

GESTIÓN DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS EN CANTABRIA, S.L.
(Sociedad unipersonal)
Cuentas anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020,
junto con el Informe de Auditoría

GESTIÓN DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS EN CANTABRIA, S.L.
(Sociedad unipersonal)
Cuentas anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020,
junto con el Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al socio único de
GESTIÓN DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS EN CANTABRIA, S.L. (Sociedad Unipersonal):

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de GESTIÓN DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS EN CANTABRIA, S.L. (Sociedad Unipersonal) (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, 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 2020, 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 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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 las cuentas anuales* de nuestro informe.

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

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



Párrafo de énfasis

Llamamos la atención respecto a la incertidumbre señalada en la nota 21.2 de la memoria adjunta, en la que se informa sobre el siniestro ocurrido el 13 de enero de 2020, al producirse el derrumbe parcial del forjado del garaje de la Comunidad de Propietarios situado en las calles Tomas y Valiente y Luciano Malumbres de Santander, y a raíz del cual, Gesvican, como promotora y vendedora de las viviendas y garajes de la urbanización afectada, se ha visto obligada a actuar por la responsabilidad contractual derivada de los contratos de compraventa. De acuerdo con el criterio de la Dirección y de los asesores legales de la Sociedad, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no es posible determinar el desenlace final de los procesos que puedan derivarse del siniestro ni, por consiguiente, las eventuales consecuencias económicas para la Sociedad, si bien se estima que, asumiendo que Gesvican tiene responsabilidad contractual frente a los adquirentes de las plazas de garaje por razón de los contratos de compraventa, al haberse producido el derrumbe dentro del plazo quincenal se considera plenamente legitimada para, una vez asumida la obligación de desescombro y limpieza, repetir contra los responsables del siniestro, siguiendo el criterio de los informes técnicos redactados para establecer las causas del derrumbe. Estas circunstancias se mantienen a la fecha de emisión del presente informe, no siendo posible estimar los posibles efectos que pudieran derivarse para la entidad por este siniestro. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del período 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.

Hemos determinado que los riesgos que se describen a continuación son los riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Valoración de los inmuebles

Descripción del riesgo

La sociedad mantiene en balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2020 inmuebles por un valor total de 26.025.731 euros (22.729.445 euros en inversiones inmobiliarias y 3.296.286 euros en existencias), lo que representa, aproximadamente, el 75 por ciento del valor del activo de la sociedad.

La sociedad valora las inversiones inmobiliarias y las existencias a su coste de producción o valor de adquisición, salvo que el valor recuperable sea inferior, en cuyo caso se reconoce una pérdida por deterioro por la diferencia. A la fecha de cierre del ejercicio la empresa evalúa si existen indicios de deterioro de los inmuebles, basándose en la determinación del valor en uso de los mismos, en tasaciones realizadas por expertos independientes o en operaciones comparables.

El importe significativo del valor de los inmuebles y el elevado grado de incertidumbre asociado a la determinación de su valor recuperable, hacen que este aspecto sea considerado como un aspecto relevante por nuestra parte.

Respuesta de auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría en este aspecto han incluido la revisión de los controles relevantes de la sociedad en relación con la determinación del valor recuperable de los inmuebles, así como la aplicación de pruebas sustantivas para evaluar el análisis del deterioro realizado por la Sociedad, en particular las siguientes:

- Hemos obtenido las tasaciones realizadas para la sociedad por expertos independientes en orden a determinar el valor de mercado de los inmuebles. Además, hemos evaluado la competencia, objetividad e independencia de los expertos, confirmando su cualificación en la materia.
- Por otro lado, hemos revisado los cálculos del valor en uso realizados por la sociedad para ciertos inmuebles. En las viviendas en alquiler en base al análisis de la rentabilidad actual o, para el caso de viviendas incluidas en el Parque Público de Vivienda, en referencia a su coste de reposición, al tratarse de activos destinados a la prestación de servicios sociales no generadores de flujos de efectivo. Por su parte, para los terrenos adquiridos para promoción el valor en uso calculado en base a la rentabilidad esperada de su desarrollo.
- Adicionalmente, hemos comprobado la razonabilidad de los comparables utilizados por la sociedad para evaluar el valor recuperable de otros elementos.
- Por último, hemos analizado y concluido sobre la información revelada en la memoria de las cuentas anuales, de conformidad con los requerimientos exigidos en la normativa contable.

Como resultado de los procedimientos realizados consideramos razonable la valoración de los inmuebles de la compañía.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2020, 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 y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en 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, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en las hojas nº 5 y 6 es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

OPINIA AUDITORES, S.L.P.
Inscrita en el ROAC nº S1167



Cándido Cobo Sainz
Inscrito en el ROAC nº 16511
6 de abril de 2021

Anexo I de nuestro informe de auditoría

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del período 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.





CLASE 8.^a



001032977

**GESTION DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS EN CANTABRIA, S.L.
(Sociedad Unipersonal)**

**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO CERRADO EL
31 DE DICIEMBRE DE 2020**

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 253, apartado 1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, los miembros del Consejo de Administración de "GESTION DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS EN CANTABRIA, S.L. (Sociedad Unipersonal)" al día de la fecha, han formulado las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) y el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020, extendidas e identificadas en 66 hojas de papel timbrado de la clase 8^a, serie OO, números 2203149 a 2203214 ambos inclusive.

Asimismo, y en cumplimiento del apartado 2 del mencionado Artículo 253, declaran firmados de su puño y letra los citados documentos mediante la suscripción de los presentes folios de papel timbrado de la clase 8^a, Serie OO, números 1032977 y 1032978.

Santander, treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno.



CLASE 8.^a



001032978

JOSÉ LUIS GOCHICOA GONZÁLEZ

D.N.I. 13.794.981-H

En calidad de Presidente del Consejo de
Administración

JESÚS EMILIO HERRERA GONZÁLEZ

D.N.I. 13.909.536-X

En calidad de Vicepresidente del
Consejo de Administración

FRANCISCO JAVIER GÓMEZ BLANCO

D.N.I. 13.927.519-F

En calidad de Vocal

MARÍA SANDRA GARCÍA MONTES

D.N.I. 20.190.625-Y

En calidad de Vocal

EUGENIA GÓMEZ DE DIEGO

D.N.I. 20.201.342-M

En calidad de Vocal

MANUEL DONINGO DEL JESÚS
CLEMENTE

D.N.I. 42.924.674-G

En calidad de Vocal

MARÍA JEZABEL TAZÓN SALCES

D.N.I. 13.906.218-G

En calidad de Vocal



CLASE 8ª



002203149

GESTION DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS EN CANTABRIA, S.L. (Unipersonal)
BALANCES DE SITUACION A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2019
 (Cifras expresadas en euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2020	31/12/2019	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31/12/2020	31/12/2019
A) ACTIVO NO CORRIENTE		23.502.273	24.875.220	A) PATRIMONIO NETO		19.377.058	18.481.622
I. Inmovilizado intangible	5	1.247	3.409	A-1) Fondos Propios		11.923.130	11.503.248
5. Aplicaciones informáticas		1.247	3.409	I. Capital	13	3.260.000	3.260.000
II. Inmovilizado material	6	8.431	10.136	1. Capital escriturado		3.260.000	3.260.000
2. Instalaciones técn. y otro inmov. mat.		8.431	10.136	II. Prima de emisión	13	775.765	775.765
III. Inversiones inmobiliarias	7	22.729.445	22.901.977	III. Reservas	13	7.467.482	7.248.223
1. Terrenos		3.402.010	3.716.734	1. Legal y estatutarias		652.000	645.436
2. Construcciones		19.327.435	19.185.243	2. Otras reservas		6.815.482	6.602.787
V. Inversiones financieras a largo plazo	9	43.189	14.877	V. Resultado de ejercicios anteriores		0	(3.922)
5. Otros activos financieros		43.189	14.877	2. (Resultados neg. ejercicios ant.)		0	(3.922)
VII. Deudores comerciales no corrientes	11	719.962	1.944.821	VII. Resultado del ejercicio	3	419.883	223.181
1. Deudores ejec. obra med. mandato l/p	22	0	1.303.439	A-3) Subv., donac. y legados recibidos	14	7.453.928	6.978.375
2. Otros deudores no corrientes		719.962	641.382				
B) ACTIVO CORRIENTE		12.331.302	9.248.855	B) PASIVO NO CORRIENTE		10.084.831	10.166.680
II. Existencias	10	4.301.614	3.714.271	I. Provisiones a largo plazo	15-19	144.989	109.361
2. Terrenos y solares		1.859.002	1.859.002	4. Otras provisiones		144.989	109.361
3. Obras en curso		1.005.327	0	II. Deudas a largo plazo	15	4.683.749	5.177.280
a) De ciclo largo de producción		1.005.327	0	2. Deudas con entidades de crédito		4.639.775	5.139.689
4. Edificios terminados		1.437.284	1.855.269	5. Otros pasivos financieros		43.974	37.592
b) De ciclo corto de producción		1.437.284	1.855.269	III. Deudas con emp. de grupo y asoci. a l/p	15-22	4.965.292	4.578.677
III. Deudores comerc. y otras cuentas a cobrar	11	7.237.744	4.600.722	IV. Pasivos por impuesto diferido	15-16	97.670	100.212
1. Clientes por ventas y prest. servicios		215.213	542.581	VI. Acreedores comerciales no corrientes	15	193.131	201.149
b) Clientes por vtas y prest. serv. c/p		215.213	542.581				
2. Deudores ejec. obra mediante mandato	22	2.155.192	3.036.976	C) PASIVO CORRIENTE		6.371.687	5.475.773
3. Deudores varios		108.182	16.135	III. Deudas a corto plazo	15	2.743.913	1.160.087
6. Otros créditos con las Admon. públ.	16	4.759.156	1.005.030	2. Deudas con entidades de crédito		656.422	846.717
IV. Inversiones en emp. de grupo y asoci. a c/p	22	0	11.250	5. Otros pasivos financieros		2.087.491	313.370
5. Otros activos financieros		0	11.250	IV. Deudas con emp. de grupo y asoci. a c/p	15-22	3.260.892	3.862.350
V. Inversiones financieras a corto plazo	9	2.415	2.320	V. Acreedores com. y otras cuentas a pagar	15	358.864	445.317
5. Otros activos financieros		2.415	2.320	1. Proveedores		80.362	80.362
VI. Periodificaciones a corto plazo		5.760	6.187	b) Proveedores a corto plazo		80.362	80.362
VII. Efectivo y otros activos líquidos equiv.	12	783.770	914.105	3. Acreedores varios		167.566	185.990
1. Tesorería		783.770	914.105	4. Personal (remunerac. pdtes de pago)		256	0
				6. Otras deudas con las Admon. públ.	16	110.681	173.446
				7. Anticipos de clientes	11	0	5.520
				b) Anticipos de clientes ciclo corto		0	5.520
				VI. Periodificaciones a corto plazo	15	8.018	8.018
TOTAL ACTIVO		35.833.576	34.124.075	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		35.833.576	34.124.075



CLASE 8ª



002203150

GESTION DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS EN CANTABRIA, S.L. (Unipersonal)

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS 2020 Y 2019 (Cifras expresadas en euros)

(DEBE) HABER	Nota	2020	2019
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	17	2.112.085	2.849.207
a) Ventas	10	10.744	508.589
b) Prestaciones de servicios		2.101.341	2.340.618
2. Variación de existencias de prom. en curso y edif. terminados	17	587.343	(1.065.003)
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		410.800	823.826
4. Aprovisionamientos	17	(945.871)	(740.721)
c) Obras y servicios realizados por terceros		(945.871)	(740.721)
5. Otros ingresos de explotación		847.054	577.038
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		78.579	77.038
b) Subvenciones explotación incorporadas a resultado	14	768.475	500.000
6. Gastos de personal	17	(788.715)	(748.146)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(604.969)	(590.212)
b) Cargas sociales		(183.746)	(157.933)
7. Otros gastos de explotación	17	(1.121.579)	(826.069)
a) Servicios exteriores		(737.881)	(729.504)
b) Tributos		(325.092)	(72.023)
c) Pérdidas, deterioro y var. provisiones operaciones com.		(58.606)	(24.543)
8. Amortización del inmovilizado	5,6,7	(517.090)	(524.731)
9. Imputación subvenciones de inmov. no financiero y otras	14	158.008	162.546
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	7	(98.318)	(23.830)
b) Resultados por enajenaciones y otras		(98.318)	(23.830)
13. Otros resultados	17	(33.698)	(47.676)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		610.017	436.442
14. Ingresos financieros		169.957	230.655
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		115.306	174.972
b.1) De empresas del grupo y asociadas		115.305	174.972
b.2) De terceros		1	0
c) Imputación de subv., donaciones y legados de carácter financiero		54.651	55.683
15. Gastos financieros	15	(360.091)	(443.917)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(280.732)	(349.234)
b) Por deudas con terceros		(79.359)	(94.682)
A.2) RESULTADO FINANCIERO		(190.134)	(213.261)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		419.883	223.181
19. Impuestos sobre beneficios	16	0	0
A.4) RDO. EJERCICIO POR OPERACIONES CONTINUADAS		419.883	223.181
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	3	419.883	223.181



CLASE 8.ª



002203151

GESTION DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS EN CANTABRIA, S.L. (Unipersonal)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
(Cifras expresadas en euros)

CONCEPTO	Notas	EJERC. 2020	EJERC. 2019
A) Resultado de la cuenta de Pérdidas y Ganancias	3	419.883	223.181
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	14, 16	927.267	1.000.000
B) Total Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		927.267	1.000.000
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	14, 16	(158.008)	(162.546)
XIII. Efecto impositivo	14, 16	2.542	2.542
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (I +II)		(155.466)	(160.003)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)		1.191.685	1.063.178

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Cifras expresadas en euros)

CONCEPTO	CAPITAL	PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	RDOS. EJERC. ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	SUBV., DON. Y LEGADOS RECIBIDOS	TOTAL
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2018	3.260.000	775.765	7.216.187	(292.246)	320.360	6.138.378	17.418.445
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2019	3.260.000	775.765	7.216.187	(292.246)	320.360	6.138.378	17.418.445
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	0	0	0	0	223.181	839.997	1.063.178
III. Otras variaciones del patrimonio neto.							
1. Traspaso resultado de ejercicio anterior	0	0	32.036	288.324	(320.360)	0	0
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2019	3.260.000	775.765	7.248.223	(3.922)	223.181	6.978.375	18.481.622
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2020	3.260.000	775.765	7.248.223	(3.922)	223.181	6.978.375	18.481.622
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	0	0	0	0	419.883	771.802	1.191.685
III. Otras variaciones del patrimonio neto.							
1. Traspaso resultado de ejercicio anterior	0	0	219.259	3.922	(223.181)	0	0
3. Otras variaciones de Patrimonio neto	0	0	0	0	0	(296.248)	(296.248)
E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2020	3.260.000	775.765	7.467.482	0	419.883	7.453.928	19.377.058



CLASE 8.ª



002203152

GESTION DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS EN CANTABRIA, S.L. (Unipersonal)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS 2020 Y 2019
(Cifras expresadas en euros)

	Notas	2020	2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado de ejercicio antes de impuestos.		419.883	223.181
2. Ajustes del resultado.		737.706	669.561
a) Amortización de inmovilizado(+)	5,6,7	517.090	524.731
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	10	54.544	24.543
c) Variación de provisiones (+/-)	19	35.628	45.741
d) Imputación de subvenciones (-)	14	(158.008)	(162.546)
e) Resultado por bajas y enajenaciones de inmovilizado (+/-)		98.318	23.830
g) Ingresos financieros (-)		(169.957)	(230.655)
h) Gastos financieros (+)		360.091	443.917
3. Cambios en el capital corriente.		980.220	1.381.920
a) Existencias (+/-)		(994.080)	241.177
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		843.484	(774.523)
c) Otros activos corrientes (+/-)		427	(400)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(86.453)	23.741
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		1.216.842	1.891.925
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		(157.942)	(160.064)
a) Pagos de intereses (-)		(378.747)	(455.782)
c) Cobros de intereses (+)		220.805	295.698
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		0	19
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/- 1 +/- 2 +/- 3 +/- 4)		1.979.866	2.114.597
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)		(965.995)	(921.203)
a) Empresas del grupo y asociadas.		0	(11.250)
b) Inmovilizado intangible.		0	(632)
c) Inmovilizado material.		(2.596)	(5.956)
d) Inversiones inmobiliarias		(934.991)	(903.270)
e) Otros activos financieros.		(28.407)	(95)
7. Cobros por desinversiones (+)		403.244	680.886
a) Empresas del grupo y asociadas.		11.250	211.605
d) Inversiones inmobiliarias		391.994	469.235
e) Otros activos financieros.		0	46
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		(562.751)	(240.317)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		500.000	500.000
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)		500.000	500.000
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		(2.047.451)	(1.961.131)
a) Emisión		1.296.496	1.329.573
3. Deudas con empresas de grupo y asociadas (+)		1.281.587	1.322.124
4. Otras deudas (+)		14.909	7.449
b) Devolución y amortización de		(3.343.947)	(3.290.704)
2. Deudas con entidades de crédito (-)		(690.209)	(854.691)
3. Deudas con empresas de grupo y asociadas (-)		(2.646.607)	(2.424.339)
4. Otras deudas (-)		(7.131)	(11.675)
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio.		0	0
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/- 9 +/- 10 +/- 11)		(1.547.451)	(1.461.131)
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		0	0
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/- 5 +/- 8 +/- 12 +/- D)		(130.335)	413.149
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		914.105	500.955
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	12	783.770	914.105



CLASE 8.ª



002203153

GESTIÓN DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS EN CANTABRIA, S.L. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020

NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

GESTION DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS EN CANTABRIA, S.L.U., en adelante GESVICAN o la Sociedad, se constituyó en Santander el día 7 de mayo de 1993, ante el notario D. Fernando Arroyo del Corral, con una duración indefinida, dando comienzo a su actividad el mismo día.

Con fecha 3 de Junio de 1999, el GOBIERNO REGIONAL DE CANTABRIA, se convirtió en el único socio de la Sociedad, adquiriendo la Entidad el carácter de UNIPERSONAL.

Con fecha 2 de marzo de 2000, la Junta General de Socios, cambió la denominación social, pasando a denominarse GESTION DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS EN CANTABRIA, S.L., en anagrama GESVICAN, autorizándose por Decreto del Consejo de Gobierno de Cantabria 11/2000, de 8 de marzo, dicho cambio de denominación. La citada modificación estatutaria se elevó a escritura pública mediante escritura otorgada con fecha 3 de Abril de 2000 ante el notario del Ilustre Colegio de Santander don Fernando Arroyo del Corral, con el número 850 de los de su protocolo.

Domicilio social

Con fecha 27 de mayo de 2013, el Consejo de Administración de la entidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 285 de la Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, cambió su domicilio social, con la consiguiente modificación del artículo 4º de los estatutos sociales, que queda del siguiente tenor:

"Artículo 4º.- El domicilio de la Sociedad se establece en Santander, Calle Juan de Herrera 4, 5ª planta. Por acuerdo del Órgano de Administración, podrá trasladarse dentro de la misma población donde se halle establecido, así como crearse, modificarse o suprimirse las sucursales, agencias o delegaciones, tanto en



CLASE 8.ª



002203154

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

territorio nacional como extranjero, que el desarrollo de la actividad de la empresa haga necesario o conveniente”.

Objeto social

En la Junta General Universal de 20 de febrero de 2020 (elevado a público el 9 de marzo de 2020 ante notario Iñigo Girón Sierra), se modificó el objeto social de la entidad, quedando redactado de la siguiente forma:

1ª La sociedad tiene por objeto social la realización de las actividades que a continuación se enumeran:

- a) La adquisición, construcción, rehabilitación y tenencia de toda clase de bienes inmuebles, tanto de carácter urbano o rústico, con destino a la cesión o a la enajenación por cualquiera de las formas admitidas en derecho, así como la gestión, explotación, conservación y mantenimiento que le sea encomendada de los inmuebles integrantes del parque público de viviendas en alquiler de la Comunidad Autónoma.*
- b) La adquisición, tenencia, disfrute, administración en general y enajenación de valores mobiliarios y otros activos financieros, no propias de Instituciones de Inversión Colectiva, ni de Entidades Mediadoras en el Mercado de Valores.*
- c) La proyección, construcción, conservación, gestión y promoción, por ella misma o por terceras personas, actuando por encargo del Gobierno de Cantabria, en nombre y por cuenta propia o en nombre propio y por cuenta del Gobierno de Cantabria, según los términos de los encargos y los mandatos de actuación, de las carreteras y otras infraestructuras y equipamientos que sean de titularidad del Gobierno de Cantabria o en los que este promueva o participe, y también, de los servicios que se puedan instalar o desarrollar en dichas carreteras e infraestructuras o equipamientos.*
- d) El asesoramiento, la asistencia y la redacción de estudios, proyectos e informes relacionados con la arquitectura, la vivienda, la ordenación del territorio, el urbanismo y la emergencia habitacional. Dichas actividades deberán ser desarrolladas mediante profesionales debidamente titulados.*
- e) Las funciones que se le encomienden para actuar como entidad colaboradora del Gobierno de Cantabria en materia de ayudas y subvenciones, sin que en ningún caso estos fondos puedan ser considerados integrantes del patrimonio de la Sociedad.*
- f) La gestión de los fondos sin personalidad jurídica previstos en la Ley de Finanzas de Cantabria vinculados a la consejería a la que se adscribe la sociedad, en los términos establecidos en la norma de creación.*



CLASE 8.ª



002203155

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

g) La celebración de convenios con otras entidades pertenecientes al sector público, para el ejercicio de las competencias que les corresponden en materia de infraestructuras y equipamientos, ordenación del territorio, vivienda y urbanismo, en las condiciones y con los límites establecidos en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

h) La Sociedad podrá asumir también los compromisos que actualmente tiene adquiridos el Gobierno de Cantabria con otras empresas en las materias explicitadas en el presente artículo.

2º GESVICAN tendrá la consideración de medio propio personificado y servicio técnico de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria y de las entidades del sector público dependientes de cualesquiera de ellas que tengan la condición de poderes adjudicadores, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la letra d) del apartado 2 del artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y en las letras a) y b) del apartado 4 del mismo artículo, y estarán obligadas a realizar, con carácter exclusivo, los trabajos que estos les encomienden en las materias señaladas en el apartado 2 de los Estatutos.

La relación de GESVICAN con los poderes adjudicadores de los que sea medio propio instrumental y servicio técnico tiene naturaleza instrumental y no contractual, articulándose a través de encargos de los previstos en los artículos 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre y 91.4 de la Ley de Cantabria 5/2018, de 8 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria, por lo que , a todos los efectos, son de carácter interno, dependiente y subordinado.

La formalización del encargo supondrá la orden para iniciar la actuación, sin perjuicio de la observancia de lo establecido en el artículo 32.6.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

GESVICAN no podrá participar en los procedimientos para la adjudicación de contratos convocados por las entidades del sector público de las que sea medio propio personificado. No obstante, cuando no concurra ningún licitador, podrá encargarse a esta sociedad la ejecución de la actividad objeto de la licitación pública.

Asimismo, la sociedad podrá desarrollar cuantas actividades mercantiles están directa o indirectamente relacionadas con su objeto social, siempre que las mismas no alcancen el límite del veinte por ciento de su actividad.

Su actividad está centrada en la promoción de viviendas de protección oficial y en el desarrollo de las infraestructuras de interés público que mediante mandato y convenio específico, le encomienda el Gobierno de Cantabria, así como la Gestión de la Oficina de Intermediación Hipotecaria y de Emergencia Habitacional del Gobierno de Cantabria y la gestión y el mantenimiento de las viviendas del parque público destinadas al arrendamiento.



CLASE 8.ª



002203156

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

La entidad se encuentra sometida al régimen jurídico de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada mediante Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, que entró en vigor el 1 de septiembre de 2010 y por lo en ella no contemplado por el Código de Comercio y otras complementarias, además 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.

En el ejercicio 2020 GESVICAN tiene la consideración de medio propio personificado respecto de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria y de los poderes adjudicadores dependientes de ésta, en los términos establecidos en el art. 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. En este sentido, el promedio de volumen global de negocios de los tres ejercicios anteriores, realizados en el ejercicio de los cometidos confiados por el Gobierno de Cantabria, han supuesto el 89,30 por ciento del total de la sociedad, cumpliendo con lo establecido en el apartado 2.b) del referido artículo.

1.1 Adquisición de rama de actividad

Con fecha 21 de junio de 2018, las Juntas Generales Extraordinarias y Universales de las Sociedades "OFICINA DE PROYECTOS EUROPEOS DEL GOBIERNO DE CANTABRIA, S.L.U. (OPE Cantabria)" y GESVICAN, acordaron la escisión parcial de rama de actividad de OPE Cantabria mediante la transmisión en bloque a GESVICAN, por sucesión universal, de parte de su patrimonio que forma una unidad económica y rama de actividad (explotación y gestión de infraestructuras inmobiliarias). Con la operación acordada, OPE Cantabria no se extinguía y GESVICAN se subrogaba en todos los derechos y obligaciones del patrimonio que recibía, absorbía y le traspasaba la sociedad que escindía la rama.

La operación de escisión se llevó a cabo por el procedimiento de escisión parcial, previsto en el artículo 70 de la Ley 3/2009, sobre modificaciones estructurales de las Sociedades Mercantiles, según redacción dada por virtud del Real Decreto Ley 9/2012 de 16 de marzo de simplificación de las obligaciones de información y documentación de fusiones y escisiones de sociedades de capital.

El balance resultante de la escisión, que reflejaba el conjunto de bienes, derechos y obligaciones (activo y pasivo) transmitidos a la sociedad beneficiaria, se muestra en la Nota 1 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2018.

La operación se elevó a escritura pública con fecha 10 de Agosto de 2018 ante el notario de Santander D. Rafael Segura Baez, nº 900 de su protocolo, quedando debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria con fecha 23 de Agosto de 2018.

En las notas de esta memoria figuran como "Adquisición rama de actividad" los activos y pasivos traspasados al balance de situación de la sociedad.



CLASE 8.ª



002203157

En relación con los aspectos fiscales, la operación de escisión parcial aprobada se acogió al régimen tributario establecido en el Capítulo VII, del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

1.2 Encomiendas de gestión

1.2.1 Redacción de estudios y proyectos y control y vigilancia de obras

El Consejo de Gobierno, en su reunión de fecha 26 de diciembre de 2012, autorizó la celebración del Convenio de encomienda de gestión de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda del Gobierno de Cantabria a Gesvican, que tiene por objeto la redacción de estudios de planificación de obras públicas y de proyectos competencia de la Dirección General de Obras Públicas, las actuaciones en apoyo a la supervisión de proyectos no redactados por Gesvican, y las labores de control y vigilancia de obras.

Con fecha 27 de diciembre de 2012 fue suscrito el referido Convenio de Colaboración.

El Consejo de Gobierno, en su reunión de fecha 4 de diciembre de 2014, autorizó la celebración del Convenio de encomienda de gestión de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda del Gobierno de Cantabria a Gesvican, que tiene por objeto la redacción de estudios de planificación de obras públicas y de proyectos competencia de la Dirección General de Obras Públicas, las actuaciones en apoyo a la supervisión de proyectos no redactados por Gesvican, actuaciones en materia de valoración de fincas en tareas de apoyo a la sección de expropiaciones, las labores de control y vigilancia de obras y seguimiento del Plan de Gestión Integral de Infraestructuras de Cantabria.

Con fecha 5 de diciembre de 2014 fue suscrito el referido Convenio de Colaboración.

El Consejo de Gobierno, en su reunión del día 29 de noviembre de 2018, autorizó la Prórroga del Convenio por un plazo de 4 años.

1.2.2 Centros de Salud

Con fecha 9 de agosto de 2013, se suscribieron tres convenios por el que se formalizaban las encomiendas de gestión del Servicio Cántabro de Salud a Gesvican para la realización de las actuaciones relativas a la construcción de centros de salud en Santa Cruz de Bezana, Cabezón de la Sal y Noja.

Todas las obras encomendadas fueron ejecutadas y recepcionadas en ejercicios anteriores.



CLASE 8.^a



002203158

1.2.3 Redacción de informes y/o estudios en materia de vivienda y actualizaciones, la organización de jornadas en materia de vivienda y la gestión diaria de la página web del Observatorio de la Vivienda y Suelo de Cantabria

Con fecha 6 de julio de 2020, se formaliza el encargo a la sociedad de la realización de determinados servicios en materia de redacción de informes y/o estudios, actualización de los ya elaborados, la organización de jornadas y gestión diaria de la página web del Observatorio de la Vivienda y Suelo de Cantabria.

1.2.4 Gestión de la Oficina de Intermediación Hipotecaria y de Emergencia Habitacional del Gobierno de Cantabria

Con fecha 23 de diciembre de 2015, se suscribe el convenio por el que se formaliza la encomienda de gestión entre la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y Gesvican, que tiene por objeto ofrecer un servicio de intermediación gratuito de información, asesoramiento, soporte y de búsqueda de soluciones para las personas y unidades familiares que se encuentren en situación de emergencia habitacional definida en la Ley de Vivienda Protegida de Cantabria.

Con fecha 28 de noviembre de 2019, se autoriza la celebración del Encargo a Gesvican, para la gestión de la oficina de intermediación hipotecaria y de emergencia habitacional de la Consejería de Empleo y Políticas Sociales, con el fin de ofrecer un servicio de intermediación gratuito de información, asesoramiento, soporte, y de búsqueda de soluciones para las personas y unidades familiares que se encuentran en situación de emergencia habitacional definida en la Ley de Cantabria de Vivienda Protegida. Con fecha 4 de diciembre de 2019 La Consejería de Empleo y Bienestar Social dictó la resolución de dicho encargo.

1.2.5 Elaboración del I Plan de Vivienda de Cantabria 2017-2020

Con fecha 30 de noviembre de 2017, se suscribe el convenio por el que se formaliza el encargo a Gesvican, por parte del Gobierno de Cantabria (Consejería de Obras Públicas y Vivienda), que tiene por objeto la elaboración del I Plan de Vivienda de Cantabria 2017-2020.

1.2.6 Estudios y trabajos técnicos de carácter inmaterial en el Puerto de Laredo y otros puertos de la Comunidad Autónoma

Con fecha 11 de julio de 2018, se suscribe el convenio por el que se formaliza el encargo a Gesvican, por parte de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria a través de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, que tiene por objeto la redacción de documentos de planificación y gestión



CLASE 8.ª



002203159

del puerto de Laredo; el desarrollo del Plan de promoción y dinamización del puerto; gestión diaria de la web del puerto deportivo y planificación y gestión de otros puertos autonómicos.

1.3 Parque público de vivienda destinado a situaciones de emergencia habitacional

Dentro de las medidas adoptadas para dar respuesta eficaz a necesidades que planteen las situaciones de emergencia habitacional, con fecha 18 de febrero de 2016, el Consejo de Gobierno de Cantabria adoptó el acuerdo de conceder una aportación dineraria a Gesvican con el objeto de financiar la adquisición, gestión y mantenimiento de viviendas destinadas a resolver situaciones de emergencia habitacional, con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria para el año 2016, por importe de 2.000.000 euros.

Las actuaciones concretas a financiar con dichas aportaciones eran las siguientes:

- Adquisición, gestión y mantenimiento de viviendas y, en su caso, anejo vinculados, para su destino al alquiler para hacer frente a situaciones de emergencia habitacional, con una serie de requisitos.
- Adquisición de los derechos sobre viviendas nuevas o usadas que otorguen a Gesvican facultades para su destino al alquiler para hacer frente a situaciones de emergencia habitacional.
- Gastos derivados de la gestión y mantenimiento de las viviendas que Gesvican destine al alquiler para hacer frente a situaciones de emergencia habitacional, cualquiera que sea la procedencia de dichas viviendas con la condición de que su gestión se lleve a cabo por Gesvican por estar destinadas al alquiler para hacer frente a situaciones de emergencia habitacional, pudiendo ser, además de las viviendas a que se refieren los apartados anteriores, aquellas que ya son propiedad de Gesvican con anterioridad o cualquier otra vivienda cuya gestión se encomiende a Gesvican por la Comunidad Autónoma de Cantabria o se ceda por cualquier Administración Pública o entidad de derecho público o privado.

Dentro de las actuaciones realizadas para ampliar el parque de vivienda, con fecha 9 de marzo de 2016, se suscribió el Convenio de colaboración entre Gesvican y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB) para la cesión de vivienda destinada al alquiler.

En el convenio se establecían las condiciones de colaboración entre ambas entidades, que permitían destinar durante un tiempo determinado parte de las viviendas propiedad del SAREB al alquiler asequible bajo la gestión de GESVICAN.

En base al convenio, SAREB manifestaba su voluntad de ceder en usufructo a Gesvican hasta un máximo de 40 viviendas, percibiendo en contraprestación un precio reducido que permita el arrendamiento de dichas viviendas por parte de Gesvican a particulares a precios asequibles.



CLASE 8.ª



002203160

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

Los contratos de cesión tendrían una duración de 4 años, al término de los cuales las viviendas serán devueltas al SAREB o, en su caso, ésta se podrá subrogar en los contratos de arrendamiento y durante el plazo de vigencia del mismo, los gastos se repartirán entre ambas partes de acuerdo con los criterios fijados en el propio convenio.

Con fecha 31 de mayo de 2018 el Consejo de Gobierno de Cantabria adoptó el acuerdo de conceder una aportación dineraria por importe de 500.000 euros a GESVICAN con destino financiar la "Gestión y mantenimiento de viviendas del Parque Público destinadas al arrendamiento". Con dicha aportación se financiará cualquier gasto procedente de viviendas del ejercicio, y en su caso, anejos vinculados, mientras se destinen al arrendamiento. Con prorroga anual bajo justificación de los gastos incurridos.

Con fecha 9 de mayo de 2019 el Consejo de Gobierno de Cantabria adoptó el acuerdo de conceder una aportación dineraria por importe de 1.000.000 euros a GESVICAN con destino financiar "La promoción, construcción, adquisición y rehabilitación de viviendas para el Parque Público en alquiler". Con dicha aportación se financiará cualquier gasto procedente de la promoción, construcción, adquisición y rehabilitación de viviendas para el Parque Público de vivienda en alquiler.

Con fecha 30 de diciembre de 2019, se suscribió el Convenio de colaboración entre GESVICAN y Liberbank para contribuir a paliar el problema social de la escasez de oferta de vivienda en régimen de alquiler asequible, mediante la cesión temporal de viviendas destinada al alquiler bajo la gestión de GESVICAN.

En base al convenio, LIBERBANK manifestaba su voluntad de ceder en usufructo a Gesvican hasta un máximo de 50 viviendas, percibiendo en contraprestación un precio reducido que permita el arrendamiento de dichas viviendas por parte de Gesvican a particulares a precios asequibles.

Con fecha 4 de mayo de 2020 la Consejería de Empleo y Políticas Sociales aprueba la concesión de una subvención para la promoción de 22 viviendas en arrendamiento protegido a 25 años en Campuzano, Torrelavega, por importe de 692.935 euros.

Con fecha 24 de septiembre de 2020 el Consejo de Gobierno de Cantabria adoptó el acuerdo de conceder una aportación dineraria por importe de 370.000 euros a GESVICAN con destino financiar "La promoción, construcción, adquisición y rehabilitación de viviendas para el Parque Público en alquiler". Con dicha aportación se financiará cualquier gasto procedente de la promoción, construcción, adquisición y rehabilitación de viviendas para el Parque Público de vivienda en alquiler.

Con fecha 28 de diciembre de 2020 la Consejería de Empleo y Políticas Sociales aprueba la concesión de una subvención para la adquisición de 36 viviendas con objeto de incrementar el parque público y social de viviendas destinadas al alquiler en Ganzo (Torrelavega), por importe de 1.080.688 euros.



CLASE 8.ª



002203161

Con fecha 30 de diciembre de 2020 la Consejería de Empleo y Políticas Sociales aprueba la concesión de una subvención para la adquisición de 35 viviendas destinadas al alquiler o cesión en uso social en varios municipios de la Comunidad Autónoma de Cantabria, por importe de 919.344 euros.

1.4 Concesiones demaniales

Dentro de la operación de escisión parcial de OPE Cantabria a favor de GESVICAN por segregación de la rama de actividad correspondiente al negocio de explotación y gestión de infraestructuras inmobiliarias (nota 1.1), se incluyen las siguientes concesiones demaniales otorgadas por la Consejería de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria:

- a) Concesión demanial de fecha 22 de febrero de 2007 sobre una la parcela sita en la c/General Dávila nº 87 de Santander ("Edificio Dávila"), concedida a "Sociedad Gestora de Servicios de Activos Inmobiliarios de Cantabria, S.L. (GESAICAN)", posteriormente absorbida por OPE Cantabria, por un plazo de 52 años desde la fecha de puesta a disposición, a cambio de una contraprestación concesional anual. El destino de la concesión es la construcción y explotación de un edificio de usos administrativos, comerciales y de servicios, que revertirá a la administración concedente al vencimiento del contrato de concesión, 13 de mayo de 2062.

Con fecha 10 de febrero de 2011 GESAICAN suscribió con un tercero un contrato de cesión de los derechos reales derivados de la concesión demanial del "Edificio Dávila". En virtud del mismo, se ceden los derechos reales para la construcción, equipamiento y explotación del edificio, a cambio de un canon inicial más una aportación anual durante el plazo de cesión (35 años desde la fecha de adjudicación, hasta 29 de diciembre de 2045), momento en el que el edificio revertirá al cedente titular de la concesión demanial (actualmente GESVICAN). El cesionario tiene alquiladas las oficinas y servicios complementarios del edificio al Gobierno de Cantabria.

La sociedad recoge el derecho de crédito equivalente a recibir el inmueble del cesionario al final del plazo de cesión, como parte de la contraprestación de la misma, estimando el ingreso correspondiente de forma sistemática durante el plazo del contrato con un criterio financiero (ver nota 11.2).

- b) Concesión demanial de fecha 11 de octubre de 2006 sobre una la parcela sita en la c/Alta nº 5 de Santander (denominado "Edificio Presmanes" o "El Palacio del Mueble"), concedida a GESAICAN por un plazo de 52 años desde la fecha de puesta a disposición, a cambio de un canon concesional anual. El destino de la concesión es la construcción y explotación de un edificio de usos administrativos, comerciales y de servicios, que revertirá a la administración concedente al vencimiento del contrato de concesión, 30 de junio de 2059 (ver nota 7.2).



CLASE 8.ª



002203162

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

Con fecha 28 de abril de 2009 GESAICAN y el Gobierno de Cantabria suscribieron contrato de arrendamiento operativo de las oficinas y servicios complementarios construidos en el inmueble, por un plazo inicial de 15 años, el cual también ha sido transmitido a GESVICAN en la operación de escisión.

La Entidad no participa en ninguna otra sociedad, ni tiene relación alguna con otras entidades con las cuales se pueda establecer una relación de grupo o asociada de acuerdo con los requisitos establecidos en el Art. 42 del Código de Comercio y en las Normas 13ª y 15ª de la Tercera Parte del Real Decreto 1514/2007 por el que se aprobó el Plan General de Contabilidad.

Salvo que expresamente se indique lo contrario, las cifras contenidas en estas cuentas anuales, así como en el informe de gestión, están expresadas en euros, moneda funcional y de presentación de la sociedad.

La Sociedad está obligada legalmente a auditar las cuentas anuales del ejercicio 2020. Igualmente, estuvo obligada a auditar las correspondientes al ejercicio anterior.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1 Imagen fiel

Los estados financieros adjuntos, han sido preparados en base a los registros contables de la Sociedad y su presentación sigue el formato establecido por las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, aprobadas por Orden de 28 de noviembre de 1994, en la medida que no se opongan a los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de las operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado a esa fecha.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2020 formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General de Socios, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Las Cuentas Anuales del ejercicio 2019 se aprobaron por la Junta General de Socios de fecha 9 de julio de 2020.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

No es necesario incluir información complementaria a la que facilitan los estados contables y la presente memoria, que integran estas Cuentas Anuales, ya que al entender de la Administración de la Sociedad son lo suficientemente expresivos de la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de las operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo de la Sociedad.



CLASE 8.ª



002203163

A 31 de diciembre de 2020, la sociedad no está obligada, de acuerdo con el contenido del artículo 42 del Código de Comercio, a formular Cuentas Anuales consolidadas por no ser sociedad dominante de un grupo de sociedades, ni ser la sociedad de mayor activo a la fecha de primera consolidación en relación con el grupo de sociedades al que pertenece, en su caso.

2.2 Principios contables

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y normas de valoración descritos en la Nota 4. No existe ningún principio contable o norma de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su preparación.

2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración la situación actual del Covid-19, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la empresa en particular, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se ha requerido la adopción por parte de la Dirección de la Sociedad de ciertos juicios y estimaciones que afectan a la aplicación de políticas contables y a los importes registrados de ciertos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Las estimaciones son constantemente revisadas y están basadas en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo estas circunstancias. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la determinación de la vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias, así como la valoración de los activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro.

Es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

2.4 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece lo contrario.



CLASE 8.ª



002203164

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

No ha habido ninguna causa excepcional que justifique la modificación de la estructura de las cuentas anuales del ejercicio anterior.

2.5 Cambios en criterios contables y Correcciones de errores

En la elaboración de las presentes cuentas anuales no se ha producido ningún cambio de criterio ni se ha detectado ningún error que, por su cuantía significativa, haya supuesto la modificación de los importes incluidos en las cuentas anuales de ejercicios anteriores.

NOTA 3 - APLICACIÓN DE RESULTADOS

3.1 Se incluye a continuación la aplicación de resultados del ejercicio 2020 que se somete a la aprobación de la Junta General de Socios, junto con la aplicación de resultados del ejercicio 2019, aprobada por la Junta General de Socios con fecha 9 de julio de 2020:

CONCEPTO	2020	2019
BASE DE REPARTO:		
* Pérdidas y ganancias	419.882,86	223.181,16
TOTAL BASE DE REPARTO	419.882,86	223.181,16
APLICACIÓN:		
* A reserva legal	0,00	6.564,40
* A reservas voluntarias	419.882,86	212.695,05
* A compensación de pérdidas de ej. anteriores	0,00	3.921,71
TOTAL APLICACIÓN	419.882,86	223.181,16

3.2 Durante el ejercicio no se repartieron dividendos a cuenta, ni dividendos con cargo a reservas de libre disposición.

3.3 No existen limitaciones para la distribución de dividendos.

NOTA 4 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

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



CLASE 8.ª



002203165

a) Inmovilizado intangible.

Los elementos del inmovilizado intangible se valoran a su precio de adquisición o coste de producción, minorado en su correspondiente amortización acumulada y en las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado, calculadas según se indica en la nota 4.d posterior.

Únicamente se reconoce un inmovilizado de naturaleza intangible cuando, además de cumplir la definición de activo y los criterios de registro o reconocimiento contable, cumple el criterio de identificabilidad, que implica que el elemento sea susceptible de ser separado de la empresa, o bien surja de derechos legales o contractuales. En caso contrario, se imputa directamente a gastos del ejercicio.

La amortización del inmovilizado intangible se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil estimada de los respectivos bienes.

b) Inmovilizado material.

Los elementos del inmovilizado material se valoran a su precio de adquisición o coste de producción, minorado en su correspondiente amortización acumulada y en las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado, calculadas según se indica en la nota 4.d posterior, así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente. No obstante los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad, se contabilizarán como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran.

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes de inmovilizado material, se registrarán en el activo, y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo darán lugar al reconocimiento de ingresos financieros, conforme se vayan devengando. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior al año y cuyo efecto no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

En los elementos que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, se incluyen en el precio de adquisición o coste de producción los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del mismo, y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, fabricación o construcción.



CLASE 8.ª



002203166

La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se incurren. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a una mayor duración del bien o un aumento de su capacidad o productividad son capitalizados como mayor coste del mismo.

Las cuentas de inmovilizado material en curso, se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.

No existen los condicionantes necesarios para valorar determinadas inmovilizaciones materiales por una cantidad y valor fijos.

No se han realizado actualizaciones de valor, ni legales ni voluntarias.

La amortización del inmovilizado material se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil estimada de los respectivos bienes, aplicando los siguientes porcentajes:

CONCEPTO	PORCENTAJE
Mobiliario	10%
Equipos proceso información	25%

c) Inversiones inmobiliarias.

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Dentro de las inversiones inmobiliarias se recogen tanto viviendas arrendadas promovidas por la sociedad como las adquiridas para complementar el parque público de viviendas destinado al alquiler para hacer frente a situaciones de emergencia habitacional (nota 1.2).

Se valoran de acuerdo con los criterios generales del inmovilizado material, reflejando por separado el valor del terreno y el de los edificios y otras construcciones, considerando que los terrenos tienen una vida ilimitada y, por tanto, no se amortizan.



CLASE 8.ª



002203167

Las inversiones realizadas en inmuebles alquilados se amortizan linealmente durante su vida útil (a un porcentaje del 2%-4%) o durante el periodo de duración del contrato de arrendamiento, si es inferior.

En los elementos que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, se incluyen en el precio de adquisición o coste de producción los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del mismo, y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, fabricación o construcción.

d) Deterioro de valor de activos no financieros.

A la fecha de cierre del ejercicio, la empresa evalúa si existen indicios de que alguno de sus activos puede haber sufrido una pérdida de valor (test de deterioro), lo cual sucede cuando el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso, es inferior al valor contable del activo.

De cara a determinar el deterioro de las inversiones inmobiliarias destinadas a la prestación de servicios sociales no generadores de flujos de efectivo (Parque Público de Vivienda), además de los criterios generales en materia de deterioro establecidos para los activos no financieros, se aplica lo dispuesto en la Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias. De esta manera, se contabiliza una pérdida por deterioro en un activo no generador de flujos de efectivo o unidad de explotación o servicio si su valor contable supera a su importe recuperable, en la fecha de determinación del mismo. A estos efectos se entiende por importe recuperable el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. Salvo mejor evidencia, el valor en uso de un activo no generador de efectivo o unidad de explotación o servicio se determinará por referencia a su coste de reposición depreciado.

Esta evaluación se basa, en el seguimiento sistemático de determinados hechos, eventos o circunstancias que indiquen que el valor de un activo no pueda ser enteramente recuperado, entre ellos, los recogidos en la Resolución del ICAC de 18 de septiembre de 2013.

El procedimiento implantado por la Dirección de la sociedad para la realización del test de deterioro parte de la identificación de las unidades generadoras de efectivo, de las cuales se calculan sus valores recuperables. En el caso de las inmovilizaciones materiales, y siempre que sea posible, los cálculos por deterioro se realizan de forma individualizada por cada elemento.

Las correcciones valorativas por deterioro de valor de los elementos del inmovilizado, así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron hubieran dejado de existir, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.ª



002203168

La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del inmovilizado que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Durante el presente ejercicio y el anterior, no se han reconocido pérdidas por deterioro de valor, ni reversiones, reconocidas en la cuenta de resultados. Tampoco se han puesto de manifiesto indicios de que los activos no corrientes recogidos en las cuentas anuales pudieran estar deteriorados.

e) Terrenos para promociones y subvenciones, donaciones y legados.

La cuenta "Terrenos para promociones" recoge tanto los terrenos adquiridos por compra como los cedidos por diferentes instituciones para la construcción de viviendas de protección oficial.

Los terrenos adquiridos por compra se registran por el valor de adquisición, el cual incluye los costes de acondicionamiento y otros costes derivados de la adquisición (impuestos, notario, registro,...).

Los terrenos cedidos por diferentes instituciones para la construcción de viviendas de protección oficial se registran por el valor razonable del terreno en el momento de la concesión que, normalmente, coincide con el valor asignado en la escritura de cesión, más los gastos de acondicionamiento y otros gastos derivados de la adquisición (impuestos, notario, registro,...). Como contrapartida de la cesión se abona la cuenta "Terrenos cedidos", la cual figura en el Patrimonio neto del balance de situación adjunto en el epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos", imputándose a resultados en el ejercicio en que se realiza la venta de los pisos (ver apartado r)).

Una vez iniciada la construcción el valor de los terrenos se incluye dentro del valor de las obras en curso.

f) Promociones en curso e inmuebles terminados.

Se valoran al coste de producción, determinado añadiendo a los costes directos de cada promoción una estimación de los costes indirectos del período, imputados proporcionalmente a los costes directos incurridos en el ejercicio.

Entre los costes directos de cada promoción se incluyen los gastos financieros devengados por las fuentes de financiación ajenas específicas de la misma. Los gastos financieros devengados por las fuentes de financiación ajenas no específicas se imputan como costes indirectos, aumentando el valor de las existencias.



CLASE 8.^a



002203169

La sociedad imputa, en su caso, a cada ejercicio la corrección valorativa necesaria cuando el valor de mercado de una promoción es inferior a su coste de producción, dotando a tal efecto la pertinente corrección valorativa por deterioro. A estos efectos, se entiende por valor de mercado el valor de realización de las promociones en curso de los edificios terminados correspondientes, deducido la totalidad de los costes de construcción pendientes de incurrir y los gastos de comercialización.

Se considera que una obra en curso se encuentra terminada cuando se obtiene la calificación definitiva, término equivalente en viviendas de protección oficial a la cédula de habitabilidad, no imputándose a partir de dicho momento mayores costes a la obra, los cuales de producirse se consideran corrientes del período.

Los edificios terminados (locales, pisos, garajes y trasteros) no vendidos se valoran por el coste de construcción, dotándose las correspondientes correcciones valorativas cuando este coste es superior al precio estimado de mercado, calculado éste en base a opiniones de expertos en materia inmobiliaria o bien en base al precio de venta reciente de fincas similares.

Se muestra como "obra en curso de construcción de ciclo corto" el coste incurrido en promociones cuya finalización y entrega está prevista dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del balance, mostrándose como "obra en curso de construcción de ciclo largo" aquella cuya finalización y entrega está prevista para un plazo superior.

Los edificios promovidos para la venta y destinados posteriormente al alquiler, se registran como existencias y se reclasifican a inversiones inmobiliarias en el momento en que se decide asignarle el nuevo uso -ver apartado c)-.

g) Arrendamientos.

Los contratos se califican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás contratos se califican como arrendamientos operativos, imputándose los ingresos y gastos derivados de los mismos en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan.

Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran como inmovilizado material, contabilizándose un pasivo financiero por el mismo importe, que será el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, incluyendo la opción de compra. Posteriormente, se aplican los criterios de amortización y deterioro generales del inmovilizado material. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo del arrendamiento, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengue, aplicando el método del tipo de interés efectivo.



CLASE 8.ª



002203170

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

h) Activos financieros.

Los activos financieros mantenidos por la sociedad se clasifican de la siguiente manera:

Préstamos y partidas a cobrar.

Se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. La Sociedad registra las correspondientes pérdidas por deterioro 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.

Depósitos y fianzas.

Se reconocen por el importe desembolsado para hacer frente a los compromisos contractuales.

i) Pasivos financieros.

Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

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

j) Baja de activos y pasivos 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 habiendo transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. Por el contrario, no los da de baja, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en aquellas cesiones en las que se retengan sustancialmente los citados riesgos y beneficios.

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



CLASE 8.^a



002203171

k) Deudores por ejecución de obras mediante mandato.

En este epígrafe del balance de situación se presentan los importes a cobrar al Gobierno de Cantabria, a largo o a corto plazo en función de su plazo de vencimiento, derivados de los servicios prestados en base a las correspondientes encomiendas de gestión.

Particularmente, en relación con las infraestructuras construidas por encargo del Gobierno de Cantabria en base a las citadas encomiendas, se recogen dentro de este epígrafe del balance el importe de las obras construidas, valoradas por el coste incurrido, el cual incluye los proyectos técnicos y las certificaciones de obra, así como los honorarios que corresponden a Gesvican por los servicios de financiación y gestión de la misma. Dichos importes se muestran en el activo, netos de las aportaciones recibidas del Gobierno de Cantabria. El mismo tratamiento se concede a los centros salud ejecutados en base a los Convenios de Encomienda de Gestión suscritos con el Sistema Cántabro de Salud.

l) Tesorería y equivalentes.

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original inferior a tres meses.

m) Impuesto sobre beneficios.

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

El gasto por impuesto se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.



CLASE 8.^a



002203172

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

La Sociedad, de acuerdo con lo establecido en el art. 34.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004, del 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto sobre Sociedades, recogido también en diversas consultas vinculantes despachadas por la Subdirección General de Impuestos sobre las Personas Jurídicas, tiene una bonificación en la cuota íntegra del Impuesto sobre Sociedades del 99% por la parte de la cuota íntegra que corresponda a las rentas derivadas de la prestación de cualquiera de los servicios comprendidos en el apartado 2 del artículo 25 o en el apartado 1.a, b y c del artículo 36 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de competencias de las entidades territoriales, municipales y provinciales. De esta forma, la Sociedad aplica esta bonificación a la cuota derivada de las rentas obtenidas de la actividad de promoción inmobiliaria, por lo que en aplicación práctica de dicho beneficio fiscal, no se reflejan activos ni pasivos diferidos, ni tampoco se devenga concepto alguno como "Impuesto sobre Beneficios", en relación con esta actividad.

n) Ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

En las cuentas de compras, se anota el importe propiamente devengado, con exclusión de cualquier descuento o rebaja en el precio, incrementado en todos los costes y gastos de instalación, transportes e impuestos no recuperables a cargo de la sociedad, etc.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante, la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.



CLASE 8.^a



002203173

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Las ventas de inmuebles se contabilizan cuando se encuentran en condiciones de entrega material a los clientes y existe contrato de venta en firme de las viviendas. Hasta ese momento, los contratos se registran en la cuenta "Anticipos de clientes", por los importes cobrados por anticipado.

Se entiende que los inmuebles se encuentran en condiciones de entrega material a los clientes cuando se transfiere la totalidad de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes, con independencia de su transmisión jurídica.

o) Provisiones y contingencias.

En caso de producirse, las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

La sociedad dota provisiones para la cobertura futura de posibles responsabilidades de riesgos y gastos derivados de los inmuebles que promociona, devoluciones de ventas, garantías de reparación, evicción o saneamiento, por entender que no existen pasivos significativos, considerándose, en su caso, gasto del ejercicio en que pudieran producirse, con excepción de aquellos riesgos que ya son conocidos los cuales se imputan al resultado del ejercicio en que se ponen de manifiesto.

En virtud de las reglamentaciones y convenios vigentes, la entidad no se encuentra obligada a complementar a su personal, o a sus derechohabientes, las percepciones a la Seguridad Social en los casos de jubilación, viudedad, orfandad, incapacidad permanente o gran invalidez, motivo por el que no se han dotado provisiones para pensiones.



CLASE 8.^a



002203174

p) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

Los costes incurridos, en su caso, en sistemas, equipos e instalaciones cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental en el desarrollo de la actividad, y/o la protección y mejora del medio ambiente se registran como inversiones en inmovilizado. El resto de gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los anteriores, se consideran gastos del ejercicio. Para el cálculo de posibles provisiones medioambientales que pudieran surgir se dota de acuerdo a la mejor estimación de su devengo en el momento que se conozcan, y en el supuesto de que las pólizas de seguro no cubran los daños causados.

Los administradores confirman que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

q) Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

De acuerdo con la normativa laboral vigente, existe la obligación de indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justa. Las indemnizaciones por despidos susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que los administradores de la Sociedad deciden efectuarlos y se crea una expectativa válida frente a terceros. La dirección de la sociedad estima que no existen razones objetivas que hagan necesario contabilizar una provisión al respecto. Asimismo, tampoco existe obligación legal o contractual con el personal referente a provisiones para pensiones y obligaciones similares.

r) Subvenciones, donaciones y legados.

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

Las subvenciones recibidas del Gobierno de Cantabria para financiar la promoción de viviendas de Protección Oficial se valoran por el importe concedido y se imputan a resultados en el ejercicio en que se realiza la venta de los pisos o, en su caso, a medida que se amortizan las viviendas en alquiler.



CLASE 8.^a



002203175

Las cesiones de terrenos cedidos por diferentes instituciones para la construcción de viviendas de protección oficial se registran por el valor razonable del terreno en el momento de la concesión que, normalmente, coincide con el valor asignado en la escritura de cesión, imputándose a resultados en el ejercicio en que se realiza la venta de los pisos -ver apartado e)-.

Habida cuenta de que la Sociedad disfruta de una bonificación del 99% en la cuota íntegra del Impuesto sobre Sociedades -véase apartado m)-, las subvenciones y donaciones se imputan íntegramente al patrimonio neto en el momento inicial, sin descontar efecto impositivo alguno.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

En relación con las aportaciones percibidas del Gobierno de Cantabria para financiar la adquisición, gestión y mantenimiento del Parque público de vivienda destinado a situaciones de emergencia habitacional (ver nota 1.2), de acuerdo con lo establecido en la norma sexta de la Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias, se sigue el criterio general de la norma de registro y valoración de las subvenciones, en la medida en que se trata de subvenciones concedidas por la entidad pública dominante destinadas a financiara actividades de interés público o general. De esta manera, las aportaciones para adquisición de viviendas se registran como subvenciones de capital y las percibidas para financiar gastos de gestión y mantenimiento, como subvenciones de explotación.

s) Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

Las transacciones realizadas entre partes vinculadas se valoran de acuerdo con las normas generales. En consecuencia, se valoran con carácter general 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.

t) Impuesto sobre el Valor Añadido

Con fecha 28 de noviembre de 2014 se publicó en el BOE la Ley 28/2014, de 27 de noviembre, por la que se modifica, entre otras, la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido. Una de estas modificaciones, que entraron en vigor con fecha 1 de enero de 2015, afecta al art. 7.8^a de la Ley de la IVA, que regula el régimen de no sujeción de los servicios prestados por las Administraciones Públicas. En este sentido, la nueva redacción del art. 7.8^a, establece:

...

No estarán sujetos al Impuesto los servicios prestados en virtud de encomiendas de gestión por los entes, organismos y entidades del sector público que ostenten, de conformidad con lo establecido en los artículos 4.1.n) y 24.6 del Texto Refundido de la



CLASE 8.^a



002203176

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, la condición de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración Pública encomendante y de los poderes adjudicadores dependientes del mismo.

Asimismo, no estarán sujetos al Impuesto los servicios prestados por cualesquiera entes, organismos o entidades del sector público, en los términos a que se refiere el artículo 3.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, a favor de las Administraciones Públicas de la que dependan o de otra íntegramente dependiente de estas, cuando dichas Administraciones Públicas ostenten la titularidad íntegra de los mismos.

...

De acuerdo con esta modificación normativa, a partir de 2015 todos los servicios prestados por Gesvican a favor del Gobierno de Cantabria pasan a estar no sujetos a IVA. Por consiguiente, el IVA soportado relacionado con los mismos no es deducible para la sociedad y constituye un mayor coste de los servicios prestados.

NOTA 5 - INMOVILIZADO INTANGIBLE

- 5.1 Los importes y variaciones experimentados durante los ejercicios 2020 y 2019 por las partidas que componen el inmovilizado intangible y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas son los siguientes:

CONCEPTO	Aplicaciones Informáticas	
	2020	2019
Coste al 01-01	126.546	125.914
Altas	0	632
COSTE AL 31-12	126.546	126.546
Am. Acum. al 01-01	(123.137)	(119.332)
Dotaciones	(2.162)	(3.806)
AM. ACUM. AL 31-12	(125.299)	(123.137)
VALOR NETO AL 31-12	1.247	3.409

- 5.2 La amortización del inmovilizado intangible se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil estimada de los respectivos bienes, aplicándose un porcentaje del 33% para las aplicaciones informáticas.
- 5.3 Al cierre del ejercicio existen los siguientes elementos totalmente amortizados y en uso:

CONCEPTO	2020	2019
Aplicaciones informáticas	120.403	118.596
TOTALES	120.403	118.596



CLASE 8.ª



002203177

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

NOTA 6 - INMOVILIZADO MATERIAL

- 6.1 Los importes y variaciones experimentadas durante los ejercicios 2020 y 2019 por las partidas que componen el inmovilizado material y su correspondiente amortización acumulada son los siguientes:

CONCEPTO	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	
	2020	2019
Coste al 01-01	248.534	242.578
Altas	2.596	5.956
COSTE AL 31-12	251.131	248.534
Am. Acum. al 01-01	(238.399)	(233.862)
Dotaciones	(4.301)	(4.537)
AM. ACUM. AL 31-12	(242.700)	(238.399)
VALOR NETO AL 31-12	8.431	10.136

- 6.2 En la nota 4.b) se detallan los métodos empleados y coeficientes de amortización utilizados por grupos de elementos.
- 6.3 Al cierre del ejercicio existen los siguientes elementos totalmente amortizados y en uso:

CONCEPTO	2020	2019
Mobiliario	76.953	76.953
Equipos proceso de información	155.040	154.074
TOTALES	231.993	231.027

- 6.4 Al cierre del ejercicio la sociedad no ha contraído compromisos en firme para la compra y venta de inmovilizado material.
- 6.5 Las oficinas donde la sociedad tiene el domicilio social y realiza su actividad son de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, formalizándose una Concesión Demanial en las condiciones que se indican en la nota 17.4.
- 6.6 La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.



CLASE 8.^a



002203178

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

NOTA 7- INVERSIONES INMOBILIARIAS

- 7.1 Los importes y variaciones experimentadas durante los ejercicios 2020 y 2019 por las partidas que componen las inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas son los siguientes:

Ejercicio 2020

CONCEPTO	Terrenos	Construcciones	TOTAL
Coste al 01-01-20	3.716.734	22.798.913	26.515.647
Altas	0	713.856	713.856
Retiros	(328.735)	(523.253)	(851.988)
Traspasos	14.011	396.789	410.800
COSTE AL 31-12-20	3.402.010	23.386.304	26.788.314
Am. Acum. al 01-01-20	0	(3.613.670)	(3.613.670)
Dotaciones	0	(510.627)	(510.627)
Bajas	0	65.428	65.428
AM. ACUM. AL 31-12-20	0	(4.058.869)	(4.058.869)
VALOR NETO AL 31-12-20	3.402.010	19.327.435	22.729.445

Ejercicio 2019

CONCEPTO	Terrenos	Construcciones	TOTAL
Coste al 01-01-19	3.778.920	21.293.914	25.072.834
Altas	0	1.175.934	1.175.934
Retiros	(113.792)	(443.154)	(556.946)
Traspasos	51.607	772.219	823.826
COSTE AL 31-12-19	3.716.734	22.798.913	26.515.647
Am. Acum. al 01-01-19	0	(3.161.163)	(3.161.163)
Dotaciones	0	(516.389)	(516.389)
Bajas	0	63.882	63.882
AM. ACUM. AL 31-12-19	0	(3.613.670)	(3.613.670)
VALOR NETO AL 31-12-19	3.716.734	19.185.243	22.901.977

- 7.2 Como consecuencia del proceso de adquisición de rama de actividad descrito en la nota 1.1, se transmitió a la sociedad el saldo de las inversiones inmobiliarias de "OFICINA DE PROYECTOS EUROPEOS DEL GOBIERNO DE CANTABRIA, S.L." (Unipersonal) a 1 de enero de 2018, vinculadas con la actividad escindida, por valor neto contable de 5.192.007 euros.



CLASE 8.ª



002203179

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

Compuesto por el edificio del Palacio del Mueble, que se mantiene para la obtención de rentas a largo plazo, no estando ocupado por la Sociedad. Se presenta valorado por su coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hubiera experimentado.

El edificio del Palacio del Mueble está construido sobre un solar del que se dispone una concesión demanial por un plazo de 52 años.

- 7.3 En la nota 4.c se detalla el método empleado y coeficiente de amortización utilizado para las construcciones.
- 7.4 El detalle de inmuebles destinados al alquiler a cierre de 2020 y de 2019, todos ellos en la Comunidad Autónoma de Cantabria, distinguiendo entre los que están o no en alquiler, por promoción, se desglosa de la siguiente forma:

Ejercicio 2020

PROMOCIÓN	ALQUILADOS	SIN ALQUILAR	TOTAL
Cazoña	3	0	3
Alisal	39	0	39
Novales	9	3	12
Polientes	6	1	7
Arenas de Iguña	27	6	33
Castañeda	1	0	1
Puente Viesgo	5	0	5
Santoña	4	1	5
Villaescusa	3	0	3
Ruiloba	5	1	6
Inmuebles adquiridos en Cantabria PPV	15	2	17
Anero	12	1	13
Valdáliga	10	2	12
Reinosa	1	0	1
Cabárceno	1	0	1
Laredo	17	3	20
Campuzano	13	9	22
Local Calle Alta	1	0	1
Palacio del Mueble	1	0	1
TOTAL INMUEBLES PROPIEDAD GESVICAN	173	29	202
Inmuebles cedidos SAREB	38	1	39
Inmuebles cedidos LIBERBANK	32	1	33
Inmuebles cedidos AYTO. COLINDRES	1	0	1
TOTAL INMUEBLES	244	31	275



CLASE 8.^a



002203180

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

Ejercicio 2019

PROMOCIÓN	ALQUILADOS	SIN ALQUILAR	TOTAL
Cazoña	3	0	3
Alisal	39	0	39
Novales	8	4	12
Polientes	4	2	6
Arenas de Iguña	29	3	32
Castañeda	1	0	1
Puente Viesgo	5	0	5
Santoña	4	1	5
Villaescusa	5	0	5
Ruiloba	5	1	6
Inmuebles adquiridos en Cantabria PPV	16	1	17
Anero	10	3	13
Valdáliga	6	6	12
Cabárceno	3	0	3
Laredo	16	4	20
Local Calle Alta	1	0	1
Palacio del Mueble	1	0	1
TOTAL INMUEBLES PROPIEDAD GESVICAN	156	25	181
Inmuebles cedidos SAREB	36	3	39
TOTAL INMUEBLES	192	28	220

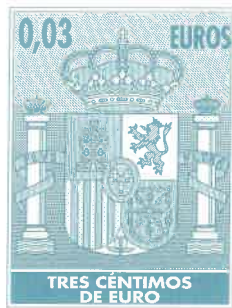
- 7.5 Durante 2020 la Dirección General de Vivienda remite una Resolución autorizando el uso en régimen de arrendamiento de 4 viviendas y 3 garajes que la sociedad tiene en existencias (8 viviendas en 2019).
- 7.6 El detalle de los inmuebles incorporados a inversiones inmobiliarias en el ejercicio, por ser su destino final el arrendamiento es:

Ejercicio 2020

DENOMINACIÓN	ELEMENTOS	TRABAJOS REALIZADOS POR LA EMPRESA PARA SU ACTIVO
Arenas de Iguña	2 viviendas y 3 garajes	219.082
Reinosa	1 vivienda	91.201
Polientes	1 vivienda	100.518
	TOTAL	410.800



CLASE 8.ª



002203181

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

Ejercicio 2019

DENOMINACIÓN	ELEMENTOS	TRABAJOS REALIZADOS POR LA EMPRESA PARA SU ACTIVO
Arenas de Iguña	8 viviendas	625.021
Anero	2 viviendas	198.805
	TOTAL	823.826

- 7.7 Las inversiones inmobiliarias que están destinadas al alquiler de viviendas, han aportado un beneficio directo por la actividad de alquileres de 208.919 euros (beneficio directo de 202.009 euros en 2019).

Por otra parte, las inversiones inmobiliarias que proceden de la adquisición de la rama de actividad explicada en la nota 7.2, han aportado un beneficio directo de 518.982 euros, (434.855 euros en 2019).

- 7.8 Las inversiones inmobiliarias incluyen edificaciones cedidas a entidades sin ánimo de lucro y al Gobierno de Cantabria, en precario, sin generar ingresos. El costo de dichas inversiones, incluida la parte correspondiente a terrenos es 223.968 euros (568.056 euros en 2019), siendo su amortización acumulada al cierre del ejercicio 2020 de 22.279 euros (30.426 euros en 2019).
- 7.9 Inversiones inmobiliarias por un valor neto contable de 8.193.282 euros se hayan afectas a garantía de préstamos hipotecarios en los términos establecidos en la nota 15.4 (11.777.993 euros en 2019).
- 7.10 En el ejercicio 2020, se han incorporado a inversiones inmobiliarias gastos financieros por importe de 6.171 euros (no se incorporaron gastos financieros en 2019).
- 7.11 El valor de las inversiones inmobiliarias registradas a 31 de diciembre de 2020, incluye gastos financieros por importe de 138.977 euros (128.508 euros en 2019).
- 7.12 Existen subvenciones y donaciones asociadas a las inversiones inmobiliarias, de las cuales se informa en la nota 14.
- 7.13 Los resultados netos obtenidos en el ejercicio 2020 por la enajenación de elementos de inversiones inmobiliarias han ascendido a 98.318 euros de pérdidas (en el ejercicio 2019 una pérdida de 23.830 euros).



CLASE 8.ª



002203182

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

NOTA 8 - ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

- 8.1 La Sociedad destina sus inversiones inmobiliarias, viviendas, a la obtención de rentas por arrendamiento, existiendo tres tipos de contratos, cuyo desglose relacionado con los activos en los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

Ejercicio 2020

TIPO CONTRATO	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	TOTAL	AMORT. ACUM.
Precario	19.179	204.789	223.968	(22.279)
Sin opción de compra	1.409.749	4.877.692	6.287.440	(605.439)
Con opción de compra	1.352.522	8.860.536	10.213.058	(1.328.745)
TOTALES ALQUILADOS	2.781.450	13.943.017	16.724.466	(1.956.462)
Vacios	333.533	2.508.087	2.841.619	(199.422)
TOTALES	3.114.982	16.451.103	19.566.086	(2.155.884)

Ejercicio 2019

TIPO CONTRATO	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	TOTAL	AMORT. ACUM.
Precario	26.778	541.278	568.056	(30.426)
Sin opción de compra	1.295.345	3.796.333	5.091.678	(523.360)
Con opción de compra	1.253.456	7.979.336	9.232.792	(1.103.126)
TOTALES ALQUILADOS	2.575.579	12.316.947	14.892.526	(1.656.912)
Vacios	354.128	2.222.727	2.576.855	(234.347)
TOTALES	2.929.707	14.539.674	17.469.381	(1.891.259)

Los bienes arrendados en precario, lo son a entidades sin ánimo de lucro, al Gobierno de Cantabria (en 2019 además a familias afectadas como consecuencia del argayo de San Mateo en el año).

Además de las inversiones inmobiliarias en propiedad que la sociedad destina al alquiler sin opción de compra, 79 viviendas (58 viviendas en 2019), también destina con dicho tipo de contrato 73 viviendas (39 viviendas en 2019) que son cedidas según el convenios de colaboración suscritos con entidades (nota 1.2). La sociedad tiene alquiladas sin opción a compra a cierre del ejercicio 2020, 136 viviendas (89 viviendas a cierre de 2019).

En los alquileres con opción de compra, en caso de ejercitar la opción de compra, el 40% de las rentas pagadas en la Promoción de El Alisal, el 40% y 50% en las promociones de Arenas de Iguña, y el 80% en Polientes, Ruiloba, Valdáliga, Santoña, Villaescusa, Puente Viesgo, Anero, Novales y Cabárceno se considerarán a cuenta del precio que resulte en el momento del ejercicio de dicha opción. Dichas viviendas son 118, estando 103 arrendadas a 31 de diciembre de 2020 (112 viviendas a 31 de diciembre de 2019, estando 92 arrendadas).



CLASE 8.ª



002203183

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

- 8.2 Los ingresos generados durante el ejercicio y los estimados a futuro (las rentas están sujetas a revisión en función de la evolución del IPC), son los siguientes:

Ejercicio 2020

TIPO CONTRATO	2020	2021	2022-2025	POSTERIOR	TOTAL
Precario	0	0	0	0	0
Sin opción de compra	182.128	134.430	10.562	0	327.121
Con opción de compra	307.599	209.125	303.077	0	819.800
TOTALES	489.727	343.555	313.639	0	1.146.921

Ejercicio 2019

TIPO CONTRATO	2019	2020	2021-2024	POSTERIOR	TOTAL
Precario	0	0	0	0	0
Sin opción de compra	159.950	82.076	26.146	0	268.172
Con opción de compra	314.916	209.006	181.357	2.441	707.720
TOTALES	474.866	291.082	207.503	2.441	975.892

- 8.3 En cuanto a los gastos por alquiler que soporta la empresa, se corresponden, con las rentas abonadas al SAREB por la cesión en usufructo de viviendas en el marco del convenio de colaboración suscrito (nota 1.2) y el resto de gastos son los habituales de la actividad de la entidad, siendo cancelables y no teniendo establecido un importe fijo para los siguientes ejercicios.
- 8.4 La Sociedad, además de las viviendas y locales de la nota 8.1, desde el ejercicio 2018 destina al alquiler el Edificio del Palacio del Mueble y un local situado en la Calle Alta, cuyo valor neto contable a 31 de diciembre de 2020 es de 5.319.243 euros (5.499.817 euros a 31 de diciembre de 2019), siendo los ingresos generados en el ejercicio y los estimados a futuro los siguientes:

Ejercicio 2020

2020	2021	2022-2025	POSTERIOR	TOTAL
970.908	893.308	2.048.172	0	3.912.387

Ejercicio 2019

2019	2020	2021-2024	POSTERIOR	TOTAL
1.029.523	963.941	2.918.258	0	4.911.722



CLASE 8.ª



002203184

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

NOTA 9 - INVERSIONES FINANCIERAS

- 9.1 Se muestra a continuación el valor en libros de las inversiones financieras que posee la Sociedad, desglosadas por clase de activo, vencimiento y categoría:

	2020	2019	Categoría
Inversiones Financieras Largo plazo			
-Otros activos financieros (fianzas)	43.189	14.877	(1)
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO	43.189	14.877	
Inversiones Financieras Corto plazo			
-Otros activos financieros (fianzas)	2.415	2.320	(1)
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS CORTO PLAZO	2.415	2.320	

(1) Préstamos y partidas a cobrar

- 9.2 Las variaciones experimentadas por las partidas que componen las inversiones financieras a largo plazo son las siguientes:

CONCEPTO	Otros activos financieros	
	2020	2019
Coste al 01-01	14.877	14.877
Altas	28.312	0
Bajas	0	0
COSTE AL 31-12	43.189	14.877
Det. Acum. al 01-01	0	0
DET. ACUM. AL 31-12	0	0
VALOR NETO AL 31-12	43.189	14.877

- 9.3 La partida "Otros activos financieros" recogen fianzas, las cuáles se han calificado en la categoría de "Préstamos y partidas a cobrar", valorándose inicialmente a valor razonable y posteriormente a coste amortizado.



CLASE 8.^a



002203185

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

NOTA 10 – EXISTENCIAS

- 10.1 El desglose de la cuenta “Terrenos para promociones” al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

CONCEPTO	2020				2019			
	CESIÓN	COMPRA	PROVISIÓN	TOTAL	CESIÓN	COMPRA	PROVISIÓN	TOTAL
Bareyo 12	77.089	26.875	0	103.963	77.089	26.875	0	103.963
Novales	0	52.898	0	52.898	0	52.898	0	52.898
Salces 90	12.020	0	0	12.020	12.020	0	0	12.020
Lombraña 24	0	227.827	(107.127)	120.700	0	227.827	(107.127)	120.700
Polientes	0	39.332	0	39.332	0	39.332	0	39.332
Vargas	0	764.827	(185.671)	579.156	0	764.827	(185.671)	579.156
Cieza	0	124.329	(70.896)	53.433	0	124.329	(70.896)	53.433
Hospital Reinosa	401.000	162.439	(162.439)	401.000	401.000	162.439	(162.439)	401.000
Renedo de Cabuerniga	0	372.129	(155.129)	217.000	0	372.129	(155.129)	217.000
San Pedro del Romeral	0	44.000	(9.500)	34.500	0	44.000	(9.500)	34.500
Reinosa 39 CuatroB	0	190.984	(2.949)	188.035	0	190.984	(2.949)	188.035
Reinosa 39 CuatroC	0	57.859	(893)	56.965	0	57.859	(893)	56.965
TOTALES	490.109	2.063.497	(694.604)	1.859.002	490.109	2.063.497	(694.604)	1.859.002

Las circunstancias del mercado inmobiliario, especialmente en las zonas donde se ubican los terrenos de la sociedad, hacen que de momento no se prevea un desarrollo a corto plazo de estas promociones. Por ello, y con un criterio de prudencia, la Dirección consideró como base para la evaluación de los indicios de deterioro de los terrenos su valor de mercado, obtenido a partir de tasaciones realizadas por empresas acreditadas. Como resultado de las mismas, se deterioró el valor de determinados terrenos por importe total de 694.604 euros en el ejercicio 2018.

- 10.2 El desglose de la cuenta promociones en curso al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

CLASE 8.^a

002203186

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

Ejercicio 2020

CODIGO	DENOMINACION	SALDO 31-12-2019				SALDO 31-12-2020				VARIACION	V.N.C.	CLAVE
		TERRENO	OBRA CURSO	DETERIORO	TOTAL	TERRENO	OBRA CURSO	DETERIORO	TOTAL	EXISTENC.	31/12/2020	
P042	GARAJES NUEVA MONTAÑA	0	0	0	0	0	1.005.327	0	1.005.327	1.005.327	1.005.327	(1)
P068	ALCEDA 35 (CORVERA)	0	542	(542)	0	0	542	(542)	0	0	0	(1)
P085	POLANCO 6	0	33.958	(33.958)	0	0	33.958	(33.958)	0	0	0	(1)
P100	VILLAVEVERDE DE PONTONES	0	2.947	(2.947)	0	0	2.947	(2.947)	0	0	0	(1)
P104	LOMBRAÑA 3	0	15.732	(15.732)	0	0	15.732	(15.732)	0	0	0	(1)
P105	RÁBAGO 6	0	23.594	(23.594)	0	0	23.594	(23.594)	0	0	0	(1)
P107	SAN MIGUEL DE AGUAYO	0	474	(474)	0	0	474	(474)	0	0	0	(1)
P109	RUENTE 10	0	19.870	(19.870)	0	0	19.870	(19.870)	0	0	0	(1)
P113	CABARCENO 6	0	22.546	(22.546)	0	0	22.546	(22.546)	0	0	0	(1)
P117	CAMARGO 80	0	8	(8)	0	0	8	(8)	0	0	0	(1)
		0	119.670	(119.670)	0	0	1.124.997	(119.670)	1.005.327	1.005.327	1.005.327	

(1) PROMOCIONES EN CURSO CICLO LARGO

Ejercicio 2019

CODIGO	DENOMINACION	SALDO 31-12-2018				SALDO 31-12-2019				VARIACION	V.N.C.	CLAVE
		TERRENO	OBRA CURSO	DETERIORO	TOTAL	TERRENO	OBRA CURSO	DETERIORO	TOTAL	EXISTENC.	31/12/2019	
P068	ALCEDA 35 (CORVERA)	0	542	(542)	0	0	542	(542)	0	0	0	(1)
P085	POLANCO 6	0	33.958	(33.958)	0	0	33.958	(33.958)	0	0	0	(1)
P100	VILLAVEVERDE DE PONTONES	0	2.947	(2.947)	0	0	2.947	(2.947)	0	0	0	(1)
P104	LOMBRAÑA 3	0	15.732	(15.732)	0	0	15.732	(15.732)	0	0	0	(1)
P105	RÁBAGO 6	0	23.594	(23.594)	0	0	23.594	(23.594)	0	0	0	(1)
P107	SAN MIGUEL DE AGUAYO	0	474	(474)	0	0	474	(474)	0	0	0	(1)
P109	RUENTE 10	0	19.870	(19.870)	0	0	19.870	(19.870)	0	0	0	(1)
P113	CABARCENO 6	0	22.546	(22.546)	0	0	22.546	(22.546)	0	0	0	(1)
L116	LOCALES LAREDO	0	7.560	0	7.560	0	0	0	0	(7.560)	0	(2)
P117	CAMARGO 80	0	8	(8)	0	0	8	(8)	0	0	0	(1)
		0	127.230	(119.670)	7.560	0	119.670	(119.670)	0	(7.560)	0	

(1) PROMOCIONES EN CURSO CICLO LARGO

(2) PROMOCIONES EN CURSO CICLO CORTO

La partida reflejada en la promoción "P042. Garaje Nueva Montaña" por importe de 1.005.327 euros en 2020 (0 euros en 2019), recoge los gastos incurridos en la reconstrucción de los garajes siniestrados en las calles Tomás y Valiente y Luciano Malumbres, de Nueva Montaña, en Santander (ver nota 19.3).



CLASE 8.ª



002203187

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

El detalle de las correcciones valorativas por deterioro del valor de las existencias durante los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

CODIGO	DENOMINACION	SALDO A 31/12/2018	DOTACIONES	REVERSIÓN BAJA	SALDO A 31/12/2019	DOTACIONES	REVERSIÓN BAJA	SALDO A 31/12/2020
P068	ALCEDA 35 (CORVERA)	542	0	0	542	0	0	542
P085	POLANCO 6	33.958	0	0	33.958	0	0	33.958
P100	VILLASVERDE DE PONTONES	2.947	0	0	2.947	0	0	2.947
P104	LOMBRAÑA 3	15.732	0	0	15.732	0	0	15.732
P105	RÁBAGO 6	23.594	0	0	23.594	0	0	23.594
P107	SAN MIGUEL DE AGUAYO	474	0	0	474	0	0	474
P109	RUENTE 10	19.870	0	0	19.870	0	0	19.870
P113	CABARCENO 6	22.546	0	0	22.546	0	0	22.546
P117	CAMARGO 80	8	0	0	8	0	0	8
	TOTAL	119.670	0	0	119.670	0	0	119.670

En el ejercicio 2020, no se han incorporado a existencias gastos financieros (al igual que en 2019) como mayor valor de la promoción, siendo en su totalidad directos. Por su parte, el valor de las existencias registradas al cierre del ejercicio incluye gastos financieros por importe de 32.108 euros (40.747 euros en 2019).

Se ha procedido a la entrega de varios elementos, cuyo detalle de los resultados finales, se muestran a continuación:

Ejercicio 2020

CONCEPTO	P059 Garajes Renedo	TOTAL
Ventas de garajes	10.744	10.744
INGRESOS OBTENIDOS	10.744	10.744
Coste elementos vendidos	(11.247)	(11.247)
Provisión aplicada (edif. terminado)	4.062	4.062
VALOR NETO CONTABLE	(7.185)	(7.185)
RESULTADO PROMOCION	3.559	3.559



CLASE 8.ª



002203188

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

Ejercicio 2019

CONCEPTO	L-116 Locales Laredo	TOTAL
Ventas de locales	508.589	508.589
INGRESOS OBTENIDOS	508.589	508.589
Coste elementos vendidos	(484.218)	(484.218)
VALOR NETO CONTABLE	(484.218)	(484.218)
RESULTADO PROMOCION	24.371	24.371

El detalle de los inmuebles terminados en existencias al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es:

Ejercicio 2020

CODIGO	DENOMINACIÓN	ELEMENTOS	COSTE PRODUCCIÓN	PROVISIÓN	V.N.C.
P02	Cazoña	2 trasteros	3.892	0	3.892
P03	Promoción Camargo	7 garajes	23.341	0	23.341
P08	Promoción F1	1 local	41.721	0	41.721
P12	Promoción Meruelo	1 local	67.537	0	67.537
P33	Nueva Montaña 91	1 local	45.887	0	45.887
P43	Guriezo 42	1 garaje	10.954	0	10.954
P48	Oreña 20	1 garaje	10.813	(5.576)	5.237
P51	Reinosa 64	1 local	15.142	0	15.142
P59	Renedo 42	1 garaje	11.247	(3.509)	7.738
P64	Caranceja	2 locales	54.286	(5.473)	48.813
P65	Santoña 34	1 local	43.238	0	43.238
P73	Polientes	7 viviendas	602.142	0	602.142
P75	Arenas de Iguña 76	1 garaje-trastero	19.533	0	19.533
P77	Orejo 51	1 local	100.369	(10.369)	90.000
P79	Reinosa 28	1 local y 1 garaje	23.590	0	23.590
P80	Galizano 4	1 garaje	14.424	(10.015)	4.409
P81	Galizano 6	1 garaje	16.228	(12.031)	4.197
P86	Santoña 35	1 local	91.912	0	91.912
P101	Guarnizo 8	4 garajes y 3 trast.	88.456	(33.007)	55.449
P103	Anero 14	1 vivienda	101.674	0	101.674
P111	Reinosa 20	1 garaje	10.340	0	10.340
P116	Laredo	2 locales	120.540	0	120.540
		TOTAL	1.517.265	(79.981)	1.437.284



CLASE 8.^a



002203189

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

Ejercicio 2019

CODIGO	DENOMINACIÓN	ELEMENTOS	COSTE PRODUCCIÓN	PROVISIÓN	V.N.C.
P02	Cazaña	2 trasteros	3.892	0	3.892
P03	Promoción Camargo	7 garajes	23.341	0	23.341
P08	Promoción F1	1 local	41.721	0	41.721
P12	Promoción Meruelo	1 local	67.537	0	67.537
P33	Nueva Montaña 91	1 local	45.887	0	45.887
P43	Guriezo 42	1 garaje	10.954	0	10.954
P48	Oreña 20	1 garaje	10.813	(5.576)	5.237
P51	Reinosa 64	1 local	15.142	0	15.142
P59	Renedo 42	2 garajes	22.494	(7.571)	14.922
P64	Caranceja	2 locales	54.286	(5.473)	48.813
P65	Santoña 34	1 local	43.238	0	43.238
P73	Polientes	8 viviendas	702.660	0	702.660
P75	Arenas de Iguña 76	2 viv. y 4 garajes-trast.	238.614	0	238.614
P77	Orejo 51	1 local	100.369	(10.369)	90.000
P79	Reinosa 28	1 local y 1 garaje	23.590	0	23.590
P80	Galizano 4	1 garaje	14.424	(10.015)	4.409
P81	Galizano 6	1 garaje	16.228	(12.031)	4.197
P86	Santoña 35	1 local y 1 trast.	91.912	0	91.912
P101	Guarnizo 8	4 garajes y 3 trast.	88.456	(33.007)	55.449
P103	Anero 14	1 vivienda	101.674	0	101.674
P111	Reinosa 20	1 vivienda y 1 garaje	101.541	0	101.541
P116	Laredo	2 locales	120.540	0	120.540
TOTAL			1.939.311	(84.042)	1.855.269

- 10.3 Se muestra a continuación el detalle de las correcciones valorativas por deterioro del valor de las existencias durante los ejercicios 2020 y 2019:

Ejercicio 2020

CODIGO	DENOMINACIÓN	ELEMENTOS	SALDO A 01/01/2020	DOTACIONES	APLICACIÓN	SALDO A 31/12/2020
P48	Oreña 20	1 garaje	5.576	0	0	5.576
P59	Renedo 42	1 garaje	7.571	0	(4.062)	3.509
P64	Caranceja	2 locales	5.473	0	0	5.473
P77	Orejo 51	1 local, 1 garaje y 1 trastero	10.369	0	0	10.369
P80	Galizano 4	1 garaje	10.015	0	0	10.015
P81	Galizano 6	1 garaje	12.031	0	0	12.031
P101	Guarnizo 8	4 garajes y 3 trast.	33.007	0	0	33.007
DETERIORO EDIFICIOS TERMINADOS			84.042	0	(4.062)	79.981



CLASE 8.ª



002203190

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

Ejercicio 2019

CODIGO	DENOMINACIÓN	ELEMENTOS	SALDO A 01/01/2019	DOTACIONES	APLICACIÓN	SALDO A 31/12/2019
P48	Oreña 20	1 garaje	5.576	0	0	5.576
P59	Renedo 42	2 garajes	7.571	0	0	7.571
P64	Caranceja	2 locales	5.473	0	0	5.473
P77	Orejo 51	1 local, 1 garaje y 1 trastero	10.369	0	0	10.369
P80	Galizano 4	1 garaje	10.015	0	0	10.015
P81	Galizano 6	1 garaje	12.031	0	0	12.031
P101	Guarnizo 8	4 garajes y 3 trast.	33.007	0	0	33.007
	DETERIORO EDIFICIOS TERMINADOS		84.042	0	0	84.042

- 10.4 Al cierre del ejercicio 2020, la sociedad no tiene formalizados contratos de venta sobre existencias de promociones finalizadas en ejercicios anteriores (al igual que en el ejercicio 2019), no habiéndose percibido ningún importe a cuenta (al igual que en 2019).

A 31 de diciembre de 2020 la sociedad no ha recibido ningún otro tipo de anticipo (habiendo recibido un anticipo 5.520 euros a 31 de diciembre de 2019 del Gobierno de Cantabria, que figuraba registrado en el pasivo corriente del balance de situación adjunto dentro del epígrafe "C). V.7 Anticipos de clientes").

- 10.5 Al 31 de diciembre de 2020, existencias por valor neto contable de 815.261 euros (1.236.401 euros en 2019) están afectas a garantías de préstamos hipotecarios para su financiación (véase nota 15.4).

NOTA 11 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

- 11.1 Los epígrafes "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" y "Deudores comerciales no corrientes" del balance de situación adjunto incluyen derechos de cobro a largo y corto plazo, clasificados dentro de la categoría "Préstamos y partidas a cobrar", cuyo detalle es el siguiente:

CONCEPTO	Nota	SALDO 31-12-2020			SALDO 31-12-2019		
		Coste	Deterioro	V.N.C.	Coste	Deterioro	V.N.C.
Deudores ejec. obra mediante mandato l/p (*)	22.3	0	0	0	1.303.439	0	1.303.439
Otros deudores no corrientes		719.962	0	719.962	641.382	0	641.382
Deudores ejec. obra mediante mandato c/p (*)	22.3	2.155.192	0	2.155.192	3.036.976	0	3.036.976
Clientes por vtas. y prest. serv. C/P		400.746	(185.533)	215.213	669.508	(126.927)	542.581
Deudores varios		136.886	(28.704)	108.182	44.839	(28.704)	16.135
Otros créditos con Adm.Públicas	16.2	4.759.156	0	4.759.156	1.005.030	0	1.005.030
TOTAL		8.171.943	(214.237)	7.957.706	6.701.175	(155.631)	6.545.544



CLASE 8.ª



002203191

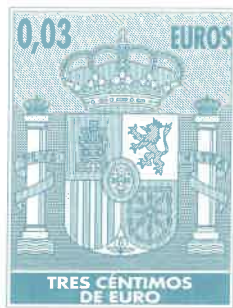
(*) En “Deudores por ejecución de obras mediante mandato” se reflejan los importes a cobrar, en relación con las distintas encomiendas de gestión realizadas a GESVICAN para la ejecución de obras y prestación de servicios (ver notas 1 y 4.k de la memoria):

- a) Derechos de cobro del Gobierno de Cantabria en relación con el Convenio de encomienda de gestión para redacción de estudios y proyectos, y control y vigilancia de obras, de fecha 26 de diciembre de 2012 y de 5 de diciembre de 2014.
- b) Derechos de cobro del Gobierno de Cantabria (Servicio Cántabro de Salud) en relación con el Convenio de encomienda de gestión para la realización de las actuaciones relativas a la construcción de Centros de Salud, de fecha 9 de agosto de 2013.
- c) Derechos de cobro del Gobierno de Cantabria en relación con el Encargo para la realización de determinados servicios de su competencia en materia de redacción de informes y/o estudios, actualización de los ya elaborados, la organización jornadas y gestión diaria de la página web del Observatorio de la Vivienda y Suelo de Cantabria, de fecha 2 de julio de 2020.
- d) Derechos de cobro del Gobierno de Cantabria en relación con el Convenio de encomienda de gestión para la gestión de la oficina de intermediación hipotecaria y de emergencia habitacional del Gobierno de Cantabria, de fecha 23 de diciembre de 2015 y de 28 de noviembre de 2019.
- e) Derechos de cobro del Gobierno de Cantabria en relación con el Convenio para la elaboración del I Plan de Vivienda de Cantabria 2017-2020, de fecha 30 de noviembre de 2017.
- f) Derechos de cobro del Gobierno de Cantabria en relación con el Convenio para la realización de estudios y trabajos técnicos de carácter inmaterial en el Puerto de Laredo y otros puertos autonómicos, de fecha 11 de julio de 2018.
- g) Derechos de cobro del Gobierno de Cantabria en relación con la adquisición de la rama de actividad a OPE Cantabria (ver nota 1.1) por la construcción y equipamiento del Centro de Salud Nueva Montaña y del Colegio de Educación Infantil y Primaria de Colindres, llevados a cabo por OPE Cantabria con motivo de los convenios de encomienda de gestión firmados con el Gobierno de Cantabria. Sobre estos créditos está constituida prenda en garantía de préstamos contraídos por la Sociedad, en los términos establecidos en la nota 15.4.

El detalle de los deudores comerciales por ejecución mediante mandato es el siguiente:



CLASE 8.ª



002203192

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

DEUDORES POR EJECUCIÓN DE OBRA	2020	2019
Por ejecución de obras de centros de salud	0	789.529
Por ejecución de redacción de proyectos de infraestructuras	16.173	5.882
Por ejecución de red. de informes y gest. de la web del Observatorio de la Vivienda y Suelo de Cantabria	22.915	20.809
Por apoyo en gestión de la oficina de intermediación hipotecaria y de emergencia habitacional	0	46.609
Por realización de estudios y trabajos técnicos de carácter inmaterial en el Puerto de Laredo	0	26.529
Por alquiler de instalaciones (Palacio del Mueble + Local Calle Alta)	0	80.328
Por construcción y equipamiento C.S.Nueva Montaña (de la adquisición de rama de actividad nota 1.1)	1.550.486	2.264.074
Por construcción y equipamiento C.P.Colindres (de la adquisición de rama de actividad nota 1.1)	562.918	1.103.055
Por colaboración en Préstamos reintegrables	2.700	3.600
TOTAL	2.155.192	4.340.416

11.2 La partida "Otros deudores comerciales no corrientes", por importe de 719.962 euros (641.382 euros a 31 de diciembre de 2019), recoge el derecho de crédito equivalente a recibir el inmueble del cesionario del derecho de uso sobre la concesión demanial del "Edificio Dávila" (ver nota 1.4) al final del plazo de cesión, como parte de la contraprestación de la misma. En 2020 se ha registrado un abono a pérdidas y ganancias de 78.579 euros por el ingreso devengado en el ejercicio (abono registrado en pérdidas y ganancias de 77.038 euros en 2019).

11.3 Las variaciones experimentadas por los Deudores comerciales no corrientes a largo plazo, recogido en el activo no corriente, son las siguientes:

CONCEPTO	2020		2019	
	DEUDORES DE MANDATO	OTROS DEUDORES NO CORRIENTES	DEUDORES DE MANDATO	OTROS DEUDORES NO CORRIENTES
Coste al 01-01	1.303.439	641.382	3.462.535	564.344
Altas	0	78.579	0	77.038
Traspasos	(1.303.439)	0	(2.159.096)	0
COSTE AL 31-12	0	719.961	1.303.439	641.382
DET. ACUM. AL 31-12	0	0	0	0
VALOR NETO AL 31-12	0	719.961	1.303.439	641.382

11.4 Las únicas correcciones valorativas por deterioro originadas por el riesgo de crédito corresponden a deudores y otras cuentas a cobrar, siendo el movimiento del ejercicio el siguiente:

CONCEPTO	IMPORTE
Corrección valorativa a 01-01-19	131.088
Dotación provisión del ejercicio 2019	30.440
Reversión del deterioro en 2019	(5.898)
CORRECCION VALORATIVA A 31-12-19	155.631
Dotación provisión del ejercicio 2020	72.196
Reversión del deterioro en 2020	(13.590)
CORRECCION VALORATIVA A 31-12-20	214.237



CLASE 8.ª



002203193

- 11.5 El importe consignado en la partida "7.c.- Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, corresponde a la variación de provisiones de clientes comerciales (al igual que en 2019), no habiéndose imputado en ninguno de los ejercicios pérdidas por créditos incobrables.

NOTA 12 - EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

- 12.1 Este epígrafe está compuesto por cuentas corrientes a la vista que devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas.
- 12.2 No existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

NOTA 13 - FONDOS PROPIOS

- 13.1 El capital social asciende a 3.260.000 euros, dividido y representado por 1.630.000 participaciones sociales de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, siendo todas de la misma clase y serie.

Todas las participaciones gozan de los mismos derechos, no cotizándose en Bolsa.

El importe y movimientos habidos durante los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 se muestran en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

- 13.2 Con fecha 3 de Junio de 1999, el Gobierno Regional de Cantabria, se convirtió en el único socio de la Sociedad, adquiriendo la Entidad el carácter de unipersonal.
- 13.3 De acuerdo con la legislación vigente, la reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10 por ciento del capital social ya aumentado. Salvo para esa finalidad, y mientras no supere el 20 por ciento del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para ese fin.
- 13.4 El resto de reservas son de libre disposición.



CLASE 8.^a



002203194

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

NOTA 14 - SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

14.1 El importe y los movimientos de las cuentas de este capítulo durante los ejercicios 2020 y 2019 han sido los siguientes:

- a) La Sociedad aplica bonificación en la cuota derivada de las rentas obtenidas de la actividad de promoción inmobiliaria, por lo que en aplicación práctica de dicho beneficio fiscal, no se reflejan activos ni pasivos diferidos, las subvenciones vinculadas en relación con esta actividad, que no tiene asociadas pasivo por impuesto diferido:

Ejercicio 2020

CONCEPTO	SALDO 01/01/2020	AUMENTOS	TRASPASOS	BAJAS	IMPUT. RDOS	SALDO 31/12/2020
Subvención de capital Gobierno de Cantabria	4.470.890	927.267	46.355	0	(125.881)	5.318.632
Donaciones y legados Gobierno de Cantabria	1.561.743	0	0	(296.248)	(21.957)	1.243.537
Subvención promoción VPO Gob. de Cantabria	111.089	0	(46.355)	0	0	64.733
Terrenos cedidos	534.018	0	0	0	0	534.018
TOTALES	6.677.740	927.267	0	(296.248)	(147.838)	7.160.920

Ejercicio 2019

CONCEPTO	SALDO 01/01/2019	AUMENTOS	TRASPASOS	BAJAS	IMPUT. RDOS	SALDO 31/12/2019
Subvención de capital Gobierno de Cantabria	3.515.124	1.000.000	83.458	0	(127.692)	4.470.890
Donaciones y legados Gobierno de Cantabria	1.586.428	0	0	0	(24.684)	1.561.743
Subvención promoción VPO Gob. de Cantabria	194.547	0	(83.458)	0	0	111.089
Terrenos cedidos	534.018	0	0	0	0	534.018
TOTALES	5.830.116	1.000.000	0	0	(152.376)	6.677.740

- b) Como consecuencia del proceso de adquisición de rama de actividad descrito en la nota 1.1, se transmitió a la sociedad el saldo de las subvenciones, donaciones y legados de "OFICINA DE PROYECTOS EUROPEOS DEL GOBIERNO DE CANTABRIA, S.L." (Unipersonal) a 1 de enero de 2018, vinculadas con la actividad escindida, por importe neto de 315.889 euros, son subvenciones de capital no reintegrables ligadas a la inversión inmobiliaria de la Sociedad (Palacio del Mueble). Esta actividad no tiene bonificación en cuota y las subvenciones están vinculadas a un pasivo por impuesto diferido, reflejado en el pasivo, los movimientos de los ejercicios 2020 y 2019 han sido:



CLASE 8.ª



002203195

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

Ejercicio 2020

CONCEPTO	SALDO 01/01/2020	BAJAS	IMPUT. RDOS	SALDO 31/12/2020
Subvención de capital Gobierno de Cantabria	400.847	0	(10.169)	390.677
SUBVENCIONES DE CAPITAL BRUTA	400.847	0	(10.169)	390.677
Efecto impositivo	(100.212)	0	2.542	(97.669)
SUBVENCIONES DE CAPITAL NETA	300.635	0	(7.627)	293.008

Ejercicio 2019

CONCEPTO	SALDO 01/01/2020	BAJAS	IMPUT. RDOS	SALDO 31/12/2020
Subvención de capital Gobierno de Cantabria	411.016	0	(10.169)	400.847
SUBVENCIONES DE CAPITAL BRUTA	411.016	0	(10.169)	400.847
Efecto impositivo	(102.754)	0	2.542	(100.212)
SUBVENCIONES DE CAPITAL NETA	308.262	0	(7.627)	300.635

- 14.2 Todas las subvenciones de capital han sido otorgadas por Administraciones Públicas autonómicas para financiar inversiones inmobiliarias (véase nota 7.12).
- 14.3 Por otra parte, también sobre parte de las inversiones inmobiliarias, está afecta una donación percibida del Gobierno de Cantabria en concepto de cesión del suelo para la construcción de las viviendas de protección oficial. Esta donación, valorada en 1.243.537 euros (1.561.743 euros en 2019), se afecta íntegramente al suelo del inmueble, por lo que su imputación en la cuenta de pérdidas y ganancias se realizará cuando se produzca la enajenación de las viviendas, actualmente en alquiler, la corrección por deterioro del valor del suelo o su baja en balance.
- 14.4 Las subvenciones de promociones otorgadas por el Gobierno de Cantabria se han destinado a las promociones inmobiliarias y a existencias de edificios terminados. Su imputación en la cuenta de pérdidas y ganancias se realizará en los ejercicios en los que se produzca la venta de dichos elementos en el caso de existencias y en la proporción en la que afecta su amortización en la cuenta de pérdidas y ganancias en el caso de las inversiones inmobiliarias.
- 14.5 La cuenta "Terrenos cedidos" es la contrapartida del coste asignado a los terrenos cedidos por diferentes instituciones para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen especial, imputándose a resultados en el ejercicio en que se realiza la venta de los pisos. Los movimientos de esta partida en el ejercicio han sido los siguientes:



CLASE 8.^a



002203196

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

Ejercicio 2020

CONCEPTO	SALDO 01/01/2020	BAJAS	REVERSIÓN TERRENO	SALDO 31/12/2020
Terrenos Salces	12.020	0	0	12.020
Terrenos Bareyo	77.089	0	0	77.089
Terreno Hospital Reinoso	401.000	0	0	401.000
Terreno Laredo	43.909	0	0	43.909
TOTALES	534.018	0	0	534.018

Ejercicio 2019

CONCEPTO	SALDO 01/01/2019	BAJAS	REVERSIÓN TERRENO	SALDO 31/12/2019
Terrenos Salces	12.020	0	0	12.020
Terrenos Bareyo	77.089	0	0	77.089
Terreno Hospital Reinoso	401.000	0	0	401.000
Terreno Laredo	43.909	0	0	43.909
TOTALES	534.018	0	0	534.018

14.6 El detalle de las subvenciones de explotación recibidas en los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

	2020	2019
Aportación dineraria del Gobierno de Cantabria	635.668	500.000
Subvención Explotación Proyecto SUDOE	38.959	0
Coste asumido para reformas pisos Liberbank	93.848	0
SUBVENCIÓN EXPLOTACIÓN	768.475	500.000

La Sociedad ha percibido en 2020 aportaciones dinerarias del Gobierno de Cantabria por importe de 635.668 euros (500.000 euros en 2019), para hacer frente a los gastos derivados de la gestión y mantenimiento de las viviendas que la Sociedad destine al alquiler, destinadas a situaciones de emergencia habitacional, y 93.848 euros de Liberbank (0 euros en 2019) para cubrir parte de los gastos de las viviendas cedidas a la Sociedad de acuerdo con los criterios fijados en el convenio firmado entre ambas partes.

14.7 Los Administradores estiman que, en relación a las subvenciones registradas a 31 de diciembre de 2020, no se producirán incumplimientos de las condiciones exigidas.



CLASE 8.ª



002203197

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

NOTA 15 - PASIVOS FINANCIEROS

- 15.1 Todos los pasivos financieros de la sociedad tienen la consideración de “Débitos y partidas a pagar”, valorándose inicialmente a valor razonable y posteriormente a coste amortizado. Su detalle al 31 de diciembre del ejercicio es el siguiente:

CONCEPTO	Nota	2020			2019		
		Largo Plazo	Corto Plazo	TOTAL	Largo Plazo	Corto Plazo	TOTAL
Deudas con entidades de crédito		4.639.775	656.422	5.296.197	5.139.689	846.717	5.986.405
Deudas con empresas de grupo y asociadas	22.3	4.965.292	3.260.892	8.226.184	4.578.677	3.862.350	8.441.028
Provisiones	19	144.989	0	144.989	109.361	0	109.361
Fianzas recibidas		43.974	854	44.828	37.592	854	38.445
Pasivos por impuesto diferido	16	97.670	0	97.670	100.212	0	100.212
Acreedores comerciales no corrientes		193.131	0	193.131	201.149	0	201.149
Deudas transformables en subv., donac. y legados		0	2.000.032	2.000.032	0	0	0
Depósitos recibidos		0	1.467	1.467	0	71	71
Proveedores de inmovilizado		0	85.139	85.139	0	312.445	312.445
Proveedores		0	80.362	80.362	0	80.362	80.362
Acreedores varios		0	167.566	167.566	0	185.990	185.990
Personal, remuneraciones pdtes de pago		0	256	256	0	0	0
Otros saldos acreed. con Adm. Públicas	16.2	0	110.681	110.681	0	173.446	173.446
Anticipos de clientes	10	0	0	0	0	5.520	5.520
Periodificaciones		0	8.018	8.018	0	8.018	8.018
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS		10.084.831	6.371.687	16.456.518	10.166.680	5.475.773	15.642.453

- 15.2 Se muestra a continuación el detalle de las deudas financieras, con entidades de crédito y con empresas del grupo al cierre del ejercicio:

Ejercicio 2020

Vencimiento	ENTIDADES DE CREDITO			DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO			
	Préstamos	Intereses	Total	Préstamos	Créditos	Intereses	Total
2021	652.534	3.888	656.422	1.646.177	1.601.792	12.922	3.260.892
2022	298.257	0	298.257	345.000	870.131	0	1.215.131
2023	298.257	0	298.257	345.000	0	0	345.000
2024	298.257	0	298.257	345.000	0	0	345.000
2025	298.257	0	298.257	345.000	0	0	345.000
POSTERIORES	3.446.749	0	3.446.749	1.552.500	1.162.661	0	2.715.161
IMPORTE TOTAL	5.292.309	3.888	5.296.197	4.578.677	3.634.584	12.922	8.226.184



CLASE 8.ª



002203198

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

Ejercicio 2019

Vencimiento	ENTIDADES DE CREDITO			DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO			
	Préstamos	Intereses	Total	Préstamos	Créditos	Intereses	Total
2020	842.829	3.888	846.717	2.514.819	1.322.124	25.407	3.862.350
2021	326.464	0	326.464	1.646.177	0	0	1.646.177
2022	326.464	0	326.464	345.000	0	0	345.000
2023	326.464	0	326.464	345.000	0	0	345.000
2024	326.464	0	326.464	345.000	0	0	345.000
POSTERIORES	3.833.832	0	3.833.832	1.897.500	0	0	1.897.500
IMPORTE TOTAL	5.982.517	3.888	5.986.405	7.093.497	1.322.124	25.407	8.441.028

- 15.3 Las deudas con entidades de crédito, a 31 de diciembre de 2020 y de 2019 se desglosan de la siguiente manera:

Ejercicio 2020

ENTIDAD/PROMOCIÓN	CONCEDIDO	DISPUERTO	INTERESES	TOTAL
B.B.V.A. / EL ALISAL 46	2.200.000	1.419.439	0	1.419.439
BANCO SANTANDER / POLIENTES 34	640.881	501.206	652	501.858
BANCO SANTANDER / ARENAS DE IGUÑA 76	2.185.847	1.501.800	1.748	1.503.548
BANKIA / SANTOÑA 35	490.391	264.606	98	264.704
BANCO SANTANDER / VILLAESCUSA 24	611.819	176.586	376	176.963
BANCO SANTANDER / RUILOBA	293.454	235.378	145	235.522
BANCO SANTANDER / NOVALES 12	725.338	589.950	233	590.182
BANCO SANTANDER / ANERO 14	678.786	568.315	627	568.941
BANCO SANTANDER / REINOSA	1.667.957	35.029	9	35.038
TOTAL	9.494.475	5.292.309	3.888	5.296.197

Ejercicio 2019

ENTIDAD/PROMOCIÓN	CONCEDIDO	DISPUERTO	INTERESES	TOTAL
B.B.V.A. / EL ALISAL 46	2.200.000	1.595.194	0	1.595.194
BANCO SANTANDER / POLIENTES 34	640.881	530.411	652	531.063
BANCO SANTANDER / ARENAS DE IGUÑA 76	2.185.847	1.629.621	1.748	1.631.369
BANKIA / SANTOÑA 35	490.391	279.689	98	279.787
BANCO SANTANDER / VILLAESCUSA 24	611.819	317.741	376	318.117
BANCO SANTANDER / RUILOBA	293.454	247.503	145	247.647
BANCO SANTANDER / NOVALES 12	725.338	618.149	233	618.381
BANCO SANTANDER / ANERO 14	678.786	591.796	627	592.423
KUTXABANK / CABARCENO 8	158.082	135.801	5	135.806
BANCO SANTANDER / REINOSA	1.667.957	36.612	5	36.617
TOTAL	9.652.557	5.982.517	3.888	5.986.405



CLASE 8.^a



002203199

- 15.4 La sociedad tiene hipotecadas inversiones inmobiliarias por un valor neto contable de 8.193.282 euros (11.777.993 euros en 2019) (nota 7.9), así como existencias por importe de 815.261 euros (1.236.401 euros en 2019) (nota 10.5), en garantía de préstamos concedidos, de los cuales al 31 de diciembre de 2020 restan por pagar 5.257.279 euros (5.982.517 euros en 2019).

Adicionalmente, como consecuencia de la adquisición de la rama de actividad descrita en la nota 1.1, también se adquirieron las obligaciones y garantías asociadas a dicha actividad.

- a) De acuerdo al contrato de financiación suscrito el 16 de marzo de 2010 por el Instituto de Finanzas de Cantabria (ICAF) para la financiación parcial de las inversiones y gastos necesarios para la ejecución del proyecto consistente en el Edificio del Palacio del Mueble, se establecieron una serie de garantías por el buen fin del proyecto, entre ellas el derecho real de prenda sobre los derechos de crédito derivados de las cuentas del proyecto y la promesa de hipoteca sobre la acreditada.

La deuda pendiente a 31 de diciembre de 2020 por el préstamo recibido asciende a 3.277.500 euros (3.622.500 euros a 31 de diciembre de 2019).

- b) En relación a los contratos de financiación suscritos entre OPE (ahora la Sociedad) y el ICAF con fecha 31 de mayo de 2013 y 5 de septiembre de 2014 para la financiación de la construcción y equipamiento del CS de Nueva Montaña y del CP de Colindres, respectivamente, la sociedad otorgó prenda sobre los derechos de crédito futuros derivados de estos dos convenios. La deuda pendiente a 31 de diciembre de 2020 por los préstamos recibidos asciende a 1.301.177 euros (a 31 de diciembre de 2019 ascendían a 2.541.594 euros), ascendiendo los créditos pignoralos a la fecha a 2.113.404 euros (a 31 de diciembre de 2019 ascendían a 3.367.129 euros).

- 15.5 Los gastos financieros calculados por la aplicación del método del tipo de interés efectivo imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio ascienden a 360.091 euros (443.917 euros en 2019).

- 15.6 Al cierre del ejercicio existen gastos financieros devengados y no pagados por importe de 16.810 euros (29.296 euros en 2019).

- 15.7 Existen determinados riesgos a los que está expuesta la sociedad por el propio desarrollo de la actividad del negocio, estimándose que no tienen incidencia significativa, debido a la gestión que se realiza de los mismos, mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión. La información relativa a estos riesgos es la siguiente:



CLASE 8.ª



002203200

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito de la sociedad es atribuible, principalmente, a sus deudas por operaciones comerciales, estimándose que no existe riesgo significativo. Los importes se reflejan en el balance de situación netos de deterioros para insolvencias, estimadas por los administradores y la dirección de la sociedad en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual.

Riesgo de liquidez

La sociedad mantiene una gestión prudente del riesgo de liquidez, disponiendo del suficiente efectivo, así como la contratación de facilidades crediticias comprometidas por importe suficiente para soportar las necesidades previstas, contando, además, con el respaldo financiero del socio único (Gobierno de Cantabria). A 31 de diciembre de 2020, la Sociedad dispone de efectivo por importe de 783.770 euros (914.105 euros en 2019).

Riesgo de mercado: tipos de interés

El riesgo de tipo de interés de la sociedad surge de las deudas con entidades de crédito, obtenidas a tipos variables, y con sociedades del grupo obtenidas a tipo fijo, estimándose que no existe un riesgo significativo, al ser tanto la deuda como los pagos por intereses perfectamente asumibles para la sociedad.

NOTA 16 - SITUACION FISCAL

- 16.1 Como ya se ha indicado en la norma de valoración 4.m), la Sociedad, de acuerdo con lo establecido en el art. 34.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004, del 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto sobre Sociedades, recogido también en diversas consultas vinculantes despachadas por la Subdirección General de Impuestos sobre las Personas Jurídicas, tiene una bonificación en la cuota íntegra del Impuesto sobre Sociedades del 99% por la parte de la cuota íntegra que corresponda a las rentas derivadas de la prestación de cualquiera de los servicios comprendidos en el apartado 2 del artículo 25 o en el apartado 1.a, b y c del artículo 36 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de competencias de las entidades territoriales, municipales y provinciales. De esta forma, la Sociedad aplica esta bonificación a la cuota derivada de las rentas obtenidas de la actividad de promoción inmobiliaria, por lo que en aplicación práctica de dicho beneficio fiscal, no se reflejan activos ni pasivos diferidos, ni tampoco se devenga concepto alguno como "Impuesto sobre Beneficios", en relación con esta actividad.



CLASE 8.ª



002203201

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

16.2 La sociedad mantenía al cierre de cada ejercicio los siguientes saldos con las Administraciones Públicas:

CONCEPTO	31-12-20	31-12-19
Activos por impuesto corriente	0	0
· Impuesto sobre sociedades	0	0
Otros créditos con Administraciones Públicas	4.759.156	1.005.030
· Hacienda Pública IVA	4.692	5.030
· Otras administraciones públicas deudoras	4.754.465	1.000.000
TOTAL ACTIVOS CON ENTIDADES PUBLICAS	4.759.156	1.005.030
Pasivos por impuesto diferido	97.670	100.212
Otras deudas con Administraciones Públicas	110.681	173.446
· Hacienda Pública IVA	12.920	69.343
· Hacienda Pública retenciones	34.641	35.604
· Otras administraciones públicas acreedoras	44.831	51.279
· Organismos de la Seguridad social acreedores	18.289	17.220
TOTAL PASIVOS CON ENTIDADES PUBLICAS	208.350	273.658

16.3 Se muestra a continuación la conciliación entre el resultado contable según la cuenta de pérdidas y ganancias y la base imponible del impuesto sobre beneficios, así como el cálculo de la cuota a pagar o devolver por el impuesto:

CONCEPTO	2020	2019
Resultado contable del ejercicio	419.885	223.181
Diferencias permanentes		
- Gasto (Ingreso) Impuesto sociedades	0	0
- Otros gastos no deducibles	90	0
Diferencias temporarias con origen en ejercicios anteriores		
- Reversión amortización contable no deducible fiscalmente	(10.835)	(10.835)
BASE IMPONIBLE PREVIA I.S. (RESULTADO FISCAL)	409.140	212.346
Compensación de bases imponibles negativas ejercicios anteriores	(409.140)	(212.346)
BASE IMPONIBLE I.S. (RESULTADO FISCAL)	0	0
Cuota íntegra 25%	0	0
Bonificaciones aplicadas en la cuota	0	0
Cuota líquida	0	0
Retenciones y pagos a cuenta	0	0
H.P ACREEDORA (DEUDORA) POR I.S.	0	0

16.4 Tanto en el ejercicio 2020 como en el ejercicio 2019, no hubo gasto por impuesto sobre beneficios imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.ª



002203202

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

- 16.5 Se muestra a continuación el detalle de los ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto, así como el efecto fiscal de los mismos:

CONCEPTO	Ejercicio 2020		Ejercicio 2019	
	Ingresos y gastos	Efecto impositivo	Ingresos y gastos	Efecto impositivo
Ingresos y gastos imputados directamente al P.N.	927.267	0	1.000.000	0
Subvenciones recibidas	927.267	0	1.000.000	0
Transferencias a la cuenta de P.G.	(158.008)	2.542	(162.546)	2.542
Subvenciones recibidas	(158.008)	2.542	(162.546)	2.542
TOTAL	769.259	2.542	837.454	2.542

- 16.6 El detalle de los pasivos por impuesto diferido es el siguiente:

CONCEPTO	Registrados en patrimonio neto	
	Subvenciones de capital	Total
Saldo al 01-01-19	102.754	102.754
Bajas	(2.542)	(2.542)
SALDO AL 31-12-19	100.212	100.212
Bajas	(2.542)	(2.542)
SALDO AL 31-12-20	97.670	97.670

Como consecuencia del proceso de escisión descrito en la nota 1.1, se transmitió a la sociedad el saldo de pasivos por impuesto diferidos de "OFICINA DE PROYECTOS EUROPEOS DEL GOBIERNO DE CANTABRIA, S.L." (Unipersonal) a 1 de enero de 2018, vinculadas con la actividad escindida, por importe de 105.297 euros.

- 16.7 A 31 de diciembre del ejercicio 2020, existen las siguientes bases imponibles negativas pendientes de compensar:

EJERCICIO DE GENERACION	IMPORTE
2016	76.591
2018	385.079
TOTAL	461.670

- 16.8 Permanecen abiertas a inspección fiscal las declaraciones presentadas en los 4 últimos ejercicios para los diferentes impuestos. No obstante, la dirección de la sociedad considera que de las posibles discrepancias que pudiesen surgir de las declaraciones fiscales presentadas y no prescritas, no se derivarían pasivos fiscales que produjesen un efecto significativo sobre las cuentas anuales adjuntas.



CLASE 8.ª



002203203

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

NOTA 17 - INGRESOS Y GASTOS

- 17.1 Todos los ingresos se generan en la Comunidad Autónoma de Cantabria, siendo la distribución del importe de la cifra de negocios de la compañía por tipo de actividad la siguiente:

CONCEPTO	2020	2019
Venta de edificaciones	10.744	508.589
Alquileres de viviendas	489.727	474.866
Alquileres de otros inmuebles	1.031.194	1.089.394
Servicios de estudios y trabajos de carac. inmaterial en el P. de Laredo	0	26.529
Redacción de estudios y proyectos	198.330	118.004
Servicios de intermediación gratuito en casos de emergencia habitacional	281.530	259.729
Informes y gestión página web Observatorio de la Vivienda	22.915	20.809
Servicios de elaboración del I Plan de Vivienda 2017-2020	0	37.910
Servicios de gestión de préstamos reintegrable	2.700	3.600
Ventas y servicios por otras acciones ejecutadas	74.946	309.777
TOTAL	2.112.085	2.849.207

- 17.2 El desglose de las partidas "A.2.- Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos" y "A.4.- Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

CONCEPTO	2020	2019
Aumento/Disminución de existencias de terrenos	0	0
Obras y servicios realizados por terceros	(945.871)	(740.721)
APROVISIONAMIENTOS	(945.871)	(740.721)
Aumento/Disminución de existencias de promociones en curso	1.005.327	(7.560)
Aumento/Disminución de existencias de edificios construidos	(422.047)	(1.057.443)
Pérdidas/Reversión por deterioro edificios terminados	4.062	0
VARIACIÓN EX. PROMOCIONES EN CURSO Y TERMINADAS	587.343	(1.065.003)
TOTAL CONSUMO DE EXPLOTACIÓN	(358.529)	(1.805.723)



CLASE 8.ª



002203204

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

17.3 El importe consignado en las partidas “6.a.- Sueldos, salarios y asimilados” y “6.b.- Cargas sociales”, de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta se desglosa de la siguiente manera:

CONCEPTO	2020	2019
Sueldos y salarios	(604.969)	(590.212)
SUELDOS, SALARIOS Y ASIMILADOS	(604.969)	(590.212)
Seguridad Social a cargo de la empresa	(183.746)	(157.933)
CARGAS SOCIALES	(183.746)	(157.933)

17.4 El desglose de “Otros gastos de explotación” de la Cuenta de Resultados es el siguiente:

OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	2020	2019
Arrendamientos y cánones	191.565	166.554
Reparación y conservación	76.160	76.343
Servicios de profesionales independientes	50.191	56.424
Primas de seguros	92.917	72.096
Servicios bancarios y similares	741	652
Publicidad y propaganda	30.063	59.038
Suministros	43.091	29.520
Otros servicios	253.153	268.876
TOTAL SERVICIOS EXTERIORES	737.881	729.504
Otros tributos	325.092	72.023
TOTAL TRIBUTOS	325.092	72.023
Pérdidas por deterioro de operaciones comerciales	72.196	30.440
Reversión deterioro de operaciones comerciales	(13.590)	(5.898)
PÉRDIDAS, DETERIORO Y VARIACIÓN DE PROVISIONES	58.606	24.543
TOTAL	1.121.579	826.069

El 22 de enero de 2014 se formalizó la concesión demanial del inmueble donde la sociedad tiene su domicilio social perteneciente a la Comunidad Autónoma de Cantabria, por un plazo inicial de 3 años, prorrogable anualmente, por un importe de 3.600 euros al año.

17.5 La partida “13.- Otros Resultados” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta se compone de:



002203205

CLASE 8.ª**GESVICAN, S.L. (Unipersonal)****Memoria ejercicio 2020**

CONCEPTO	2020	2019
Indemnizaciones, litigios, seguros...	(36.541)	(43.246)
Sanciones	(90)	0
Otros	2.932	(4.430)
TOTAL	(33.698)	(47.676)

- 17.6 El número medio de empleados durante el ejercicio, distribuido categorías profesionales, así como la distribución por sexos al término del ejercicio, desglosado por categorías profesionales, es el siguiente:

Ejercicio 2020

CATEGORIA	Nº medio	Nº empleados al término del ejercicio		
	Total	Hombres	Mujeres	Total
Alta Dirección	4,00	3	1	4
Titulado Superior	4,79	2	3	5
Titulado Medio	2,40	0	3	3
Jefe Administrativo 2ª	0,72	0	1	1
Oficial Administrativo 1ª	4,55	1	4	5
TOTAL	16,45	6	12	18

Ejercicio 2019

CATEGORIA	Nº medio	Nº empleados al término del ejercicio		
	Total	Hombres	Mujeres	Total
Alta Dirección	4,00	3	1	4
Titulado Superior	4,79	2	3	5
Titulado Medio	2,40	0	3	3
Jefe Administrativo 2ª	0,72	0	1	1
Oficial Administrativo 1ª	4,55	1	4	5
TOTAL	16,45	6	12	18

Durante el ejercicio 2020 no hay empleados con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento (0,75 persona en la categoría de alta dirección en 2019).

En el 2020 el consejo de administración está compuesto por 4 hombres y 3 mujeres (en 2019 el consejo de administración estaba compuesto por 4 hombres y 3 mujeres).

- 17.7 El importe de los honorarios devengados en el ejercicio por los servicios de auditoría han ascendido a 13.100 euros (16.400 euros en 2019).



CLASE 8.ª



002203206

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

NOTA 18 - GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES

- 18.1 Al 31 de diciembre de 2020, la sociedad tiene constituidos avales por importe de 302.008 euros (273.696 euros en 2019). La dirección de la sociedad considera que los pasivos no previstos al 31 de diciembre de 2020 que pudieran originarse por los avales presentados, si los hubiera, no serían significativos.

Se muestra a continuación el detalle de los mismos:

AVAL	CONCEPTO	2020	2019
Aval bancario	CAMPUZANO	256.369	256.369
Aval bancario	SOLRED	600	600
Depósito efectivo	JOSÉ MARÍA COSSIO	1.450	1.450
Depósito efectivo	VILLAESCUSA	400	400
Depósito efectivo	CAMPUZANO	3.845	3.845
Depósito efectivo	LOCAL C/ ALTA	1.307	1.307
Depósito efectivo	LAREDO	9.124	9.124
Depósito efectivo	GARAJES N.MONTAÑA	25.962	0
Depósito efectivo	OBRAS EDIF. PRÉSMANES	2.350	0
Depósito efectivo	VEHÍCULOS	600	600
TOTAL		302.008	273.696

NOTA 19 – PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

- 19.1 El detalle y movimientos habidos durante el ejercicio de las provisiones para responsabilidades son los siguientes:

CONCEPTO	IMPORTE
Saldo a 01-01-2020	109.361
Dotación provisión	35.628
Aplicación provisión	0
Saldo a 31-12-2020	144.989

- 19.2 Las provisiones para responsabilidades se han constituido para hacer frente a diversas demandas interpuestas por propietarios de viviendas, en reclamación de deficiencias en las mismas y han sido determinadas por los servicios técnicos y la dirección de la sociedad en base a la mejor estimación posible de acuerdo con la información disponible.



CLASE 8.^a



002203207

- 19.3 En la madrugada del día 13 de enero de 2020 se produjo el derrumbe parcial del forjado del garaje de la Comunidad de Propietarios situado en las calles Tomas y Valiente y Luciano Malumbres de Santander. Gesvican, como promotora y vendedora de las viviendas y garajes de la urbanización afectada, se ha visto en la obligación de actuar por la responsabilidad contractual derivada de los contratos de compraventa, en base al artículo 1.964 del Código Civil. Si bien este precepto establece actualmente un plazo de prescripción para estas acciones de 5 años, el mismo fue modificado por la Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, que en una disposición transitoria regula las obligaciones surgidas antes de la entrada en vigor de la Ley (7 de octubre de 2020), las cuales se entienden prescritas a los 15 años. En este caso, como las viviendas fueron entregadas en marzo de 2006, la responsabilidad contractual de Gesvican frente a los compradores prescribiría en 2021.

En estas circunstancias, la Sociedad inició el proceso para poder actuar. En primer lugar, en el Consejo de Administración del día 22 de enero de 2020 acordó declarar la situación de emergencia y así poder ejercer las actuaciones necesarias para restablecer las condiciones de seguridad de la Comunidad de Propietarios. En este sentido, en base al artículo 20 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, se declaró la emergencia de las obras de derrumbe. Estas actuaciones, que tiene un presupuesto conjunto aproximado de 5.870.000 euros, incluyendo las indemnizaciones a los propietarios de vehículos siniestrados, se vienen desarrollando en dos fases: en una primera, ya ejecutada, se han acometido los trabajos de apuntalamiento, estabilización, desescombros, vigilancia, asistencia técnica y redacción de proyecto de ejecución y la segunda fase de reconstrucción de los aparcamientos, que se licitará en breve. De esta manera, al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad ha incurrido en un coste de obra de 1.005.327 euros, importe activado dentro de la partida "II. Existencias. 3. Obra en curso. a) De ciclo largo de producción" del activo del balance de situación adjunto (nota 10.2), en la medida en que espera recuperarlos de las partes que resulten responsables del siniestro. Por otro lado, la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Cantabria ha realizado una aportación de 1.162.661 euros para financiar las obras, registrado dentro de la partida "III. Deudas con empresas de grupo y asociadas a l/p" del pasivo no corriente del balance adjunto (ver nota 22.2).

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, de acuerdo con el criterio de la Dirección y de los asesores legales de la Sociedad, no es posible determinar el desenlace final de los procesos que puedan derivarse del siniestro ni, por consiguiente, las eventuales consecuencias económicas para la Sociedad, si bien se estima que, asumiendo que frente a los adquirentes de las plazas de garaje Gesvican tiene responsabilidad contractual por razón de los contratos de compraventa, al haberse producido el derrumbe dentro del plazo quincenal, se considera plenamente legitimada para, una vez asumida la obligación de desescombros y limpieza, repetir contra los responsables del siniestro que serían por un lado el Ayuntamiento de Santander y por otro los Agentes que intervinieron en el proceso edificatorio, siguiendo el criterio de los informes técnicos redactados para establecer las causas del derrumbe.



CLASE 8.ª



002203208

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

NOTA 20 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

- 20.1 Durante el ejercicio no se ha incurrido en gastos ni inversiones derivados de la protección y mejora del medioambiente. Asimismo, la dirección de la sociedad considera que no existe necesidad de provisionar ninguna cantidad al respecto, al no haberse detectado contingencias ni responsabilidades en este campo.
- 20.2 A la Sociedad no le han sido adjudicados derechos de emisión de gases de efecto invernadero a través de un Plan Nacional de Asignación, en virtud de lo dispuesto en la Ley 1/2005, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero. Asimismo, durante el ejercicio no se ha incurrido en gastos derivados de emisiones de gases de efecto invernadero, considerándose que no existe necesidad de provisionar cantidad alguna al respecto.

NOTA 21 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

- 21.1 No existe ningún acontecimiento significativo posterior al cierre del ejercicio digno de mención que afecte a las cuentas anuales o a la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

NOTA 22 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

- 22.1 La Entidad no participa en ninguna otra sociedad, ni tiene relación alguna con otras entidades con las cuales se pueda establecer una relación de grupo o asociada de acuerdo con los requisitos establecidos en el Art. 42 del Código de Comercio y en las Normas 13ª y 15ª de la Tercera Parte del Real Decreto 1514/2007 por el que se aprobó el Plan General de Contabilidad.
- 22.2 El detalle de las operaciones realizadas durante el ejercicio con las sociedades del grupo, es el siguiente:



CLASE 8.ª



002203209

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

CONCEPTO	2020	2019
Encomienda de gestión redacción de proyectos	198.330	118.004
Encomienda de gestión de intermediación hipotecaria y de emergencia habitacional	281.530	259.729
Encomienda de gestión Préstamos Reintegrables	2.700	3.600
la Vivienda	22.915	20.809
Encomienda para realizar estudios y trabajos técnicos de carácter inmaterial en el Puerto de Laredo	0	26.529
Encargo de elaboración del I Plan de Vivienda de Cantabria 2017-2020	0	37.910
Actuaciones necesarias para ejecutar la sentencia dictada en el recurso contencioso administrativo 111/1993 por la Sala de lo Cont. Adm. Del Trib. Sup. De Justicia de Cantabria	0	157.900
Aportación dineraria para la gestión y mantenimiento de viviendas destinadas a resolver situaciones de emergencia habitacional	500.000	500.000
Aportaciones dinerarias para la promoción, construcción, adquisición y rehabilitación con objeto de ampliación del parque público de vivienda en alquiler	3.062.967	1.000.000
Aportación para financiar las obras de los Garajes de Nueva Montaña	1.162.661	0
Ingresos por alquiler de inmuebles	978.926	1.037.541
Gastos por canon de inmuebles	3.600	7.200
Gastos por intereses	280.732	349.234
Ingresos por intereses	115.305	174.972
Créditos recibidos por la Encomienda de gestión Préstamos Reintegrables	13.250	30.375
Créditos recibidos del Instituto Cántabro de Finanzas	1.249.175	608.165
Créditos pagados al Instituto Cántabro de Finanzas	2.514.819	2.424.339

22.3 Al cierre del ejercicio la Sociedad presenta frente las sociedades del grupo los siguientes saldos:

DENOMINACIÓN	2020	2019
Deudores ejecución de obra mediante mandato l/p (nota 11)	0	1.303.439
Deudores ejecución de obra mediante mandato c/p (nota 11)	2.155.192	3.036.976
Inversiones con empresas del grupo (préstamos reintegrables)	0	11.250
Deudas con empresas del grupo y asociadas l/p (nota 15)	(4.965.292)	(4.578.677)
Deudas con empresas del grupo y asociadas c/p (nota 15)	(3.260.892)	(3.862.350)

22.4 Por su parte, al cierre del ejercicio 2020 la Sociedad no tiene prestados avales ante el Gobierno de Cantabria, (al igual que al cierre del ejercicio 2019).

22.5 Los compromisos asumidos con el socio único, Gobierno de Cantabria, a partir de los distintos convenios de colaboración y encomiendas de gestión que tienen suscritos, así como su forma de financiación, son los siguientes:



002203210

CLASE 8.ª

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

Ejercicio 2020

Concepto	Encomienda Redacción de Proyectos	Encomienda de gestión Intermediación Hipotecaria y de Emergencia Habitacional	Encargo para redacción de informes y estudios en materia de vivienda	Derechos de cobro por la adquisición de la rama de actividad (nota 1.1)
Presupuesto Comprometido	339.202	284.191	62.737	1.369.030
Financiación:				
Ejercicio 2021	209.764	284.191	44.430	1.369.030
Ejercicio 2022	129.438	0	18.307	0
Ejercicio 2023	0	0	0	0
Ejercicio 2024	0	0	0	0
Total	339.202	284.191	62.737	1.369.030

Ejercicio 2019

Concepto	Encomienda Redacción de Proyectos	Encomienda de gestión Intermediación Hipotecaria y de Emergencia Habitacional	Encomienda Centros de Salud	Derechos de cobro por la adquisición de la rama de actividad (nota 1.1)
Presupuesto Comprometido	537.532	568.382	814.598	2.738.060
Financiación:				
Ejercicio 2020	198.330	284.191	814.598	1.369.030
Ejercicio 2021	209.764	284.191	0	1.369.030
Ejercicio 2022	129.438	0	0	0
Ejercicio 2023	0	0	0	0
Total	537.532	568.382	814.598	2.738.060

Tal como determina la Norma de Valoración 21.1 del Plan General de Contabilidad, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación entre las empresas del grupo participantes, se contabilizarán de acuerdo con las normas generales. En consecuencia, con carácter general, los elementos objeto de la transacción se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiriese del valor razonable, la diferencia deberá registrarse atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.



CLASE 8.^a



002203211

GESVICAN, S.L. (Unipersonal)

Memoria ejercicio 2020

- 22.6 La remuneración global devengada en el ejercicio por el personal de alta dirección ha sido de 212.313 euros (194.276 euros en 2019).
- 22.7 No existe anticipo o crédito alguno concedido a los miembros de consejo de administración o personal de alta dirección, ni la sociedad ha asumido obligaciones por su cuenta.
- 22.8 La sociedad ha pagado primas de seguros de responsabilidad civil a los miembros del consejo de administración y personal de altos cargos que cubre las reclamaciones formuladas que resulten de actos de gestión negligentes, cometidos en el desempeño únicamente de sus funciones. El importe de la prima pagada en 2020 ha sido de 2.654 euros (al igual que en 2019).
- La sociedad no ha contraído obligaciones en materia de pensiones, ni pagado primas de seguros de vida a los miembros del consejo de administración y personal de alta dirección.
- 22.9 Al 31 de diciembre de 2020, los Administradores así como las personas vinculadas, no poseen directa y/o indirectamente, ninguna participación en otras sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que desarrolla la Sociedad.

NOTA 23 - INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES. REAL DECRETO 635/2014 DE 25 DE JULIO

- 23.1 Se detalla en el siguiente cuadro la información requerida por el Real Decreto 635/2014, de 25 de julio relativa al periodo medio de pago a proveedores de las sociedades mercantiles dependientes de las Administraciones Públicas:

	2020	2019
	DIAS	DIAS
Periodo medio de pago a proveedores	13	18
Ratio de operaciones pagadas	13	18
Ratio de operaciones pendientes de pago	1	18
	IMPORTE (euros)	IMPORTE (euros)
Total pagos realizados	1.564.051	1.526.160
Total pagos pendientes	53.891	22.413



CLASE 8.^a



002203212

A efectos del cálculo del periodo medio de pago a proveedores la Sociedad tiene la consideración de Administración Pública, al ser una entidad dependiente del Gobierno de Cantabria y estar integrada dentro del Sistema Europea de Cuentas Nacionales (SEC-2010), tal y como recoge el artículo 2.1 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, que delimita el ámbito subjetivo de la aplicación del Real Decreto 1040/2017, de 22 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 635/2014, de 25 de julio, por el que se desarrolla la metodología de cálculo de las Administraciones Públicas y las condiciones y procedimiento de retención de recursos de los regímenes de financiación.

El período medio de pago definido en el Real Decreto 1040/2017, de 22 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 635/2014, de 25 de julio, mide el retraso en el pago de la deuda comercial en términos económicos. Esta medición puede tomar valor negativo si la sociedad paga antes de que hayan transcurrido treinta días naturales desde la presentación de las facturas o certificaciones de obra, según corresponda. De esta manera, los datos de ejercicios anteriores indicaban los días que superaban o, en su caso, faltaban respecto al plazo máximo legal de pago de treinta días establecido para las Administraciones Públicas. En aras a facilitar una información más fiel sobre los plazos reales de pago, los datos del ejercicio 2020 y los comparativos de 2019, muestran los días transcurridos desde la fecha de conformidad de las facturas hasta la fecha de su pago material por parte de la Sociedad. A estos efectos, no se consideran las retenciones de obra, garantías retenidas al constructor, característica del sector de actividad de la Sociedad, que se le pagan según el plazo de garantía de obra establecido, por si se produjera alguna deficiencia en la construcción efectuada.



CLASE 8.ª



002203213

GESTIÓN DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS EN CANTABRIA, S.L. (Unipersonal)

INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2020

1. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD.

Se muestra a continuación la evolución de algunas magnitudes en relación con el ejercicio anterior:

	Resultado del ejercicio
Ejercicio 2019	223.181
Ejercicio 2020	419.883

2. ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL CIERRE DEL EJERCICIO.

juicio del Consejo de Administración de la Sociedad, con posterioridad al cierre del Ejercicio no se ha producido ningún hecho relevante que afecte al principio de empresa en funcionamiento, ni tampoco hechos que aunque no afecten a las presentes Cuentas Anuales, su conocimiento sea útil para el usuario de las mismas.

3. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD.

El convenio de encomienda de gestión que tiene por objeto ofrecer un servicio de intermediación gratuito de información, asesoramiento, soporte y de búsqueda de soluciones para las personas y unidades familiares que se encuentren en situación de emergencia habitacional, se está ejecutando según lo establecido en dicho convenio.



CLASE 8.ª



002203214

El convenio de encomienda de gestión que tiene por objeto la redacción de estudios de planificación de obras públicas y de proyectos competencia de la Dirección General de Obras Públicas en carreteras autonómicas, actuaciones en apoyo a la supervisión de proyectos no redactados por la sociedad, actuaciones en materia de valoración de fincas en tareas de apoyo a la sección de Expropiaciones, labores de control y vigilancia de obras llevadas a cabo por el Servicio de Carreteras Autonómicas, seguimiento del Plan de Gestión Integral de Infraestructuras de Cantabria, participación en programas de innovación y desarrollo subvencionados por la Unión Europea relativos a mejoras en la integración ambiental de carreteras, y la nueva metodología de análisis de seguridad de la Red Autonómica de Carreteras de Cantabria, se está ejecutando según lo establecido en dicho convenio.

El encargo que tiene por objeto la redacción de informes y estudios en materia de vivienda y suelo acordados en el Observatorio de Vivienda y Suelo de Cantabria, y la gestión diaria de la página web del Observatorio de la Vivienda y Suelo de Cantabria, se está ejecutando según lo establecido en dicho convenio.

4. ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO.

GESVICAN, durante el ejercicio al que se refiere este informe de gestión, no ha realizado ninguna actividad ni trabajo catalogable como de Investigación y Desarrollo.