dito importe.

O resto das débedas tanto a corto como a longo prazo que ten a sociedade cos provedores e acredores non financeiros amortizaranse con cargo os ingresos previstos polas vendas.

ORZAMENTOS XERAIS DA XUNTA DE GALICIA 2014

XESTIÓ URBANÍSTICA DE LUGO, S.A.

Plan Xeral de Contabilidade RD 1514/2007	BALANCE ACTIVO	(En miles de euros sen decimais)		
		REAL 2012	ESTIMADO 2013	ORZAMENTO 2014
	A) ACTIVO NON CORRENTE	412	394	374
	I. Inmobiliado intanxible	2		
201, (2801), (2901)	1. Desenvolvemento			
202, (2802), (2902)	2. Concesións			
203, (2803), (2903)	3. Patentes, licencias, marcas e similares			
204	4. Fondo de comercio			
206, (2806), (2906)	5. Aplicacións informáticas	2		
205, 209, (2805), (2905)	6. Outro inmobiliado intanxible			
	II. Inmobiliado material	331	317	298
210, 211, (2811), (2910), (2911)	1. Terreos e construcións	297	291	285
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 inmobiliado material	33	25	14
23	3. Inmobiliado en curso e anticipos			
	III. Investimentos inmobiliarios	79	77	76
220, (2920)	1. Terreos			
221, (282), (2921)	2. Construcións	79	77	76
	IV. Investimentos en empresas do grupo e asociadas a longo prazo			
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			
	V. Investimentos financeiros a longo prazo			
2405, (2495), 250, (259)	1. Instrumentos de patrimonio			
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			
474	VI. Activos por imposto diferido			
	B) ACTIVO CORRENTE	71.448	69.360	66.800
580, 581, 582, 583, 584, (599)	I. Activos non correntes mantidos para a venda			
	II. Existencias	69.434	68.220	65.061
30, (390)	1. Comerciais			
31, 32, (391), (392)	2. Materias primas e outros aprovisionamentos	49	49	49
33, 34, (393), (394)	3. Productos en curso	22.748	23.462	24.044
35, (395)	4. Productos terminados	46.637	44.710	40.967
36, (396)	5. Subproductos, residuos e materias recuperados			
407	6. Anticipos a proveedores			
	III. Deudores comerciais e outras contas a cobrar	1.898	966	1.281
430, 435, 436, (437), (490), (4935)	1. Clientes por vendas e prestacións de servizos	1.713	962	1.277
433, 434, (4933), (4934)	2. Clientes, empresas do grupo e asociadas			
44, 5531, 5533	3. Debedores varios			
460, 544	4. Persoal			
4709	5. Activos por imposto corrente	1	3	4

ORZAMENTOS XERAIS DA XUNTA DE GALICIA 2014

XESTIÓN URBANÍSTICA DE LUGO, S.A.

Plan Xeral de Contabilidade RD 1514/2007	BALANCE ACTIVO	(En miles de euros sen decimais)		
		REAL 2012	ESTIMADO 2013	ORZAMENTO 2014
4700, 4708, 471, 472	6. Outros créditos coas Administracións Públicas	184		
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	43		
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	43		
480, 567	VI. Periodificacións a curto prazo	7		
	VII. Efectivo e outros líquidos equivalentes	66	174	458
570, 571, 572, 573, 574, 575	1. Tesourería	66	174	458
576	2. Outros activos líquidos equivalentes			
	TOTAL ACTIVO (A+B)	71.860	69.754	67.175

ORZAMENTOS XERAIS DA XUNTA DE GALICIA 2014				
XESTIÓN URBANÍSTICA DE LUGO, S.A.				
Plan Xeral de Contabilidade RD 1514/2007	BALANCE. PATRIMONIO NETO E PASIVO	(En miles de euros sen decimais)		
		REAL 2012	ESTIMADO 2013	ORZAMENTO 2014
	A) PATRIMONIO NETO	20.727	19.380	24.382
	A.1) Fondos propios	18.960	17.618	22.707
	I. Capital	10.971	11.765	18.509
100, 101, 102 (1030), (1040) 110	1. Capital escriturado	10.971	11.765	18.509
	2. (Capital non esixido)			
	II. Prima de emisión		705	705
	III. Reservas	9.919	9.919	9.919
112, 1141	1. Legal e estatutarias	1.236	1.236	1.236
113, 1140, 1142, 1143, 1144, 115, 119	2. Outras reservas	8.683	8.683	8.683
(108), (109)	IV. (Accións e participacións no patrimonio propias)			
	V. Resultados de exercicios anteriores		-1.930	-4.771
120	1. Remanente			
(121)	2. (Resultados negativos de exercicios anteriores)		-1.930	-4.771
118	VI. Outras aportacións de socios			
129 (557)	VII. Resultado do exercicio	-1.930	-2.841	-1.655
111	VIII. (Dividendo a conta)			
	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	1.767	1.762	1.676
	B) PASIVO NON CORRENTE	1.676	34.865	29.813
	I. Provisións a longo prazo	57	76	
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	57	76	
	II. Débedas a longo prazo	1.031	34.200	29.245
177, 178, 179	1. Obrigas e outros valores negociables			
1605, 170	2. Débedas con entidades de crédito		33.250	28.500
1625, 174	3. Acredores por arrendamento financeiro			
176	4. Derivados			
1615, 1635, 171, 172, 173, 175, 180, 185, 189	5. Outros pasivos financeiros	1.031	950	745
1603, 1604, 1613, 1614, 1623, 1624, 1633, 1634	III. Débedas con empresas do grupo e asociadas a longo prazo			
479	IV. Pasivos por imposto diferido	589	589	567
181	V. Periodificacións a longo prazo			
	C) PASIVO CORRENTE	49.456	15.509	12.980
585, 586, 587, 588, 589	I. Pasivos vinculados con activos non correntes mantidos para a venda			
499, 529	II. Provisións a curto prazo	1.148	1.122	635
	III. Débedas a curto prazo	43.352	11.959	11.389
500, 501, 505, 506	1. Obrigas e outros valores negociables			
5105, 520, 527	2. Débedas con entidades de crédito	37.268	4.750	4.750
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	6.084	7.209	6.639

ORZAMENTOS XERAIS DA XUNTA DE GALICIA 2014

XESTIÓN URBANÍSTICA DE LUGO, S.A.

Plan Xeral de Contabilidade RD 1514/2007	BALANCE. PATRIMONIO NETO E PASIVO	(En miles de euros sen decimais)		
		REAL 2012	ESTIMADO 2013	ORZAMENTO 2014
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			
	V. Acredores comerciais e outras contas a pagar	4.956	2.428	955
400, 401, 405, (406)	1. Provedores	3.764	2.081	486
403, 404	2. Provedores, empresas do grupo e asociadas			
41	3. Acredores varios	22		
465, 466	4. Persoal (remuneracións pendentes de pago)	42	15	15
4752	5. Pasivos por imposto corrente			
4750, 4751, 4758, 476, 477	6. Outras débedas coas Administracións Públicas	455	79	201
438	7. Anticipos clientes	673	254	254
485, 568	VI. Periodificacións a curto prazo			
	TOTAL PATRIMONIO NETO E PASIVO (A+B+C)	71.860	69.754	67.175

ORZAMENTOS XERAIS DA XUNTA DE GALICIA 2014

ORZAMENTO DE EXPLOTACIÓN

XESTIÓN URBANÍSTICA DE LUGO, S.A.

Plan Xeral de Contabilidade RD 1514/2007	CONTA DE PERDAS E GANANCIAS.	(En miles de euros sen decimais)		
		REAL 2012	ESTIMADO 2013	ORZAMENTO 2014
	A) OPERACIONES CONTINUADAS			
	1. Importe neto da cifra de negocios	7.695	3.956	4.714
700, 701, 702, 703, (708)	a) Ventas	4.987	2.697	4.710
705	b) Prestacións de servizos	2.709	1.259	5
(6930), 71, 7930	2. Variación de existencias de pto. terminados e en curso de fabricac.	-2.242	-1.214	-3.159
73	3. Traballos realizados pola empresa para o seu activo.			
(600), 6060, 6080, 6090, 610	4. Aprovisionamentos	-4.058	-2.078	-583
	Consumo de mercaderías			
(601), (602), 6061, 6062, 6081, 6082, 6091, 611, 612	Consumo de materias primas e outras materias consumibles	-448	-478	-349
(607)	Traballos realizados por outras empresas	-3.610	-1.601	-234
(6931), (6932), (6933), 7931, 7932, 7933	Deterioro de mercaderías, materias primas e outros aprovisionamentos			
75	5. Outros ingresos de explotación	5	26	17
740, 747	Ingresos accesorios e outros de xestión corrente	5	26	17
	Subvencións de explotación incorporadas ó resultado exercicio			
(640), (641), (6450)	6. Gastos de persoal	-659	-516	-528
(642), (643), (649)	Soldos, salarios e asimilados	-509	-393	-399
(644), (6457), 7950, 7957	Cargas sociais	-150	-123	-128
	Provisións			
(62)	7. Outros gastos de explotación	-342	-294	-233
(631), (634), 636, 639	Servicios exteriores	-119	-130	-91
(650), (694), (695), 794, 7954	Tributos	-63	-160	-139
(651), (659)	Perdas, deterioros e variacións de provisións por operacións comerciais	-153		
(68)	Outros gastos de xestión corrente	-6	-3	-3
746	8. Amortización do inmovilizado	-24	-18	-20
7951, 7952, 7955, 7956	9. Imputación de subvencións do inmovilizado non financeiro e outras.	8	5	108
	10. Excesos de provisións			
(690), (691), (692), 790, 791, 792	11. Deterioro e resultado por alleamentos de inmovilizado.			
(670), (671), (672), 770, 771, 772	a) Deterioros e perdas			
	b) Resultado por alleamentos e outras			
	A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	385	-134	317
	12. Ingresos financeiros	59	60	34
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	59	60	34
7612, 7613, 76202, 76203, 76212, 76213, 767, 769	De empresas do grupo e asociados			2
	De terceiros	59	59	32
(6610), (6611), (6615), (6616), (6620), (6621), (6640), (6641), (6650), (6651), (6654), (6655)	13. Gastos financeiros	-2.147	-2.767	-2.007
	a) Por débedas con empresas do grupo	-35		

ORZAMENTOS XERAIS DA XUNTA DE GALICIA 2014				
ORZAMENTO DE EXPLOTACIÓN				
XESTIÓN URBANÍSTICA DE LUGO, S.A.				
Plan Xeral de Contabilidade RD 1514/2007	CONTA DE PERDAS E GANANCIAS.	(En miles de euros sen decimais)		
		REAL 2012	ESTIMADO 2013	ORZAMENTO 2014
(6612), (6613), (6617), (6618), (6622), (6623), (6624), (6642), (6643), (6653), (6656), (6657), (669)	b) Por débedas con terceiros.	-2.112	-2.767	-2.007
(660)	c) Por actualización de provisións			
	14. Variación de valor razonable en instrumentos financeiros.			
(6633), 7630, 7631, 7633	a) Carteira de negociación e outros			
(6632), 7632	b) Imputación ó resultado do exercicio por activos financeiros disponibles para a venda			
(668), 768	15. Diferencias de cambio			
	16. Deterioro e resultado por alleamento de instrumentos financeiros			
(696), (697), (698), (699), 796, 797, 798, 799	a) Deterioro e perdas			
(666), (667), (673), (675), 766, 773, 775	b) Resultado por alleamentos e outras			
	A.2) RESULTADO FINANCEIRO (12+13+14+15+16)	-2.088	-2.708	-1.973
	A.3) RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS (A.1+A.2)	-1.702	-2.841	-1.655
6301, (633), 638	17. Imposto sobre beneficios	-228		
	A.4) RESULTADO DO EXERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIÓNS CONTINUADAS (A.3+17)	-1.930	-2.841	-1.655
	B) OPERACIÓNS INTERRUMPIDAS			
	18. Resultado do exercicio procedente de operacións interrumpidas neto de impostos.			
	A.5) RESULTADO DO EXERCICIO (A.4+18)	-1.930	-2.841	-1.655

ORZAMENTOS XERAIS DA XUNTA DE GALICIA 2014

Formulario SPA.04

XESTIÓN URBANÍSTICA DE LUGO, S.A.

ESTADO DE FLUXOS DE EFECTIVO	(En miles de euros sen decimais)		
	REAL 2012	ESTIMADO 2013	ORZAMENTO 2014
A) FLUXOS DE EFECTIVO DAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado do exercicio antes de impostos.	-1.702	-2.841	-1.655
2. Axustes no resultado	2.256	2.721	1.885
a. Amortización do inmovilizado (+)	24	18	20
b. Correccións valorativas por deterioro (+/-)			
c. Variación de provisións (+/-)	153		
d. Imputación de subvencións (-)	-8	-5	-108
e. Resultados por baixas e alleamentos de inmob (+/-)			
f. Resultados por baixas e alleamentos de insts finacs (+/-)			
g. Ingresos financeiros (-)	-59	-60	-34
h. Gastos financeiros (+)	2.147	2.767	2.007
i. Diferencias de cambio (+/-)			
j. Variación do valor razoable en insts fins(+/-)			
k. Outros ingresos e gastos (-/+)			
3. Trocos no capital corrente	1.544	-380	809
a. Existencias (+/-)	2.242	1.214	3.159
b. Debedores e outras contas a cobrar (+/-)	1.972	935	-315
c. Outros activos correntes (+/-)	1	7	
d. Acredores e outras contas a pagar (+/-)	-2.706	-2.528	-1.473
e. Outros pasivos correntes (+/-)	-22	-27	-486
f. Outros activos e pasivos non correntes (+/-)	57	19	-76
4. Outros fluxos de efectivo das actividades de explotación.	-2.408	-2.725	-1.973
a. Pagos de intereses (-)	-2.330	-2.782	-2.007
b. Cobros de dividendos (+)			
c. Cobros de intereses (+)	59	60	34
d. Cobros/pagos por imposto sobre beneficios (+/-)	-137	-2	-1
e. Outros pagos/cobros (-/+)			
5. Fluxos de efectivo en actividades de explotación (1+2+3+4)	-310	-3.225	-935
B) FLUXOS DE EFECTIVO DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO			
6. Pagos por investimentos (-)			
a. Empresas do grupo e asociadas (concretar empresa)			
b. Inmovilizado intanxible			
c. Inmovilizado material			
d. Investimentos inmobiliarios			
e. Outros activos financeiros			
f. Activos non correntes mantidos para a venda			
g. Outros activos			
7. Cobros por desinversións (+)	11	43	
a. Empresas do grupo e asociadas (concretar empresa)			
b. Inmovilizado intanxible			
c. Inmovilizado material			
d. Investimentos inmobiliarios			
e. Outros activos financeiros		43	
f. Activos non correntes mantidos para a venda	11		
g. Outros activos			
8. Fluxos de efectivo das actividades de investimentos (7-6)	11	43	
C) FLUXOS DE EFECTIVO DAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros e pagos por instrumentos de patrimonio	135	1.499	6.744
a. Emisión de instrumentos de patrimonio (+) (desglosar suscritores)		1.499	6.744
b. Amortización de instrumentos de patrimonio (-)	135		
c. Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)			
d. Alleamento de instrumentos de patrimonio propio (+)			
e. Subvencións, doacións e legados recibidos (desglosar concedentes) (+)			
10. cobros y pagos por instrumentos de pasivo financeiro	147	1.791	-5.525
a. Emisión	382	1.791	
1. Obrigas e outros valores negociables (+)			
2. Débedas con entidades de crédito (+)		747	
3. Débedas con empresas do grupo e asociadas (desglosar prestamista) (+)			
4. Outras débedas (desglosar prestamista) (+)	382	1.045	

ORZAMENTOS XERAIS DA XUNTA DE GALICIA 2014			
Formulario SPA.04			
XESTIÓN URBANÍSTICA DE LUGO, S.A.			
ESTADO DE FLUXOS DE EFECTIVO	(En miles de euros sen decimais)		
	REAL 2012	ESTIMADO 2013	ORZAMENTO 2014
b. Devolución e amortización de:	-236		-5.525
1. Obrigas e outros valores negociables (-)			
2. Débedas con entidades de crédito (-)	-236		-4.750
3. Débedas con empresas do grupo e asociadas (desglosar prestamista) (-)			
4. Outras débedas (desglosar prestamista) (-)			-775
11. Pagos por dividendos e remuneracións de outros instrumentos de patrimonio			
a. Dividendos (-)			
b. Remuneracións de outros instrumentos de patrimonio (-)			
12. Fluxos de efectivo das actividades de financiación (9+10+11)	282	3.290	1.219
D) EFECTOS DAS VARIACIÓNS DOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DO EFECTIVO OU EQUIVALENTES (5+8+12-D)	-17	108	284
EFECTIVO OU EQUIVALENTES A COMENZOS DE EXERCICIO	83	66	174
EFECTIVO OU EQUIVALENTES A FINAIS	66	174	458