



**SOCIEDAD MUNICIPAL DE GESTIÓN
URBANÍSTICA DE LAS PALMAS DE
GRAN CANARIA, S.A.**

Cuentas Anuales e Informe de
Gestión correspondientes al
ejercicio 2023 junto con el Informe
de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor
Independiente



1006754ad1061e156807e80c804082df

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de
Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

**SOCIEDAD MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS
DE GRAN CANARIA, S.A.**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al
ejercicio 2023 junto con el Informe de Auditoría de Cuentas
Anuales emitido por un Auditor Independiente**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2023:

- Balances al 31 de diciembre de 2023 y 2022
- Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios 2023 y 2022
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente a los ejercicios 2023 y 2022
- Estados de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios 2023 y 2022
- Memoria del ejercicio 2023

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

1006754ad1061e156807e80c804082df

**SOCIEDAD MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS DE
GRAN CANARIA, S.A.**

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor
Independiente



1006754ad1061e156807e80c804082df

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de
Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

Al Accionista Único de **Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.**:

Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales de **Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.** (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, correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de la cuestión descrita en la sección Fundamento de la opinión con salvedades de nuestro informe, 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 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

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad mantiene saldos deudores en “Clientes, empresas del grupo y asociadas” por importe de 22.305 miles de euros. De este saldo a cobrar, sobre la cantidad de 8.350 miles de euros, no hemos podido obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre la recuperabilidad de dicho importe, ni determinar si el importe por el que figura registrado en las cuentas anuales de la Sociedad debe ser ajustado. Este hecho implicó una salvedad en los mismos términos en el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2022.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de 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 cuentas anuales de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluido 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 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 nuestra opinión con salvedades.

Aspectos más relevantes de 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 éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Aspectos más relevantes de la auditoría	Respuesta de auditoría
<i>Reconocimiento de ingresos</i>	
<p>El epígrafe de “Importe neto de la cifra de negocio” de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2023, incluye los ingresos por las prestaciones de servicios por los honorarios de servicios y dirección de obras según se describe en la Nota 13.1 de la memoria.</p>	<p>Hemos llevado a cabo, entre otros, los siguientes procedimientos de auditoría:</p> <ul style="list-style-type: none">- Entendimiento de los procedimientos y criterios establecidos por la Sociedad en relación con el reconocimiento de ingresos.
<p>Las normas de registro y valoración respecto al epígrafe de ingresos y gastos se describen en la Nota 4.13 de la memoria.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Obtención del auxiliar de facturación del ejercicio 2023 y comprobación de la imputación del ingreso en el periodo devengado.
<p>El reconocimiento de ingresos es un área significativa y susceptible de incorrección material, particularmente en relación con su adecuada imputación temporal, motivo por el cual ha sido considerado como uno de los aspectos más relevantes de nuestra auditoría.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Evaluación de la idoneidad y adecuación de la información incluida por los administradores de la Sociedad en la memoria, en relación a la información revelada respecto al reconocimiento de ingresos.



1006754ad1061e156807e80c804082df

Aspectos más relevantes de la auditoría	Respuesta de auditoría
<p data-bbox="378 421 845 452"><i>Reconocimiento de pasivos contingentes</i></p> <p data-bbox="378 488 845 584">A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad se encuentra inmersa en diversos litigios judiciales.</p> <p data-bbox="378 620 845 745">Las normas de registro y valoración respecto al epígrafe “provisiones y contingencias” se describen en la Nota 4.17 de la memoria.</p> <p data-bbox="378 781 845 1041">La Dirección, en base a la mejor información disponible, ha evaluado y cuantificado los riesgos que podrían derivarse para la Sociedad, registrando una provisión de 1.881 miles de euros al cierre del ejercicio 2023, en aquellos casos en los que el riesgo se ha estimado probable.</p> <p data-bbox="378 1077 845 1272">Dicha evaluación y cuantificación presenta un elevado grado de juicio por parte de la Dirección, motivo por el cual ha sido considerado como uno de los aspectos más relevantes de nuestra auditoría.</p>	<p data-bbox="845 488 1316 555">Hemos llevado a cabo, entre otros, los siguientes procedimientos de auditoría:</p> <ul data-bbox="845 591 1316 1500" style="list-style-type: none"><li data-bbox="845 591 1316 687">- Obtención del detalle de procedimientos judiciales en curso al cierre del ejercicio 2023.<li data-bbox="845 723 1316 1010">- Obtención de confirmación del departamento jurídico de la Sociedad con el detalle de los procedimientos judiciales en curso, detallando la evaluación y cuantificación realizada con relación a los riesgos que podrían derivarse de los procedimientos en curso.<li data-bbox="845 1046 1316 1272">- Entendimiento y evaluación de controles sobre el proceso de evaluación y cuantificación de las provisiones reconocidas por la Sociedad respecto a las obligaciones con origen en litigios y reclamaciones.<li data-bbox="845 1308 1316 1500">- Evaluación de la idoneidad y adecuación de la información incluida por los administradores de la Sociedad en la memoria, en relación con el reconocimiento de pasivos contingentes.



1006754ad1061e156807e80c804082df

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

Aspectos más relevantes de la auditoría	Respuesta de auditoría
<p data-bbox="384 421 715 488"><i>“Cumplimiento requisito para la consideración de medio propio”</i></p> <p data-bbox="384 521 783 680">La Sociedad de acuerdo con la normativa vigente actúa en condición de ente instrumental del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, que controla el 100 % de su capital social.</p> <p data-bbox="384 719 783 1137">En la Nota 1.4 de la memoria los administradores de la Sociedad detallan que cumplen con el requisito para que sea considerado <i>medio propio personificado</i>, al considerar que más del 80% de la actividad de la misma, son cometidos en el ejercicio de los encargos confiados por los poderes adjudicadores que controlan esta Sociedad, conforme a los artículos 32.2.b) y 32.4.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.</p> <p data-bbox="384 1176 762 1433">Por ello, la comprobación del cumplimiento del porcentaje de actividad superior al 80 % según el artículo 32.2.b de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos con el Sector Público, ha sido considerado como uno de los aspectos más relevantes en nuestra auditoría.</p>	<p data-bbox="853 521 1257 589">Hemos llevado a cabo, entre otros, los siguientes procedimientos de auditoría:</p> <ul data-bbox="853 622 1316 1664" style="list-style-type: none"><li data-bbox="853 622 1316 947">- Comprensión de la normativa vigente con relación a medios propios personificados, en especial:<ul data-bbox="893 757 1316 1171" style="list-style-type: none"><li data-bbox="893 757 1316 947">• Circular Conjunta, de fecha 22 de marzo de 2019, sobre criterios para el cálculo del cómputo del requisito de actividad exigido por la Ley 9/2017, de 9 de noviembre, de Contratos del Sector Público.<li data-bbox="893 981 1316 1171">• Norma Técnica 1/2019, sobre la consideración de la condición de medio propio en la Auditoría de Cuentas, emitida por la Oficina Nacional de Auditoría, dependiente de la IGAE.<li data-bbox="853 1205 1316 1433">- Comprobación del cumplimiento de las obligaciones como medio propio y los cálculos realizados por la Dirección, considerando el volumen global de negocio de los ejercicios 2021 a 2023, alcanzando un porcentaje superior al 80 % de las actividades de la Sociedad.<li data-bbox="853 1467 1316 1664">- Evaluación de la idoneidad y adecuación de la información incluida por los administradores de la Sociedad en la memoria, en relación con el “Cumplimiento requisito para la consideración de medio propio”.



1006754ad1061e156807e80c804082df

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente 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 el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión 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, salvo por la limitación al alcance descrita en el párrafo siguiente, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2023 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Como se describe en la sección Fundamento de la opinión con salvedades, no hemos podido obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre la cuestión indicada en dicha sección lo que supone una limitación al alcance de nuestro trabajo. En consecuencia, no hemos podido alcanzar una conclusión sobre si existe una incorrección material en el informe de gestión en relación con esta cuestión.

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.



1006754ad1061e156807e80c804082df

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 de cuentas 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.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente 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.



1006754ad1061e156807e80c804082df

- 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.

BDO Auditores, S.L.P. (ROAC S1273)

Joan Francesc García Félix (ROAC 22953)
Socio - Auditor de Cuentas

8 de abril de 2024



BDO AUDITORES, S.L.P.

2024 Núm. 01/24/05999

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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



**SOCIEDAD MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA
DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, S.A.**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión
a 31 de diciembre de 2023**



1006754ad1061e156807e80c804082df

ÍNDICE

BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DICIEMBRE DE 2023 y 2022.....	1
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2023 y 2022 (Expresado en Euros).....	3
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	4
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES.....	8
DEL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	8
INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2023.....	40

1006754ad1061e156807e80c804082df

BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Expresado en Euros)

ACTIVO	Notas Memoria	31/12/2023	31/12/2022
A) ACTIVO NO CORRIENTE		2.387.604,55	1.250.169,71
I. Inmovilizado intangible.	5	-	2.543,47
5. Aplicaciones informáticas.		-	2.543,47
II. Inmovilizado material.	6	2.304.246,84	1.247.626,24
1. Mobiliario		83.500,73	82.956,20
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material.		104.763,86	106.572,94
3. Inmovilizado en curso y anticipos		1.343.418,57	290.820,92
4. Terrenos y Construcciones		772.563,68	767.276,18
VI. Activos por impuesto en diferido.		83.357,71	-
B) ACTIVO CORRIENTE		67.753.718,41	55.736.448,00
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	6.1	10.724.263,15	8.906.735,58
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	7.1	37.722.156,57	32.801.952,45
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas.		22.305.765,63	19.963.744,02
3. Deudores varios.		-	-
4. Personal.		-	-
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.		15.416.390,94	12.838.208,43
V. Inversiones a corto plazo.	7.1	18.112,54	11.955,58
5. Otros activos financieros.		18.112,54	11.955,58
VI. Periodificaciones a corto plazo.		4.395,00	4.395,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	9	19.284.791,15	14.011.409,39
1. Tesorería.		19.284.791,15	14.011.409,39
TOTAL ACTIVO (A + B)		70.141.322,96	56.986.617,71

1006754ad1061e156807e80c804082df

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validooc/index.jsp>

BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Expresado en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas Memoria	31/12/2023	31/12/2022
A) PATRIMONIO NETO		2.795.368,44	2.693.926,59
A-1) Fondos propios.		2.795.464,84	2.693.926,59
I. Capital.	10.1	60.102,00	60.102,00
1. Capital escriturado.		60.102,00	60.102,00
II. Prima de emisión.	10.2	65.557,59	65.557,59
III. Reservas.	10.3	2.579.605,68	2.533.397,13
1. Legal y estatutarias.		12.020,40	12.020,40
2. Otras reservas.		2.567.585,28	2.521.376,73
VII. Resultado del ejercicio.	3	90.103,17	34.869,87
B) PASIVO NO CORRIENTE		44.824.772,12	29.801.761,25
I. Provisiones a largo plazo.	16	1.881.585,77	2.813.552,01
II. Deudas a largo plazo	11 y 17	42.943.186,35	26.943.186,35
III. Deudas con Eª del grupo y asociadas a l/p	11	-	45.022,89
IV. Pasivos por impuesto diferido.		-	-
C) PASIVO CORRIENTE		22.521.182,39	24.490.929,87
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para venta.	11	8.312.501,12	8.312.501,12
II. Provisiones a corto plazo.		-	-
III. Deudas a corto plazo.	11	10.567.021,95	11.745.264,40
1. Deudas con entidades de crédito.		-	-
5. Otros pasivos financieros.		10.567.021,95	11.745.264,40
IV. Deudas con Eª del grupo y asociadas a c/p	11	2.021.539,97	346.972,78
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	11	1.620.119,35	4.086.191,57
1. Proveedores		988.165,34	3.216.699,01
3. Acreedores varios.		316.138,36	662.942,59
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).		(7.425,18)	(7.312,03)
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.		323.240,83	213.862,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		70.141.322,96	56.986.617,71

1006754ad1061e156807e600c804082df

 COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidoDoc/index.jsp>

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2023 y 2022 (Expresado en Euros)

Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Notas Memoria	2023	2022
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)		(237.349,45)	108.700,87
1. Importe neto de la cifra de negocios.	13.1	5.127.821,93	4.813.862,43
a) Ventas.		-	-
b) Prestaciones de servicios.		5.127.821,93	4.813.862,43
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		828.525,16	879.913,81
4. Aprovisionamientos.		(558.947,96)	(1.446.149,93)
a) Consumo de mercaderías.		(180.740,12)	(775.758,08)
c) Trabajos realizados por otras empresas.		(378.207,84)	(670.391,85)
6. Gastos de personal.	13.2	(4.767.934,16)	(4.033.176,76)
a) Sueldos, salarios y asimilados.		(3.734.404,92)	(3.101.077,85)
b) Cargas sociales.		(1.033.529,24)	(932.098,91)
7. Otros gastos de explotación.		(1.605.784,64)	(2.183.981,06)
a) Servicios exteriores.		(536.815,45)	(386.613,65)
b) Tributos.		(173.525,02)	(43.396,26)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por op. comerciales		(896.444,17)	(1.753.971,15)
d) Otros gastos de gestión corriente		-	-
8. Amortización del inmovilizado.	5 y 6	(55.358,58)	(39.198,46)
10. Excesos de provisiones		1.345.017,78	95.253,71
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.		-	2.077.900,16
b) Resultados por enajenaciones y otras.	6.1	-	2.077.900,16
12. Otros resultados	13.6	(550.688,98)	(55.723,03)
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	13.5	244.094,91	(73.072,46)
13. Ingresos financieros.		244.302,41	-
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros.		244.302,41	-
14. Gastos financieros.		(207,50)	(73.072,46)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		-	-
b) Por deudas con terceros.		(207,50)	(73.072,46)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)		6.745,46	35.628,41
18. Impuestos sobre beneficios.	12.1	83.357,71	(758,54)
A.4) RESULTADO EJERCICIO PROCEDENTE OPER. CONTINUADAS (A.3+17)		90.103,17	34.869,87
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	3	90.103,17	34.869,87

1006754ad1061e156807e80c804082df

 COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp>

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022**

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (Expresados en Euros)

	Notas Memoria	2023	2022
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		90.103,17	34.869,87
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		90.103,17	34.869,87

1006754ad1061e156807e80c804082df

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de
Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validooc/index.jsp>

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	2023	2022
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.	6.745,47	35.628,41
2. Ajustes del resultado.	707.707,84	(211.658,08)
a) Amortización del inmovilizado (+).	55.358,58	39.198,46
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-).	-	1.182.767,88
c) Variación de provisiones (+/-).	896.444,17	571.203,27
d) Imputación de subvenciones (-)	-	-
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-).	-	(2.077.900,16)
g) Ingresos financieros (-).	(244.302,41)	(2.078,30)
h) Gastos financieros (+).	207,50	75.150,77
k) Otros ingresos y gastos (-/+).	-	-
3. Cambios en el capital corriente.	(9.452.276,14)	(14.091.514,13)
a) Existencias (+/-)	-	-
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).	(2.342.021,61)	1.074.941,63
c) Otros activos corrientes (+/-).	(2.578.182,51)	(12.825.024,90)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).	(2.564.112,37)	(6.640.852,86)
e) Otros pasivos corrientes (+/-).	1.761.336,04	(38.044,65)
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-).	(3.729.295,69)	4.337.466,65
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.	327.452,62	(73.831,01)
a) Pagos de intereses (-).	(207,50)	(75.150,77)
b) Cobros de dividendos (+)	-	-
c) Cobros de intereses (+)	244.302,41	2.078,30
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	83.357,71	(758,54)
e) Otros pagos (cobros) (-/+)	-	-
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	(8.410.370,21)	(14.341.374,81)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones (-).	(1.109.435,71)	(402.147,80)
a) Empresas del grupo y asociadas	-	-
b) Inmovilizado intangible.	-	(929,81)
c) Inmovilizado material.	(1.109.435,71)	(401.217,99)
d) Inversiones inmobiliarias	-	-
e) Otros activos financieros	-	-
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	-	-
g) Otros activos	-	-
7. Cobros por desinversiones (+).	(6.156,96)	1.100,00
a) Empresas del grupo y asociadas	-	-
b) Inmovilizado intangible.	-	-
c) Inmovilizado material.	-	-
d) Inversiones inmobiliarias	-	-
e) Otros activos financieros	(6.156,96)	1.100,00
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	-	-
g) Otros activos	-	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	(1.115.592,67)	(401.047,80)

1006754ad1061e156807e80c804082df

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	2023	2022
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.	-	-
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	-	-
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)	-	-
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	-	-
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)	-	-
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	-	-
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.	15.954.977,11	24.772.505,57
a) Emisión	16.000.000,00	26.952.596,93
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)	-	-
2. Deudas con entidades de crédito (+)	-	-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	-	-
4. Otras deudas (+).	-	26.952.596,93
b) Devolución y amortización de	(45.022,89)	(2.180.091,36)
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)	-	-
2. Deudas con entidades de crédito (-)	-	-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	-	(180.091,36)
4. Otras deudas (-).	(45.022,89)	(2.000.000,00)
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instr. de patrimonio	-	-
a) Dividendos (-)	-	-
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	-	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)	14.799.344,64	24.772.505,57
D) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/D)	5.273.381,76	10.030.082,96
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	14.011.409,39	3.981.326,43
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	19.284.791,15	14.011.409,39

1006754ad1061e156807e80c804082df

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp>

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

1.1 El Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria constituyó, como único accionista, la **SOCIEDAD MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, S.A.**, (en adelante "La Sociedad" o "GEURSA"), inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Las Palmas el día 6 de junio de 2001 a partir de la escisión parcial de la sociedad SAGULPA como entidad escindida. Se escindió parcialmente mediante la segregación y transmisión en bloque a favor de la sociedad beneficiaria del patrimonio correspondiente a la actividad de gestión urbanística, en los términos comprendidos en el proyecto de escisión redactado y suscrito por los administradores de la sociedad escindida y depositado en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria.

1.2 Constituye el objeto de la Sociedad:

1. En materia de ordenación, gestión y ejecución urbanística en el ámbito territorial del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria correspondiéndole:
 - a) La realización de estudios urbanísticos y de planeamiento, incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización, así como, la iniciativa y actuaciones para su tramitación y aprobación.
 - b) Actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto: a la promoción de la preparación del suelo; a la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo que, en su caso, se hubiese transferido por la Corporación local conforme a lo ordenado por el Derecho; a la renovación o remodelación urbana; a la realización de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios o equipamientos; o a la gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización.
 - c) La adquisición, transmisión, constitución, modificación y extinción toda clase de derechos sobre bienes muebles o inmuebles que autorice el derecho común, en orden a la mejor consecución de la urbanización, edificación y aprovechamiento del área de actuación.
 - d) La realización de los convenios con los Organismos competentes, que deben coadyuvar, por razón de su competencia, al mejor éxito de la gestión urbanística.
 - e) La enajenación, incluso anticipadamente, de las parcelas que darán lugar a los solares resultantes de la ordenación, en los términos más convenientes para asegurar su edificación en los plazos previstos.
 - f) La gestión de los servicios implantados hasta que sean formalmente asumidos por el Organismo competente.
 - g) Cualesquiera otras actividades relacionadas con la gestión urbanística y la ejecución de los planes de ordenación y, cualquier otra actividad en materia de urbanización y de edificación que le sean expresamente encomendadas, en los términos establecidos por la legislación vigente.
 - h) La realización de actividades dirigidas a la promoción o gestión de suelo de servicios, residencial, industrial y comercial, con la finalidad de garantizar la utilización de suelo de acuerdo con el interés general y dotar de suelo suficiente para la localización de industrias y la implantación de actividades económicas que favorezcan el desarrollo socioeconómico y la promoción del empleo.
 - i) Preparar pliegos, licitar, adjudicar, ejecutar obras, ya sean propias de la sociedad o mediante encargos realizados por los poderes adjudicadores que le hayan declarado medio propio personificado, o terceros dentro de los límites legalmente establecidos.



1006754ad1061e156807e600c804082df

- j) La realización de actividades necesarias para gestionar su patrimonio, incluyendo la compra y venta para la sociedad de activos inmobiliarios.
 - k) La adquisición y contratación de las obras, estudios y proyectos, para la ejecución de las urbanizaciones, edificaciones o rehabilitaciones de viviendas y edificaciones complementarias, incluido todo tipo de equipamientos e infraestructuras.
 - l) Realizar asistencias técnicas o, en su caso, gestionar o gerenciar desarrollos urbanísticos que se le encarguen, por los poderes adjudicadores que le hayan declarado medio propio personificado, o terceros dentro de los límites legalmente establecidos.
2. En materia de ordenación y gestión territorial y de los recursos naturales en el ámbito del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria correspondiéndole:
- a) La realización de estudios sobre el territorio y sobre los recursos naturales, incluyendo la redacción de planes de ordenación y proyectos de uso, conservación y explotación, así como la iniciativa y actuaciones para su tramitación y aprobación con arreglo a las directrices de ordenación fijadas por la Corporación municipal.
 - (i) Las actividades ordenadoras y gestoras del territorio y de los espacios naturales protegidos, así como de la biodiversidad, conforme a las directrices, limitaciones y límites impuestos por la Corporación y por la legislación aplicable. Estas actividades pueden, para la ejecución de los planes insulares de ordenación, alcanzar tanto la promoción de la preparación del territorio y los espacios naturales; como la renovación o remodelación urbana; la realización de obras de infraestructura territorial, dotación de servicios y equipamientos; o la gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la ordenación.
 - (ii) La gestión y ordenación de los usos del litoral, así como de los recursos hidrológicos.
 - (iii) Las actividades dirigidas a la preservación de los espacios naturales, así como de los litorales y espacios naturales marinos, conforme a las directrices, limitaciones y límites impuestos por la Corporación y por la legislación aplicable.
 - (iv) La preservación de la diversidad cinegética, fauna y flora, así como la del medio ambiente urbano, rural y natural, conforme a las directrices y limitaciones impuestos por la Corporación y por la legislación aplicable.
 - (v) La gestión del Patrimonio cultural desarrollando las medidas necesarias de protección y, en su caso, intervención, conforme a las directrices y limitaciones impuestos por la Corporación y por la legislación aplicable.
 - (vi) La gestión y ordenación de los asentamientos rurales y agrícolas, así como los espacios forestales conforme a las directrices y limitaciones impuestas por la legislación aplicable.
 - b) Cualesquiera otras actividades relacionadas con la ordenación y gestión territorial de los espacios naturales y, cualquiera otra actividad en materia de recursos naturales que le sean expresamente encomendadas, incluso la construcción, arrendamiento y enajenación de activos inmobiliarios de la empresa, en los términos establecidos por la legislación vigente.
 - c) Asesoramiento a entidades públicas y privadas y a la ciudadanía, en materia de planeamiento y gestión urbanística, así como rehabilitación de áreas urbanas.
 - d) Gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización en caso de obtener la concesión o concluir el convenio correspondiente, conforme a las normas aplicables en cada caso.
3. En materia de títulos habilitantes de actuaciones urbanísticas y protección de la legalidad ambiental, territorial y urbanística.
- a) Elaboración de informes técnicos y jurídicos necesarios para la tramitación de títulos habilitantes.

- b) Realización de ejecuciones subsidiarias con medios propios o a través de un tercero necesarias para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida y/o cumplimiento de obras de conservación.
 - c) Control y supervisión de las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística ilegal impuesta por cualquiera de los poderes adjudicadores que hayan declarado a GEURSA medio propio personificado.
 - d) Realización de informes técnicos de valoración económica del coste de reposición de la realidad urbanística infringida y obras de conservación.
 - e) Redacción y preparación de pliegos que permitan la realización de contratación de ejecuciones subsidiarias.
4. La realización de los convenios con los organismos competentes, que deban coadyuvar, cooperar o colaborar por razón de su competencia al mejor éxito de la gestión de la sociedad.
5. Gestión catastral en el ámbito territorial del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, correspondiéndole:
- a) La colaboración en las funciones de análisis y depuración de la información existente en la base de datos catastral del municipio.
 - b) La colaboración en las funciones delegadas y encomendadas en materia de gestión catastral por la Dirección General del Catastro en el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
 - c) La colaboración en la búsqueda y tratamiento de información con transcendencia catastral o tributaria, con elaboración de ficheros gráficos y alfanuméricos a tal fin.
 - d) La realización de actividades que se derivan de la obligación de comunicación de actuaciones de gestión urbanística establecida en la normativa reguladora del Catastro Inmobiliario.
 - e) El análisis y vinculación de los datos catastrales y tributarios alfanuméricos con su correspondiente inmueble gráfico.
- Tales actividades podrán ser desarrolladas por la Sociedad bien directamente o bien cualesquiera de las formas admitidas en Derecho, como la participación en otras entidades de objeto idéntico o similar.
6. La promoción, preparación y gestión del suelo y el desarrollo de programas de promoción y rehabilitación de viviendas e inmuebles dentro del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, así como, la cesión y administración de viviendas. A tal efecto, asume, entre otras, las siguientes funciones:
- a) La realización de actividades propias de una empresa de promoción inmobiliaria, especialmente la promoción de suelo y viviendas protegidas, la compra para la sociedad de activos inmobiliarios, su calificación urbanística con fines de ulterior edificación, venta, arrendamiento o explotación.
 - b) La prestación de servicios de asistencia técnica, asesoramiento técnico, económico y financiero en materia de tráfico inmobiliario y en general cualquier tipo de servicio de asesoramiento o intermediación en la adquisición, enajenación y permuta de bienes inmuebles o gravamen de bienes muebles o inmuebles, incluso la gestión de compromisos previos a la adquisición o puesta a disposición de terrenos afectados por la ejecución de obras públicas y los servicios de realojo de las personas afectadas, así como la administración y explotación de fincas urbanas y rústicas y de otro tipo de inmuebles o infraestructuras.



- c) La realización de las actividades propias de una empresa promotora o contratista de obras, como la realización de contratos o subcontratos, con personas físicas o jurídicas, públicas o privadas de obras de fábrica, total o parcial, de viviendas, edificaciones, garajes, apartamentos, edificaciones comerciales, industriales, oficinas, de ocio, alojamientos turísticos, aparcamientos, urbanizaciones y sus servicios complementarios, infraestructuras de cualquier tipo, vías, comunicaciones, el proyecto y ejecución de instalaciones eléctricas, de conducción de agua y otros fluidos, sanitarias, de saneamiento, de carpintería, refrigeración y en general albañilería, fontanería y derivados, precisos para las obras y construcciones que realice, así como los trabajos de demolición.
- d) La promoción y construcción de edificaciones, aplicando al efecto sus fondos propios o cualesquiera otros que obtenga con dicha finalidad, asumiendo, además, los convenios para la construcción de viviendas que autorice la legislación aplicable.
- e) La administración, gestión, conservación, mejora, rehabilitación e inspección de viviendas, edificaciones, fincas, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos por el Ayuntamiento de Las Palmas, sus organismos autónomos, o cualesquier de los poderes adjudicadores que le hayan declarado medio propio personificado, así como por cualquier otra persona jurídica pública o particular.
- f) Llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de dominio sobre bienes inmuebles y derechos reales que estime preciso establecer para el cumplimiento de sus fines.
- g) Actuaciones de rehabilitación de viviendas, edificaciones y de conjuntos urbanos en general.
- h) Participar en el capital de otras sociedades mercantiles que tengan como finalidad la construcción de viviendas de protección oficial.
- i) Asumir la gestión y administración de los grupos de viviendas propiedad de la Comisión Liquidadora del Patronato Provincial Francisco Franco que tras la definitiva liquidación y supresión del mencionado ente fundacional resulten cedidas a favor del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- j) Asumir la gestión y administración del Parque Municipal de viviendas.
- k) Favorecer e intermediar en el desarrollo de políticas de vivienda.
- l) Promover la construcción de equipamientos dotacionales o rehabilitación del patrimonio público gestionado, así como, la creación de Espacios Libres al servicio de las viviendas.
- m) Destinar los locales, edificaciones y servicios complementarios de las viviendas, con la superficie que reglamentariamente se determine, siempre que la normativa urbanística lo permita, a actividades comerciales, sanitarias y asistenciales, culturales, deportivas u otras de interés público o de interés para la comunidad.
- n) Desarrollar los acuerdos o Convenios que adopte el Excmo. Ayuntamiento- Pleno de la Corporación o, en su caso, la Junta de Gobierno de Las Palmas de Gran Canaria, realizando las aportaciones dinerarias o en especie establecidas en los mismos con otras entidades, consorcios y organismos públicos o privados, para el fomento de suelo destinado a viviendas protegidas, así como para su construcción, para la reposición de viviendas obsoletas y para la erradicación del chabolismo y la infravivienda.
- o) Llevar a cabo las actuaciones de rehabilitación y de renovación urbana programadas por la Corporación Municipal y/o cualquier otra Administración pública.
- p) Ejercer cualquier otra función ejecutiva que en materia de vivienda le encomiende la Corporación Municipal y/o cualquier otra Administración pública.
- q) La emisión de las correspondientes certificaciones exigidas legal o reglamentariamente.
- r) Valoraciones inmobiliarias y realización de inventarios de bienes propiedad de la sociedad y/o terceros.
- s) Prestación de información, asesoramiento en la tramitación de expedientes.

1006754ad1061e156807e80c804082df

- t) Comprar, vender o permutar suelo en el término municipal, así como promocionar el mismo conforme a los usos permitidos en el planeamiento urbanístico. Asimismo, vender, alquilar y permutar la propiedad y ceder el derecho de superficie del suelo municipal que el Ayuntamiento aporte a la Sociedad, así como el suelo que pueda adquirir por cualquier otro título.
 - u) Fomentar la rehabilitación privada mediante las subvenciones y ayudas establecidas en los Programas y Planes aprobados el efecto.
 - v) Ejecutar las adjudicaciones de viviendas, locales de negocio, y garajes construidos siguiendo las instrucciones que sean aprobadas por la Corporación Municipal y/o cualquier otra Administración pública.
 - w) Promoción, construcción y venta de edificios e instalaciones industriales, comerciales, de servicios y de viviendas, incluida la rehabilitación, demolición y dirección de las obras, con independencia de quien sea su promotor o el uso al que estén destinados, aplicando al efecto sus fondos propios o cualesquiera otros que obtenga con dicha finalidad.
7. Llevar a cabo actuaciones en el ámbito del sector energético a través de las siguientes funciones:
- a) Redacción, licitación y ejecución de proyectos de desarrollo del sector energético y la mejora de la eficiencia energética.
 - b) Instalación, mantenimiento y reparación de instalaciones de energía renovable.
 - c) Redacción de cualquier tipo de documentación técnica relacionada con el ahorro energético y la gestión y producción de energía.
 - d) Realización de auditorías energéticas, así como la certificación de procesos y homologación de productos que se encuentren relacionados con el ahorro energético y la gestión de energía.
 - e) Investigación, desarrollo y análisis de actuaciones relacionadas con el sector energético, incluyendo las que fomenten el ahorro energético.
 - f) Explotación, gestión, distribución, venta y contratación de las diferentes fuentes de energía, en especial las energías alternativas en sus distintas variantes.
 - g) Fomento de la rehabilitación energética tanto en edificios propios y de titularidad municipal, como de otras Administraciones y de particulares.
 - h) Impulso y desarrollo de las energías renovables y de actuaciones que generen el ahorro energético.
 - i) Desarrollo de tareas de asesoramiento y apoyo, tales como la consultoría, formación y auditoría en el ámbito del sector energético y el fomento de la mejora de la eficiencia energética.
 - j) Realización de tareas de información, comunicación y difusión sobre el sector energético y la mejora de la eficiencia energética.
 - k) Establecimiento de acuerdos con otros agentes que permitan la creación de sinergias en el desarrollo de proyectos relacionados con el impulso y optimización del sector energético, incluyendo las actuaciones de mejora de la eficiencia energética.
 - l) Cualquier otra actividad que complemente las anteriores en el ámbito del desarrollo del sector energético y la mejora de la eficiencia energética.
8. La identificación, captación, solicitud, tramitación, ejecución y justificación de subvenciones, incluyendo aquellas procedentes de los Fondos Europeos tanto a entidades públicas como privadas.
- a) Llevar a cabo la identificación, captación y solicitud de subvenciones para la Corporación Municipal, y resto de los poderes adjudicadores que le hayan declarado medio propio personificado.
 - b) Tramitar la documentación necesaria para la gestión de cualquier tipo de subvención, incluyendo las procedentes de los Fondos Europeos.

1006754ad1061e156807e80c804082df

- c) Gestionar los fondos procedentes de las subvenciones, y sus correspondientes tareas administrativas, de las que es beneficiaria el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria o resto de los poderes adjudicadores que le hayan declarado medio propio personificado.
 - d) Ejecutar las actuaciones previstas en las subvenciones concedidas al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, así como del resto de los poderes adjudicadores que le hayan declarado medio propio personificado.
 - e) Elaborar la justificación de las subvenciones recibidas por parte de la Administración.
 - f) Gestionar la documentación asociada a las subvenciones para facilitar su archivado, de cara a la realización de la justificación de los Fondos.
 - g) Poner en marcha las actividades de información, publicidad y comunicación asociadas a las subvenciones concedidas.
 - h) Prestar servicios de apoyo, asesoramiento y acompañamiento a entidades públicas y privadas en la captación, solicitud, tramitación, gestión, ejecución y certificación de todo tipo de subvenciones.
 - i) Establecer mecanismos de coordinación entre los diferentes agentes que participen en la gestión, ejecución y justificación de subvenciones, incluyendo las procedentes de Fondos Europeos.
 - j) Identificar proyectos potenciales para su financiación por medio de los Fondos de la Unión Europea.
 - k) Preparar pliegos, licitar, adjudicar, redactar y ejecutar obras, servicios y suministros a financiar a través de cualquier tipo de subvención y/o fondos procedentes de la Unión Europea.
 - l) Cualquier otra actividad que complemente las anteriores en la gestión de subvenciones y Fondos.
9. Realización de tareas de actualización, mantenimiento y mejora del Geoportal de Las Palmas de Gran Canaria para su correcta visualización y consulta. Publicación de cartografía relacionada con las modificaciones y planes de desarrollo aprobados definitivamente, así como la incorporación de capas de información cartográfica sobre gestión y planes estratégicos para una mayor transparencia urbanística y mejor conocimiento por parte de la ciudadanía.
10. Realización de cursos, seminarios, jornadas formativas y cualquier actividad relacionada con la difusión de planes, proyectos, estudios o trabajos relativos a la actividad de la sociedad o que le sean encargados.
11. Realización de tareas de comunicación, propaganda y difusión a través de cualquier soporte, así como la realización y seguimiento de páginas webs que ofrezcan al ciudadano información de interés sobre las distintas áreas que componen el objeto social de GEURSA.
12. Gestión de los servicios públicos locales prestados por el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de sus competencias, de conformidad con el artículo 85 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
13. Consultoría y asistencia técnica a través de la redacción y emisión de informes técnicos y jurídicos o cualquier otro documento que a los efectos se le encomienden, pudiendo contratar la elaboración de los mismos cuando sea necesario, con el fin de alcanzar los objetivos encomendados.
14. Llevar a cabo, gestionar y o colaborar en los distintos procesos de participación ciudadana, generando espacios, condiciones e intercambio de ideas, impulsando aquellas propuestas ciudadanas de interés general.
- 1.3 El domicilio social está situado en la calle León y Castillo 270 (Oficinas Municipales) de Las Palmas de Gran Canaria.**

1006754ad1061e156807e80c804082df

1.4 Medio Propio

La Sociedad cumple con los requisitos para ser considerada *medio propio personificado* según art.32.2.b de la "Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014", dado que más del 80 por ciento de las actividades que se llevan a cabo en el ejercicio se realizan según los cometidos que le han sido confiados por El Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de G.C. que hace el encargo y que la controla o por otras personas jurídicas controladas del mismo modo por la entidad que hace el encargo.

Cálculo Promedio 3 años					
Concepto/Años	2023	2022	2021	Total	Promedio
Importe de los encargos recibidos (A)	5.127.821,93	4.813.862,43	10.813.232,77	20.754.917,10	6.918.305,70
Ingresos de la actividad ordinaria (B)	5.127.821,93	4.813.862,43	10.813.232,77	20.754.917,10	6.918.305,70
Indicador	100%	100%	100%	100%	100%

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1 Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, aplicando las modificaciones introducidas al mismo mediante el Real decreto 1159/2010, de 14 de septiembre, el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, y por el Real Decreto 01/2021, de 12 de enero, así como el Código de Comercio, la Ley de Sociedades de Capital y la demás legislación mercantil que le es aplicable, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

Estas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad para su sometimiento a la aprobación de la Junta General de Accionistas.

Los Administradores formulan estas cuentas bajo el principio de gestión continuada, asumiendo que la actividad continuará, y en el conocimiento que la Sociedad cuenta con el apoyo financiero de su accionista único (Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria) para permitir el desarrollo normal de la actividad.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 28 de abril de 2023.

2.2 Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Dirección de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. Las principales estimaciones realizadas por la Sociedad corresponden a la vida útil del inmovilizado, así como al deterioro de los créditos comerciales.

El Consejo de Administración ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2023 bajo el principio de empresa en funcionamiento, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad.

Vidas útiles de los elementos de inmovilizado material

La dirección de la Sociedad determina las vidas útiles estimadas de los elementos de inmovilizado material, con excepción de los terrenos que no se amortizan, calculando la amortización sistemáticamente por el método lineal en función de dicha vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

2.4 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, las Cuentas Anuales de la Sociedad presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance de Situación, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, del Estado de Cambios del Patrimonio Neto y del Estado de Flujos de Efectivo, además de las cifras del ejercicio 2023 las correspondientes al ejercicio anterior. Las partidas de ambos ejercicios son comparables y homogéneas.

2.5 Importancia Relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2023.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2023, formulada por los Administradores y que se espera sea aprobada por la Junta General de Accionistas, es la siguiente, en euros:

Euros	2023	2022
Base de reparto		
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (pérdidas)	90.103,17	34.869,87
Aplicación		
A reservas voluntarias	90.103,17	34.869,87

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de estas cuentas anuales son los siguientes:

4.1 Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los bienes y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

GEURSA no tiene inmovilizados intangibles para los que estime una vida útil indefinida. Se estima que la vida útil del inmovilizado en balance a fecha de cierre será de tres años.

4.2 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

En el coste de aquellos activos adquiridos o producidos después del 1 de enero de 2008, que necesitan más de un año para estar en condiciones de uso, se incluyen los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado que cumplen con los requisitos para su capitalización.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada.

Los años de vida útil estimada para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

	Años de vida útil
Construcciones	50 años
Instalaciones técnicas y maquinaria	10 años
Mobiliario	7 años
Equipos para procesos de información	4 años
Elementos de transporte	6 años

En cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización del inmovilizado material y, si procede, se ajustan de forma prospectiva.

4.3 Permutas

Para los elementos adquiridos mediante permuta, la Sociedad procede a analizar cada operación con el objeto de definir si la permuta tiene o no tiene carácter comercial.

Cuando la permuta tiene carácter comercial el activo recibido se valora por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias entregadas a cambio, salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido, en cuyo caso se valoran por este último valor. Las diferencias de valoración que surgen al dar de baja el elemento entregado se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando la permuta no tiene carácter comercial, o cuando no ha sido posible obtener una estimación fiable del valor razonable de los elementos que intervienen en la operación, el activo recibido se valora por el valor contable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias entregadas.

4.4 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado. Si existen indicios y, en cualquier caso, para los fondos de comercio y los activos intangibles con vida útil indefinida se estiman sus importes recuperables.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo. Para aquellos activos que no generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen dichos activos.

4.5 Arrendamientos

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos.

Sociedad como arrendatario

Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran de acuerdo con su naturaleza, por el menor entre el valor razonable del activo y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, contabilizándose un pasivo financiero por el mismo importe. Los pagos por el arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción del pasivo. A los activos se les aplican los mismos criterios de amortización, deterioro y baja que al resto de activos de su naturaleza.

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

4.6 Activos financieros

Clasificación y valoración

- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios.

Activos Financieros a coste Amortizado:

Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa). Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

Valoración inicial:

Inicialmente se valoran por su valor razonable, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior:

Se hace a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos 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, salvo que se hubieran deteriorado.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analizará si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Deterioro:

La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero incluido en esta categoría, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Baja de activos financieros

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 sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho a recibirlos.

A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente hasta el momento de la adquisición. Se entiende por intereses explícitos aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.

Asimismo, cuando los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.



Fianzas entregadas y recibidas

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

En las fianzas entregadas o recibidas por arrendamientos operativos o por prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se considera como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento, conforme a lo señalado en la norma sobre arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar, o durante el periodo en el que se preste el servicio, de acuerdo con la norma sobre ingresos por ventas o prestación de servicios.

Al estimar el valor razonable de las fianzas, se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido durante el cual no se pueda devolver su importe, sin tomar en consideración el comportamiento estadístico de devolución.

Cuando la fianza sea a corto plazo, no es necesario realizar el descuento de flujos de efectivo si su efecto no es significativo.

4.7 Pasivos financieros

Clasificación y valoración

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

Pasivos Financieros a coste Amortizado

Dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.

Los préstamos participativos que tengan las características de un préstamo ordinario o común también se incluirán en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Valoración inicial:

Inicialmente se valoran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que le 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 pueden valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior:

Se hace a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. 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.

Baja de pasivos financieros

La empresa dará de baja un pasivo financiero, o parte del mismo, cuando la obligación se haya extinguido; es decir, cuando haya sido satisfecha, cancelada o haya expirado.

4.8 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

A efectos del estado de flujos de efectivo se incluyen como menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos ocasionales que forman parte de la gestión de efectivo de la Sociedad.

4.9 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

4.10 Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente, que resulta de aplicar el correspondiente tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio menos las bonificaciones y deducciones existentes, y de las variaciones producidas durante dicho ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando corresponde a transacciones que se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto, y en las combinaciones de negocios en las que se registra con cargo o abono al fondo de comercio.

Los impuestos diferidos se registran para las diferencias temporarias existentes en la fecha del balance entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables. Se considera como base fiscal de un elemento patrimonial el importe atribuido al mismo a efectos fiscales.

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye en los correspondientes epígrafes de "Activos por impuesto diferido" y "Pasivos por impuesto diferido" del balance.

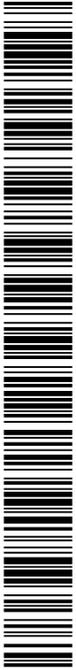
La Sociedad reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas pendientes de compensar, en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

En la fecha de cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa los activos por impuesto diferido reconocido y aquellos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, la Sociedad procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se clasifican como activos y pasivos no corrientes.



1006754ad1061e156807e80c804082df

4.11 Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta

La Sociedad clasifica en el epígrafe de "Activos no corrientes mantenidos para la venta" aquellos activos cuyo valor contable se va a recuperar fundamentalmente a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, cuando cumplen los siguientes requisitos:

- Están disponibles en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujetos a los términos usuales y habituales para su venta.
- Su venta es altamente probable.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran al menor de su valor contable y su valor razonable menos los costes de venta, excepto los activos por impuesto diferido, los activos procedentes de retribuciones a los empleados y los activos financieros que no corresponden a inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas que se valoran de acuerdo con sus normas específicas. Estos activos no se amortizan y, en caso de que sea necesario, se dotan las oportunas correcciones valorativas de forma que el valor contable no exceda el valor razonable menos los costes de venta.

Los grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta se valoran con las mismas reglas indicadas en el párrafo anterior. Una vez efectuada esta valoración, el grupo de elementos de forma conjunta se valora por el menor entre su valor contable y su valor razonable menos los costes de venta.

Los pasivos vinculados se clasifican en el epígrafe "Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta".

4.12 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo; son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año.

4.13 Ingresos y gastos

Los ingresos derivados de un contrato se reconocen a medida que se produce la transferencia al cliente de control sobre los bienes o servicios comprometidos.

Valoración:

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

No forman parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la empresa debe repercutir a terceros como el impuesto general indirecto canario y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

Los créditos por operaciones comerciales se valoran de acuerdo con lo dispuesto en la norma relativa a instrumentos financieros. Cuando existan dudas relativas al cobro del derecho de crédito previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la pérdida por deterioro se registrará como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

4.14 Operaciones con partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

4.15 Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

Las cuentas anuales de la Sociedad se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

4.16 Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la evaluación de las incertidumbres de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

a) *Riesgo de mercado*

Riesgo de tipo de cambio.

No existen transacciones en moneda extranjera. Todas las transacciones de la Sociedad son realizadas en euros.

b) *Riesgo de crédito*

El riesgo de crédito se gestiona por grupos. El riesgo de crédito surge de efectivo y equivalentes al efectivo, instrumentos financieros y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como de clientes mayoristas y minoristas, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas. Adicionalmente, las inversiones se han realizado en entidades financieras españolas, sujetas a la disciplina del Banco de España, por lo que se entiende que los riesgos en este sentido son prácticamente nulos.

c) *Riesgo de liquidez*

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo. La Sociedad contrata pólizas de crédito para cubrir cualquier necesidad puntual de tesorería en el corto plazo.

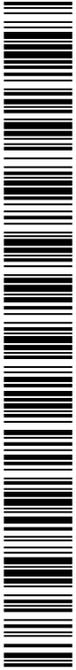
La dirección realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez de la Sociedad en función de los flujos de efectivo esperados.

4.17 Provisiones y contingencias

Las obligaciones existentes al cierre del ejercicio, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad, y cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran en el balance como provisiones y se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle, en caso de aplicación, de los mismos en la memoria.



1006754ad1061e156807e60c804082df

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y los movimientos del inmovilizado intangible es el siguiente a 31 de diciembre de 2023 y 2022, en euros:

2023	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Saldo final
Coste				
Aplicaciones informáticas	119.147,87	-	-	119.147,87
Amortización acumulada				
Aplicaciones informáticas	(116.604,40)	(2.543,47)	-	(119.147,87)
Valor neto contable	2.543,47	(2.543,47)	-	-

2022	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Saldo final
Coste				
Aplicaciones informáticas	118.218,06	929,81	-	119.147,87
Amortización acumulada				
Aplicaciones informáticas	(110.765,53)	(5.838,87)	-	(116.604,40)
Valor neto contable	7.452,53	(4.909,06)	-	2.543,47

a) Inmovilizado intangible totalmente amortizado

El detalle de los elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizado en uso a cierre del ejercicio es el siguiente, en euros:

	31/12/2023	31/12/2022
Aplicaciones informáticas	119.147,87	84.755,90

6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y los movimientos del inmovilizado material es el siguiente a 31 de diciembre de 2023, en euros:

2023	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Saldo final
Coste				
Terrenos y bienes naturales	767.276,18	5.287,50	-	772.563,68
Instalaciones técnicas y otro inmov. material	701.104,60	51.550,56	-	752.655,16
Inmovilizado en curso y anticipos	290.820,92	1.052.597,65	-	1.343.418,57
Amortización acumulada				
Instalaciones técnicas y otro inmov. material	(511.575,46)	(52.815,11)	-	(564.390,57)
Valor neto contable	1.247.626,24	1.040.273,36	-	2.304.246,84

Las altas en "inmovilizado en curso y anticipo" se corresponde a el coste de los honorarios por los trabajos realizados en el ejercicio para su inmovilizado, según los acuerdos detallados en la Nota 17.

El detalle y los movimientos del inmovilizado material es el siguiente a 31 de diciembre de 2022, en euros:

2022	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Traspasos	Saldo final
Coste				
Terrenos y bienes naturales	-	-	767.276,18	767.276,18
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	590.707,53	110.397,07	-	701.104,60
Inmovilizado en curso y anticipos	-	290.820,92	-	290.820,92
Amortización acumulada				
Construcciones	-	-	-	-
Instalaciones técnicas y otro inmov. Mat.	(478.215,87)	(33.359,59)	-	(511.575,46)
Valor neto contable	112.491,66	1.135.134,58	-	1.247.626,24

a) Inmovilizado material totalmente amortizado.

El detalle de los elementos del inmovilizado material totalmente amortizados es el siguiente, en euros:

	31/12/2023	31/12/2022
Construcciones	116.038,32	116.038,32
Instalaciones técnicas	15.083,50	3.361,00
Mobiliario	79.963,82	138.658,93
Equipos para procesos de información	194.307,72	162.745,90
Elementos de transporte	3.853,51	3.859,51
Total	408.246,84	424.663,66

6.1 ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El importe de los **activos no corrientes mantenidos para la venta** es el siguiente, en euros:

	31/12/2023	31/12/2022	Diferencia
Terrenos y obras de urbanización en curso	10.724.263,15	8.906.735,58	1.817.527,52
La composición de dicho saldo es la siguiente:			
- Coste del suelo	45.114.717,80	43.291.902,73	1.817.527,52
- Coste Pytos. Obras y otros	16.621.939,40	16.627.226,90	-
- Total inversión	61.736.657,20	59.919.129,63	1.817.527,52
- Salidas a precio de coste	(51.012.394,05)	(50.245.117,87)	-
- Traspasos	-	(767.276,18)	767.276,18
Valoración actual a precio de coste de los activos	10.724.263,15	8.906.735,58	1.817.527,52

El movimiento en el ejercicio 2023 de este epígrafe ha sido el siguiente, en euros:

	Saldo inicial	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo final
Terrenos	8.906.735,58	1.817.527,52	-	-	10.724.263,15

Los incrementos del coste del suelo por importe total de 1.817.527,52 euros se refieren a obras de urbanización en la cantidad de 1.403.359,99 euros y a la adquisición de la parcela M19 del PP sector 2 San Francisco de Paula por importe de 414.167,53 euros.

La Deuda asociada a dichos "activos no corrientes mantenido para la venta" figura en el epígrafe "Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta" a 31 de diciembre de 2023 y 2022. (Nota 11.1)

Dado que según las mejores estimaciones realizadas por la Sociedad se estima enajenar dichos terrenos y liquidar la deuda asociada a los mismos en el corto plazo.

El movimiento del año 2022 de este epígrafe fue el siguiente, en euros:

	Saldo inicial	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo final
Terrenos	12.357.915,68	589.092,89	(3.272.996,81)	(767.276,18)	8.906.735,58

Los incrementos del coste del suelo por importe de 589.092,89 euros se refieren a obras de urbanización.

Las bajas producidas en el ejercicio 2022 se deben a la venta mediante subasta pública o compensaciones en concepto de pago por el valor del suelo expropiado a los titulares previos del suelo.

Durante el ejercicio 2022 se realizó el traspaso de la parcela 15 en el Plan Parcial UZO-04 Tamaraceite Sur a "Terrenos y bienes naturales" por importe de 767.276,18, para la ejecución en los siguientes ejercicios del Acuerdo Nº 9 para la construcción de 36 viviendas de protección pública energéticamente eficientes en Las Palmas de Gran Canaria.

Durante el ejercicio 2022 se realizó la cesión de las parcelas 7 y 8 en el Plan Parcial UZO-04 Tamaraceite Sur, generándose un beneficio por enajenación del inmovilizado material por importe de 2.077.900,16 euros.

7. ACTIVOS FINANCIEROS

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros", excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, es el siguiente a 31 de diciembre de 2023 y 2022, en euros:

Clases/Categorías	Créditos, derivados y Otros	
	31/12/2023	31/12/2022
A corto plazo		
Activos financieros a coste amortizado	22.305.765,63	19.975.699,60

7.1. Análisis por categorías.

La composición de los activos financieros a coste amortizado al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente, en euros:

31/12/2023	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	Total
Activos financieros a coste amortizado				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	-	22.305.765,63	22.305.765,63
Inversiones financieras a corto plazo	-	-	18.112,54	18.112,54
Total	-	-	22.323.878,17	22.323.878,17

La composición de los activos financieros a coste amortizado al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente, en euros:

31/12/2022	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	Total
Activos financieros a coste amortizado				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	-	19.963.744,02	19.963.744,02
Inversiones financieras a corto plazo	-	-	11.955,58	11.955,58
Total	-	-	19.975.699,60	19.975.699,60

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente, en euros:

	31/12/2023	31/12/2022
Clientes, empresas del grupo y asociadas	22.305.765,63	19.963.744,02
Total	22.305.765,63	19.963.744,02

Los saldos con empresas del grupo corresponden con las cantidades adeudadas por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (accionista único de la Sociedad).

7.2. Análisis por vencimientos.

Todos los vencimientos de esta partida a 31 de diciembre de 2023 son a corto plazo y ascienden a 22.305.765,63 euros. El importe de esta misma partida a fecha de 31 de diciembre de 2022 fue de 19.963.744,02 euros.

8. EXISTENCIAS

La Sociedad no tiene reconocidas existencias al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

9. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente, en euros:

	31/12/2023	31/12/2022
Caja	565,20	367,09
Cuentas corrientes a la vista	19.284.225,95	14.011.042,30
Total	19.284.791,15	14.011.409,39

10. PATRIMONIO NETO - FONDOS PROPIOS

10.1 Capital escriturado

El capital social de GEURSA es de SESENTA MIL CIENTO DOS EUROS (60.102,00 €), representado por 100 acciones ordinarias, nominativas y con derecho a voto, de SEISCIENTOS UN EUROS CON DOS CÉNTIMOS (601,02 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 100, ambos inclusive. Todas las acciones confieren los mismos derechos y obligaciones.

Las acciones han sido suscritas y desembolsadas en su totalidad por el Excmo. **Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria**.

10.2 Prima de emisión

Esta reserva es de libre disposición.

10.3 Reservas

Los movimientos de las reservas fueron los siguientes a 31 de diciembre de 2023:

2023	Saldo inicial	Ajuste por errores y cambios de criterio	Pérdidas y Ganancias	Saldo final
Reserva legal	12.020,40	-	-	12.020,40
Reservas voluntarias	2.521.376,73	11.338,68	34.869,87	2.567.585,28
	2.533.397,13	11.338,68	34.869,87	2.579.605,68

Los movimientos de las reservas son los siguientes a 31 de diciembre de 2022:

2022	Saldo inicial	Ajuste por errores y cambios de criterio	Pérdidas y Ganancias	Saldo final
Reserva legal	12.020,40	-	-	12.020,40
Reservas voluntarias	2.815.688,87	(316.668,51)	22.356,37	2.521.376,73
	2.827.709,27	(316.668,51)	22.356,37	2.533.397,13

De acuerdo con la Ley de sociedades de capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta reserva podrá utilizarse igualmente para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

11. PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de los pasivos financieros correspondientes al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente, en euros:

Clases/Categorías	Derivados y Otros	
	31/12/2023	31/12/2022
A largo plazo		
Pasivos financieros a coste amortizado	42.943.186,35	26.988.209,24
A corto plazo		
Pasivos financieros a coste amortizado	22.197.941,56	24.277.067,87
	65.141.127,91	51.265.277,11

11.1. Pasivos financieros a coste amortizado

La composición de los pasivos financieros a coste amortizado al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente, en euros:

Descripción	Derivados y Otros	
	31/12/2023	31/12/2022
Largo plazo		
Otros pasivos financieros a largo plazo (Nota 17)	42.943.186,35	26.943.186,35
Deudas con E ^a del grupo y asociadas a l/p	-	45.022,89
Total largo plazo	42.943.186,35	27.988.209,24
Corto plazo		
Otros pasivos financieros a corto plazo	10.567.021,95	11.745.264,40
Deudas con E ^a del grupo y asociadas a c/p	2.021.539,97	346.972,78
Proveedores	988.165,34	3.216.699,01
Acreedores varios	316.138,36	662.942,59
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	(7.425,18)	(7.312,03)
Pasivos vinculados con act. no corrientes mant. para la venta (Nota 6.1)	8.312.501,12	8.312.501,12
Total corto plazo	22.197.941,56	24.277.067,87
Total	65.141.127,91	51.265.277,11

El importe reflejado como “**Deudas con empresas del grupo**” corresponde a deudas contraídas por la Sociedad con el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

- La deuda a largo y corto plazo a 31 de diciembre de 2023 y 2022 se corresponde a un préstamo concedido a la Sociedad por el Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para operaciones de crédito a largo plazo para la financiación de las obligaciones de pago derivadas de las facturas que los Organismos y entidades dependientes se habían acogido a lo previsto en el Real Decreto – Ley 4/2012, de 24 de febrero, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos para establecer un mecanismo de financiación para el pago a proveedores de las entidades locales.
- En el presente ejercicio la Sociedad ha reconocido un pasivo por una deuda procedente de ejercicios anteriores con su Socio Único.

El importe reconocido en “**Otros pasivos financieros a largo plazo**” a 31 de diciembre de 2023 corresponde a la concesión de subvenciones para la urbanización y rehabilitación de viviendas. (Ver Nota 17).

El importe reconocido en “**Otros pasivos financieros a corto plazo**” a 31 de diciembre de 2023 y 2022 se corresponde con los dividendos pendientes de pago al accionista único de la Sociedad, el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, por 10.474.957,86 euros (11.630.590,33 euros en el ejercicio anterior), además de otros importes relacionados con fianzas y depósitos al corto plazo.

El importe reconocido en “**Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta**” a 31 de diciembre de 2023 y 2022 está relacionado con una serie de activos que se espera enajenar en el corto plazo y proceder a saldar la deuda vinculada. (Ver Nota 6.1)

11.2 Análisis por vencimiento

Los importes de los pasivos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes a 31 de diciembre de 2023, en euros:

	Pasivos financieros					Total
	2024	2025	2026	2027	+ 5 años	
Otros pasivos financieros	22.197.941,56	-	42.943.186,35-		-	65.141.127,91
Total	22.197.941,56	-	42.943.186,35-		-	65.141.127,91

Los importes de los pasivos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento eran los siguientes a 31 de diciembre de 2022, en euros:

	Pasivos financieros					Total
	2023	2024	2025	2026	+ 5 años	
Otros pasivos financieros	24.277.067,87	45.022,89	-	26.943.186,35	-	51.265.277,11
Total	24.277.067,87	45.022,89	-	26.943.186,35	-	51.265.277,11

11.3 Información sobre periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional 3ª. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional única de la Resolución de 29 de enero de 2015, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el período medio de pago a proveedores, en operaciones comerciales:

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	720,24	471,37
Ratio de operaciones pagadas	887,48	360,63
Ratio de operaciones pendientes de pago	104,13	720,64
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	4.878.919,09	9.420.346,64
Total pagos pendientes	1.324.323,79	10.091.703,45

Adicionalmente, se detalla la información requerida por la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de Creación y Crecimiento de Empresas, en cuanto a las facturas pagadas e importes pagados en el ejercicio 2023 dentro del periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad:

	2023
Facturas en el límite legal	270
Porcentaje sobre el total de facturas	50,66%
Total de facturas	533
	Importe (euros)
Volumen monetario en límite legal	346.785,67
Porcentaje sobre el total monetario de pagos a sus proveedores	7,11%
Total monetario de facturas	4.878.919,09

12. SITUACIÓN FISCAL

12.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente, en euros:

Ejercicio 2023	Cuenta de Pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Total
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	-	-	-	-	-
Operaciones continuadas	-	-	-	-	90.103,17
Operaciones interrumpidas	-	-	-	-	-
Impuesto sobre Sociedades	37.781,51	121.139,22	-	-	(83.357,71)
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos					6.745,46
Diferencias permanentes	144.380,57				144.380,57
Diferencias temporarias					
Con origen en el ejercicio					
Base imponible previa					151.126,03
Compensación BINs					151.126,03
Base imponible (resultado fiscal)					0.00
Cuota al 25%					
Bonificación al 99%					
Cuota íntegra ajustada					0.00
Deducción por inversiones					0.00
Cuota líquida					0.00
Retenciones / Pagos fraccionados					44.408,95
Cuota líquida					(44.408,95)

1006754ad1061e156807e80c804082df

Ejercicio 2022	Cuenta de Pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Total
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	35.628,41	-	-	(316.668,51)	(281.040,10)
Operaciones continuadas	35.628,41	-	-	(316.668,51)	(281.040,10)
Operaciones interrumpidas	-	-	-	-	-
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-	-
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	35.628,41	-	-	(316.668,51)	-
Diferencias permanentes	571.203,27	-	-	-	571.203,27
Con origen en el ejercicio	571.203,27	-	-	-	571.203,27
Base imponible (resultado fiscal)	606.831,68	-	-	(316.668,51)	290.163,17
Cuota al 25%	151.707,92	-	-	(79.167,13)	72.540,79
Bonificación al 99%	(150.190,84)	-	-	78.375,46	(71.815,38)
Cuota íntegra ajustada	1.517,08	-	-	(791,67)	725,41
Deducción por inversiones	(758,54)	-	-	-	(758,54)
Cuota líquida positiva	758,54	-	-	-	758,54

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los 4 últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarán significativamente a las cuentas anuales.

12.2 Saldos con administraciones públicas

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas a 31 de diciembre es el siguiente, en euros:

	31/12/2023		31/12/2022	
	A cobrar	A pagar	A cobrar	A pagar
No corriente				
Pasivos por diferencias temporarias	-	-	-	-
Corriente				
HP, deudora por IGIC	9.876,88	-	89.166,26	-
HP, retenciones y pagos a cuenta	44.408,95	-	3.683,82	-
H.P. devolución de I.S.	3.683,82	-	-	-
H.P., IVA soportado	4.379,76	-	-	-
ATC. IGIC soportado	154,42	-	-	-
IGIG reducido 3%	3,76	-	-	-
IGIG soportado 7%	5,00	-	-	-
HP, acreedora por retenciones practicadas	-	219.952,63	-	96.907,91
Organismos de la Seguridad Social, Acreed.	-	100.914,90	-	114.580,79
HP, acreedora por impuesto sobre sociedades	-	2.373,30	-	2.378,74
HP, deudora por subvenciones concedidas	15.353.878,35	-	12.745.358,35	-
Total corriente	15.416.390,94	323.240,83	12.838.208,43	213.867,44

13. INGRESOS Y GASTOS

13.1 Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad correspondiente a sus operaciones continuadas es la siguiente, en euros:

	2023	2022
Obras	-	-
Honorarios de servicios y dirección de obras	5.127.821,93	4.813.862,43
Total	5.127.821,93	4.813.862,43

13.2 Personal

El detalle de los gastos de personal es el siguiente, en euros:

	2023	2022
Personal	3.734.404,92	3.101.077,85
Seguridad social	1.033.529,24	932.098,91
Total	4.767.934,16	4.033.176,76



13.3 Otros gastos de explotación

El detalle de otros gastos de explotación es el siguiente, en euros:

	2023	2022
Arrendamientos	8.189,36	12.455,00
Reparaciones y conservación	4.614,41	20.724,72
Servicios profesionales independientes	181.458,89	142.370,64
Primas de seguros	25.215,69	21.132,75
Servicios bancarios	403,44	850,96
Suministros	21.015,95	12.671,68
Otros servicios	294.917,71	176.407,90
Tributos	127.467,15	43.396,26
Ajustes negativos por IGIC	46.057,87	-
Actualización de provisiones	896.444,17	1.753.971,15
Total	1.605.784,64	2.183.981,06

13.4 Ingresos financieros

Se han generado unos ingresos financieros por valor de 244.302,41 euros derivados de la rentabilidad de los saldos mantenidos en las cuentas bancarias.

	2023	2022
Ingresos financieros de valores negociables y otros instrumentos financieros	244.302,41	-
Total	244.302,41	-

Gastos financieros

El detalle de gastos financieros es el siguiente, en euros:

	2023	2022
Préstamos y créditos con entidades de créditos y aplazamientos pago a proveedores	207,50	73.072,47
Total	207,50	73.072,47

13.5 Otros resultados

La Sociedad ha reconocido en resultados excepcionales al cierre del ejercicio 2023:

	2023
Ingresos Excepcionales	12.586,56
regularizaciones	12.586,56
Gastos excepcionales	(563.275,54)
Resolución sentencias	(563.275,54)
Total	(550.688,98)

13.6 Operaciones con partes vinculadas

Los saldos y transacciones a 31 de diciembre de 2023 y 2022 con el Ayto. de las Palmas de Gran Canaria y otras sociedades vinculadas se muestra a continuación:

Descripción	31/12/2023	31/12/2022
ACTIVO CORRIENTE		
Ayto de Las Palmas de Gran Canaria (Nota 7)	22.225.008,14	19.620.390,30
Otras sociedades vinculadas	80.757,49	343.353,72
"Clientes, E^a del grupo y asociadas a c/p"	22.305.765,63	19.963.744,02
PASIVO NO CORRIENTE		
Ayto de Las Palmas de Gran Canaria - préstamo	-	45.022,89
"Deudas con empresas del grupo y asociadas a l/p"	-	45.022,89
PASIVO CORRIENTE		
Ayto de Las Palmas de Gran Canaria – dividendos (Nota 11)	10.474.957,86	11.630.590,33
"Otros pasivos financieros"	10.474.957,86	11.630.590,33
Ayto de Las Palmas de Gran Canaria - préstamo	2.021.539,97	346.972,78
"Deudas con E^a del grupo y asociadas a c/p"	2.021.539,97	346.972,78

Las deudas con empresas del grupo y asociadas, tanto a corto plazo como a largo, se refieren a un único préstamo para pago a proveedores con el Ayuntamiento.

Todas las ventas de la Sociedad se han realizado al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y otras entidades dependientes del propio Ayuntamiento.

14. OTRA INFORMACIÓN

14.1 Estructura del personal

Las personas empleadas por la Sociedad distribuidas por categoría y sexo son las siguientes a 31 de diciembre de 2023 y 2022:

Ejercicio 2023	Número de personas empleadas al final del ejercicio		
	Hombres	Mujeres	Total
Resto de personal de dirección	-	1	1
Técnicos y profesionales de apoyo	36	29	65
Empleados de tipo administrativo	5	14	19
Resto de personal cualificado	3	-	3
Total	44	44	88

Ejercicio 2022	Número de personas empleadas al final del ejercicio		
	Hombres	Mujeres	Total
Resto de personal de dirección	-	1	1
Técnicos y profesionales de apoyo	34	26	60
Empleados de tipo administrativo	4	15	19
Resto de personal cualificado	4	-	4
Total	42	42	84

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2023 por Gados Auditores y Asesores S.L. por los servicios de auditoría ascienden a 12.500,00 euros. (En el ejercicio 2022 los honorarios por auditoría fueron 12.500,00 euros y por otros servicios 1.800,00 euros).

14.2 Información sobre la participación de los Administradores en otras sociedades. Retribución al Consejo de Administración y Alta Dirección

a) Participaciones y cargos de los miembros del Consejo de Administración en otras sociedades análogas.

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio los administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley.

b) Retribuciones del Consejo de Administración y Alta Dirección.

Durante los ejercicios 2023 y 2022 los Administradores no han percibido remuneraciones, ni tienen concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía. Asimismo, la Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales Administradores de la Sociedad.

Sólo existe una persona considerada como Alta Dirección. Dicha persona ha percibido remuneraciones en el ejercicio 2023 por importe 83,9 miles de euros (2022: 72,4 miles de euros).

15 MEDIO AMBIENTE

El impacto medioambiental de la actividad de la sociedad es mínimo. Como consecuencia no se ha tenido que incurrir en gastos específico ni dotar provisiones.

16 GARANTÍAS Y OTRAS CONTINGENCIAS

Con respecto a las contingencias existentes a fecha de formulación, existen varios procedimientos judiciales instados por terceros, que se encuentran pendientes de resolución judicial, siendo su detalle el siguiente:

Procedimiento	Reclamación	Situación	Provisión a 31/12/2023
			Euros
ORD. 697/2017	Principal, más abono tardío en el pago de certificaciones del "Proyecto Parque	Fecha de la Sentencia de la Audiencia Provincial: 13 /02/ 2023	225.292,25
ORD. 631/2020	Reconvenión de Geursa ante el incumplimiento de contrato, daños y perjuicios.	Pendiente Recurso de Apelación	237.712,96
ORD. 553/2021	Proyecto muro lateral izquierdo calle Salamanca nº 181-189 para contener la zona verde en el Barrio de Pedro Hidalgo	Pendiente de pago	31.575,78
ORD. 55/2022	Reclamación de factura impagada del Proyecto de Rehabilitación del Colegio Ramón y Cajal para centro de Protección Civil y atención de emergencias.	Pendiente de juicio	125.216,52
ORD. 1591/2021	Obras de reparación y lucro cesante de la obra "Intercambiador de Concepción Arenal"	Pendiente de juicio	44.010,00
ORD. 1100/2022	Intereses del "Proyecto del Parque Deportivo y Mejora Ambiental en Lomo Blanco"	Pendiente de juicio	58.998,59
ORD. 922/2022	Intereses del "Proyecto para la finalización del edificio de 23 viviendas protegidas en Tamaraceite"	Pendiente de pago	69.339,91
ORD. 347/2022	Intereses del "Proyecto Frente Marítimo de las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Base Naval y el Muelle Santa Catalina. Fase II"	Pendiente contestar demanda	40.526,36
ORD. 349/2022	Intereses de demora pago tardío certificaciones del "Proyecto Parque SG 45 Tamaraceite"	Pendiente contestar demanda el Ayuntamiento LPGC	22.288,10
ORD. 352/2022	Intereses de demora pago tardío certificaciones del "Proyecto Implantación carriles metro Guagua - Tramo I; Paseo Blas Cabrera Felipe"	Pendiente contestar demanda	61.037,05
ORD. 895/2022	Intereses de demora pago tardío certificaciones del "Proyecto Reordenación del paseo de las Canteras frente a la Cícer."	Pendiente de juicio	535.978,37
ORD. 3147/2023	Intereses de demora por el pago tardío certificaciones del "Proyecto del Parque Urbano del barrio de la Paterna".	Pendiente de Sentencia	80.533,90
ORD. 42/2023	Nulidad de la disposición general primera del PCAP perteneciente a la licitación del contrato para la redacción del proyecto de ejecución y dirección de obra del "Edificio Cachalote"	Pendiente de juicio	151.000,00
ORD. 1092/2023	Intereses moratorios del "Proyecto Frente Marítimo de las Palmas, en la Base Naval y Muelle Santa Catalina	Pendiente de Sentencia	120.554,66
OTROS	Reclamaciones por intereses de demora	Pendiente de juicio	75.374,79

17 SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

Durante el ejercicio 2023, GEURSA ha resultado beneficiaria, mediante resolución del Instituto Canario de la Vivienda de fecha de 29 de diciembre de 2023, de una subvención directa por razones de interés social para una serie de actuaciones previas a la construcción de 68 viviendas por importe de 2.547.365,95 euros cuyo abono se realizó en 2024.

Por otro lado, la subvención para la construcción de 101 viviendas de promoción pública que había sido resuelta en el ejercicio anterior y abonada en enero de 2023 por un importe de 11.000.000,00 euros se ha incrementado mediante resolución del Instituto Canario de la Vivienda de fecha de 29 de diciembre de 2023 en la cantidad de 2.452.634,05 euros.

De los restantes acuerdos firmados por GEURSA se ha recibido durante el 2023 un total de 2.391.480,00 euros desglosados de la siguiente manera.

Denominación	Abonado en 2023	Pendiente de cobro a 31/12/2023
ACUERDO N° 9 (programa 6) - Construcción de 36 viviendas de protección pública energéticamente eficientes en Las Palmas de Gran Canaria		1.035.942,00
ACUERDO N° 11 (programa 6) - Construcción de 130 viviendas de protección pública energéticamente eficientes en Las Palmas de Gran Canaria	2.391.480,00	3.587.220,00
ACUERDO N° 4.I - Rehabilitación de "La Paterna", en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria		5.730.716,35
Resolución por la que se concede una subvención directa por razones de interés público, social y económico para financiar la redacción del proyecto de ejecución de 68 viviendas protegidas de promoción pública y actuaciones previas y contención en la parcela P-9 UZO 04 Tamaraceite para su posterior construcción. (Plan de Vivienda de Canarias)		2.547.365,95
Modificación de la Resolución nº5317/2022 , de 30 de diciembre, por la que se concede una subvención directa por razones de interés público, social y económico para financiar la construcción de 101 viviendas y anejos vinculados de promoción pública. (Plan de Vivienda de Canarias)	11.000.000,00	2.452.634,05
	13.391.480,00	15.353.878,35

En el ejercicio 2022, GEURSA firmó los siguientes acuerdos para llevar a cabo una serie de actuaciones:

1006754ad1061e156807e80c804082df



Denominación	Descripción	Órgano concedente	Subvención concedida	Aportación GEURSA	Importe aplicado a 31/12/2023	Plazo de ejecución
Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes	<p>"Construcción de 36 viviendas de protección pública energéticamente eficientes", en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria</p> <p>ACUERDO Nº 9 (Programa 6) de la Comisión Bilateral, del 7 de julio de 2022.</p> <p>Ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la UE - NEXGENERATIONEU - en la Comunidad Autónoma de Canarias</p>	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	1.726.570,00	2.498.215,84	-	30/06/2026
Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes	<p>"Construcción de 130 viviendas de protección pública energéticamente eficientes", en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria</p> <p>ACUERDO Nº 11 (Programa 6) de la Comisión Bilateral, del 7 de julio de 2022.</p> <p>Ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la UE - NEXGENERATIONEU - en la Comunidad Autónoma de Canarias</p>	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	5.978.700,00	9.297.000,00	-	30/06/2026
Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio	<p>"Entorno residencial de rehabilitación programada de "La Paterna", en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria.</p> <p>ACUERDO Nº 4.1 de la Comisión Bilateral, del 24 de noviembre de 2022.</p> <p>Ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la UE - NEXGENERATIONEU - en la Comunidad Autónoma de Canarias</p>	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria	13.507.200,00	5.730.716,35	-	30/06/2026
Total (en euros)			26.943.186,35	11.795.215,84	-	-

18 AVALES

Al cierre del ejercicio, la Sociedad no tiene avales vigentes.

19 HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2023 y a la fecha de formulación de las cuentas anuales, no se han producido otros hechos relevantes entre la fecha de cierre y la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.



1006754ad1061e156807e80c804082df

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de
Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validocod/index.jsp>

**SOCIEDAD MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA
DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, S.A.
INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2023**

El Consejo de Administración de la **SOCIEDAD MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, S.A.** (en adelante "GEURSA" o "la Sociedad") cumpliendo con los preceptos legales y estatutarios, se dirige al socio único para dar cuenta de su gestión en el ejercicio 2023, efectuando un breve resumen de la situación de la Sociedad en el pasado ejercicio.

El presente informe de gestión de las Cuentas Anuales del ejercicio 2023, se elabora en cumplimiento del artículo 262 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, una vez cerrado contablemente el pasado ejercicio, para su presentación ante el órgano de gobierno de GEURSA.

Contiene una exposición fiel sobre la evolución de los negocios y la situación de la sociedad, teniendo en cuenta la magnitud real y la complejidad de la misma.

Incluye explicaciones complementarias sobre los importes detallados en las cuentas anuales e informa sobre los acontecimientos importantes para la sociedad ocurridos después del cierre del ejercicio.

COMPOSICIÓN CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales adjuntas se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010 y Real Decreto 01/2021, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Se someten a la formulación de los Consejeros bajo el principio de gestión continuada, asumiendo que la actividad continuará, y en el conocimiento de que la sociedad cuenta con el apoyo financiero de su accionista único para permitir el desarrollo normal de la actividad.

A continuación, se detalla la relación de las actuaciones que componen la cifra de negocios de 2023:

ACTUACIONES	IMPORTE
URBANISMO	4.657.025,55 €
REDACCION DOCUMENTOS PLANIFICACION URBANISTICA 23	780.563,10 €
REDACCIÓN DE PROYECTOS (PENDIENTES DE ASIGNACIÓN)	739.507,98 €
VENTANILLA ÚNICA (2022, 2023)	514.498,55 €
EDUSI	415.290,72 €
ASISTENCIA TECNICA APOYO GESTION EDUSI	219.566,29 €
ACOND COLEGIO CARLOS NAVARRO, EDIFICIO 2 Y 3	34.457,46 €
UTILIZACION AGUA REGENERADA RIEGO ZONAS VERDES SUR	33.217,11 €
ASCENSOR BLAS CABRERA - ZONA HOSPITALARIA - V4	31.170,98 €
PLANTA FOTOVOLTAICA APTO. BLAS CABRERA FELIPE	20.700,68 €
REF Y MEJORA ENERGETICA LED CONO SUR	20.233,33 €
REURBANIZ Y PUESTA VALOR H.PASEO S.JOSE	17.794,00 €
RENATURALIZ. Y USO PUBLICO BARRANCO GONZALO. EDUSI	14.947,62 €



ACTUACIONES	IMPORTE
INST ENERGIA FOTOVOLTAICA CUBIERTAS COLEGIOS PUBLI	14.546,28 €
PZ SANTIAGO TEJERA Y DOT PARQUE INFANTIL	8.656,97 €
CUBIERTAS SOLARES COLEGIOS	400.266,03 €
INFORMES (2021, 2022, 2023)	308.003,18 €
PLAN DE COOPERACIÓN	225.046,68 €
REP Y P EN MARCHA ASCENSORES Y MECANIZADA CIUDAD	71.826,56 €
PYTO.ACONDICIONAMIENTO CRTRA. DE LOS TARAHALES	55.904,81 €
URB TAMARACEITE SUR.CONEXION AVDA. 8 DE MARZO	46.557,83 €
MEJORA SEG Y ACCES CARRIL BICI AVDA RAMIREZ BETHEN	33.712,09 €
RENOVACION FUENTE ORNAMENTAL PQ JUAN PABLO II	15.874,94 €
OTROS	1.170,45 €
CAMPO DE FUTBOL EN EL RINCÓN	133.001,98 €
ARRU TAMARACEITE	119.380,70 €
ARRU LAS REHOYAS (148 VVDAS PROTEGIDAS)	117.778,78 €
152 VVDAS PROT. C/DR. ALFONSO CHISCANO DIAZ	113.896,99 €
FDCAN	98.567,11 €
TERMINACION PROY 59 VIV VPO TAMARACEITE ARRU TAMAR	54.546,26 €
PROY DEMOLICION INT Y TAPIADO ARRU TAMARACEITE	42.798,93 €
OTROS	1.170,45 €
IMPLANTACION CARRILES BICI SECRETARIO PADILLA	97.373,04 €
ARRU VEGA DE SAN JOSÉ	87.717,54 €
CTRO FORMACION PRACTICAS TIRO POLICIA	61.464,19 €
REORDENACION DEL PASEO DE LAS CANTERAS FRENT CICER	48.423,26 €
STPR. TRAMO 8. EDUARDO BENOT-JUAN REJON	39.743,98 €
RED PROYECTO CAMPO DE FUTBOL EN EL BARRIO DE LA SUERTE	39.628,18 €
ACTUACIÓN EN MURO DE CONTENCIÓN CALLE CANTABRIA	35.109,48 €
MEJORA DE ACCESIBILIDAD LITORAL CONFITAL-CANTERAS	34.357,89 €
ACONDIC SENDA PEATONAL CONEX EL LASSO - P.HIDALGO	31.007,74 €
ADECUACION SUPERFICIES EN PARQUE JUAN PABLO II	29.605,19 €
RENOV. PAISAJISTICA EN TAMARACEITE (FORESTA) SG 46	29.231,95 €
TRASLADO AREA CANINA JUAN PABLO II	26.680,14 €
RENATURALIZACION Y RECUPER ESPACIO VERDE STA CATAL	25.079,34 €
PROY TERMIN Y SUBSANA URB SAN FRANCISCO DE PAULA	23.481,05 €
EDIF 27 VVDAS VPP C/LEON Y CASTILLO 95	23.299,80 €

1006754ad1061e156807e80c804082df

ACTUACIONES	IMPORTE
ACOND. C/TORNERA, SANTA TERESA Y CRTRA MARZAGAN	17.741,97 €
REHABILITACION ERMITA PUEBLO CANARIO	15.977,35 €
DTO EMERG LADERA GC110 FLORINDA - FRAGATA	15.353,55 €
VARIOS	9.948,11 €
INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTES DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (IMD)	293.094,91 €
DIRECCION OBRA A EJECUTAR IMD LPGC 2021-2022-2023	287.715,70 €
REDACCIÓN PROYECTO DEMOLICIÓN Y NUEVA EDIFICACIÓN VESTUARIOS C.DPTVO JINÁMAR	5.379,21 €
GUAGUAS MUNICIPALES	69.345,45 €
IMP CARRILES METROGUA. PASO INFERIOR PSC TRAMO 7	69.345,45 €
CIUDAD DE MAR	64.664,70 €
REDACCIÓN DE PROYECTOS DE EJECUCIÓN EN EL LITORAL	64.664,70 €
TRIBUTOS	43.691,32 €
ESTUDIO CARTOGRAFICO	43.691,32 €
TOTAL	5.127.821,93 €

1006754ad1061e156807e80c804082df

Continuando con las cuentas, las mismas se componen de:

1.- BALANCE DE SITUACIÓN

A 31 de diciembre de 2023, el balance de situación refleja la cantidad de SESENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (70.141.322,96 €).

A destacar en el **Pasivo No Corriente**, el incremento producido que se eleva a la cantidad de 15.000.000 euros, debido principalmente a la concesión de subvenciones provenientes de fondos en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) financiado por la Unión Europea a través de los fondos Next Generation en la Comunidad Autónoma de Canarias y en relación con el Plan de Vivienda de Canarias, financiado por la Comunidad Autónoma de Canarias a través del Instituto Canario de la Vivienda.

A continuación, se relacionan las diferentes actuaciones en curso (concedidas con anterioridad al presente ejercicio) y las subvenciones concedidas durante el 2023:

DESCRIPCIÓN	IMPORTE SUBVENCIÓN
Acuerdo nº 9 (Programa 6) de la Comisión Bilateral celebrada el 7 de julio de 2022, relativo a la construcción de 36 viviendas de protección pública energéticamente eficientes en Las Palmas de Gran Canaria.	1.726.570,00 €
Acuerdo nº 11 (Programa 6) de la Comisión Bilateral celebrada el 20 de diciembre de 2022, relativo a la construcción de 130 viviendas de protección pública energéticamente eficientes en Las Palmas de Gran Canaria.	5.978.700,00 €
Acuerdo nº 4.1 de la Comisión Bilateral celebrada el 24 de noviembre de 2022, al entorno residencial de rehabilitación programada de "La Paterna" en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria.	19.237.916,35 €
Resolución por la que se concede una subvención directa por razones de interés público, social y económico para financiar la redacción del proyecto de ejecución de 68 viviendas protegidas de promoción pública y actuaciones previas y contención en la parcela P-9 UZO 04 Tamaraceite para su posterior construcción. (Plan de Vivienda de Canarias)	2.547.365,95
Resolución nº5317/2022 (y modificación) , de 30 de diciembre, por la que se concede una subvención directa por razones de interés público, social y económico para financiar la construcción de 101 viviendas y anejos vinculados de promoción pública. (Plan de Vivienda de Canarias)	13.452.634,05 €

No se puede dejar de mencionar la disminución habida en las provisiones que supone un millón de euros menos, cantidad relevante teniendo en cuenta el concepto al que se refiere, que son los litigios pendientes.

Resaltar también en el **Pasivo Corriente** la disminución habida, derivada de la importante disminución de la deuda a proveedores, por cuantía de DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (2.575.337,90 €) y la reducción correspondiente a la cantidad establecida en el plan de Devolución de Dividendos aprobado por Junta General de Accionistas de fecha 25 de marzo de 2022, cuyo importe para el ejercicio 2023 ascendía a UN MILLÓN CIENTO SESENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON TRES CÉNTIMOS (1.163.059,03 €).

En relación al activo, merece comentar el aumento producido tanto en el Activo No Corriente como en el Activo Corriente.

En el **Activo no Corriente** dicho incremento se ocasiona fruto de los honorarios producidos por los trabajos realizados para la ejecución del Acuerdo nº 9 para la construcción de 36 viviendas energéticamente eficientes, el Acuerdo nº11 para la construcción de 130 viviendas energéticamente eficientes y el 4.1 para el Entorno de Rehabilitación y Regeneración Programada (ERRP) de La Paterna.

Por otra parte, el **Activo Corriente** aumenta debido principalmente a la partida "Otros créditos con las Administraciones Públicas", la cual recoge los fondos relacionados con las subvenciones recibidas pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2023, que supone una cantidad de 15,3 millones de euros.

Del importe reconocido en "Clientes, Empresas del Grupo y asociadas" corresponden al:

- Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria la cantidad de VEINTIUN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (21.834.925,57 €).
- Al Instituto Municipal de Deportes (IMD), TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS DIESICETE EUROS Y OCHENTA Y SIETE CENTIMOS (325.417,87 €).
- OCHENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (80.757,49 €) es el total de trabajos en ejecución pendientes de cobro de Guaguas Municipales (GMSA).
- A la unidad de Ciudad de Mar le corresponden SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (64.664,70 €).

La respuesta detallada de las operaciones realizadas y facturas reconocidas por el Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria relativas al desglose del saldo existente en el activo del balance, ha tenido como consecuencia la verificación detallada de lo que fehacientemente reconocen las cuentas municipales de las cantidades incluidas en las cuentas de GEURSA.

De esa respuesta del Ayto. de las Palmas de Gran Canaria a 31 de diciembre de 2023, existen cantidades pendientes de cobro por TRECE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SESENTA EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS (13.484.060,96€), que se desglosa en:

- Facturas contabilizadas por el Ayuntamiento: SIETE MILLONES QUINIENTOS DOS MIL CIENTO CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (7.502.150,51€).
- Facturas de 2023 en tramitación municipal pendientes de contabilización: DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (2.554.808,29 €).
- Facturas de ejercicios anteriores, en tramitación municipal pendientes de contabilización: TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO DOS EUROS CON DIECISEIS CÉNTIMOS (3.427.102,16 €).

Existe una discrepancia entre el accionista único y GEURSA de OCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS (8.350.864,61 €).

Existe a su vez un incremento significativo de tesorería por cobros de las ayudas recibidas de fondos europeos y del Plan de Vivienda de aproximadamente 5 millones.



2.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

La cuenta de pérdidas y ganancias presenta un importe neto de la cifra de negocios DE CINCO MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (5.127.821,93 €) en el ejercicio 2023. En el ejercicio 2022 la cifra de negocios fue de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (4.813.862,43 €).

Esta situación refleja la estabilidad en la que se encuentra la sociedad.

Además, durante el ejercicio 2023, GEURSA ha solicitado y obtenido una nueva subvención directa del ICAVI para iniciar una nueva promoción de viviendas en suelo propiedad de la Sociedad en Tamaraceite; aproximadamente resultarán unas 68 viviendas, número pendiente de determinar con la redacción del proyecto de ejecución.

La subvención de 2,5 M € abarca las actuaciones previas necesarias a la construcción en sí del edificio: estabilización, y excavación de los terrenos.

También en la ya obtenida subvención directa del ICAVI para la construcción de las 101 viviendas, se ha realizado un ajuste en los importes fundamentado en el incremento habido en los precios desde la redacción de los proyectos materializándose en que hemos recibido para el mismo objeto 2,4 M € que se suman a los 11 ya recibidos.

Considerando el resultado financiero y el impuesto de sociedades obtenemos un resultado del ejercicio 2023 de NOVENTA MIL CIENTO TRES EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS DE EURO (90.103,17 €).

INFORMACIÓN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Las instalaciones en las que la Sociedad desarrolla su actividad diaria están adecuadas a las normas vigentes referentes al medio ambiente.

ACTIVIDADES EN MATERIA DE I+D

La Sociedad no realiza inversiones en materia de I+D.

ADQUISICIONES DE ACCIONES PROPIAS

A lo largo del ejercicio 2023 no se han realizado operaciones con acciones propias.

RIESGOS E INCERTIDUMBRES

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de interés en el valor razonable y riesgo de precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo.

El programa de gestión de riesgo global se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la Sociedad.

ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2023 y a la fecha de formulación de las cuentas anuales, no se han producido otros acontecimientos significativos entre el 31 de diciembre de 2023 y la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales e informe de gestión.

DERIVADOS FINANCIEROS

La Sociedad no utiliza derivados financieros.

OTRA INFORMACIÓN

Además de la ya facilitada en cumplimiento del contenido que debe tener el presente documento, como información significativa y relevante para los Administradores, se detalla a continuación la siguiente:

- El período medio de pago a proveedores durante el ejercicio 2023 ha sido de 720,24 días. Actualmente estamos en 47 días.
- El portal de transparencia de GEURSA, obtuvo la puntuación provisional de 10 en la anualidad 2023, según la evaluación realizada por el Comisionado de Transparencia del Gobierno de Canarias.
- A lo largo del ejercicio 2023 se han seguido adoptando medidas de mejora en la calidad de la información contenida en la WEB con la intención de seguir progresando en este indicador tan importante de cara a la legalidad de la gestión realizada por la Sociedad.
- Con la finalidad de seguir dotando a la Sociedad de las herramientas estructurales y legales necesarias para su adaptación a la normativa vigente, se han seguido actualizando los siguientes documentos:
 - Plan de Igualdad.
 - Plan de acoso sexual y moral.
 - Compliance.

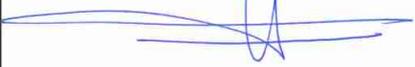


1006754ad1061e156807e80c804082df

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2023

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de la entidad mercantil **SOCIEDAD MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, S.A. (GEURSA)** formula las presentes cuentas anuales e informe de gestión correspondientes al ejercicio 2023, que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 47.

En Las Palmas de Gran Canaria a 20 de marzo de 2024

 D. Mauricio A. Roque González	 Dª Gemma Mª Martínez Solino
 D. Gustavo Sánchez Carrillo	 Dª. Carmen Nieves Martín Pérez
Dª. María Luisa Dunjó Fernández	Dª María Ángeles González Aguilar
D Santiago Hernández Torres	 Dª. María Gracia Pedrero Balas
 D Luis Pérez Cañón	

Dña. Gemma Mª Martínez Solino y Dña. María Ángeles González Aguilar delegaron su voto en D. Mauricio A. Roque González. Dña María Luisa Dunjó Fernández y D.Santiago Hernández Torres delegaron su voto en Dña. Carmen Nieves Martín Pérez.





1006754ad1061e156807e80c804082df

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.jaspainasgc.es/validocod/index.jsp>

Órgano de Gestión Económico-Financiera
CALLE LEÓN Y CASTILLO 270 PI:2
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 35005 (Las
Palmas)

Sello de la Entidad (1 de 1)
Fecha: 29/04/2024
Firma: 29/04/2024
HASH: 6b9cee2eb6451ae1f86568b4650c17e7

REGISTRO DE SALIDA

OFICINA	Nº REGISTRO	FECHA Y HORA
Oficina Central de Registro	2024-S-RC-211	29/04/2024 13:56
RESUMEN		
(SE ENVÍA POR EXPERTA) REMISIÓN DE INFORME DE AUDITORÍA Y DE LAS CUENTAS ANUALES 2023, APROBADAS EL 26 DE ABRIL DE 2024, EN LA JUNTA GENERAL DE GEURSA.		
EXPEDIENTE	TIPO DE COMUNICACIÓN	
184/2021	Comunicación en Papel	
Nº DE IDENTIFICACIÓN	DESTINATARIO	
LA0019233	Órgano de Gestión Económico-Financiera	

DOCUMENTOS ENVIADOS

NOMBRE DEL FICHERO: Informe de auditoría firmado y cuentas GEURSA 2023 (1).pdf

TIPO DE DOCUMENTO: Otros

VALIDEZ: Original

CSV:

HUELLA DIGITAL: a887c4f2d1053b2c5fe4e6915d8675cf69a80aa4

NOMBRE DEL FICHERO: INFORME AUDITORÍA Y CUENTAS ANUALES 2023 (ÓRGANO GESTIÓN ECON-FINANC.).pdf

TIPO DE DOCUMENTO: Otros

VALIDEZ: Original

CSV: AEYDFWTM9MM2L7AWLEQJWP3ZX

HUELLA DIGITAL: f26807f8b1bc9150e9b081558766cfad4fba1991

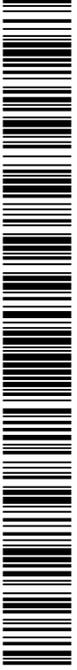
Cód. Verificación: 3WPDLCNHRLMx975WJ0FNLIJDE6
Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2



006754cd117e0788607e82fa0a08267



DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



1006754d01174e0788607e82fa0408262

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

GEURSA

Plaza de la Constitución, 2 (4ª planta), Las Palmas de Gran Canaria. 35003 (Las Palmas). Tfno. 928 446 600. Fax: 928 333 105



Cód. Verificación: 3WPDLCNHRLWY975WJ6FN1JDE6
Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2