



URBANIZADORA TARIFEÑA, S.A. (URTASA)

Informe de Gestión
Ejercicio 2017

	Puede verificar la integridad de este documento consultando la url:	
	Código Seguro de Validación	a8605f3505694b5094006389bb118151001
	Url de validación	https://sede.aytotarifa.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2018/7142 - Fecha Registro: 20/06/2018 11:13:00



URBANIZADORA TARIFEÑA, S.A.

Informe de Gestión 2017

De conformidad con lo establecido en el artículo 262 del Real Decreto 1/2010, de 2 de julio de 2010, damos cumplimiento al mismo y explicamos por medio de este informe la situación y evolución de la mercantil URBANIZADORA TARIFEÑA, S.A. (en adelante la Sociedad o URTASA) durante el Ejercicio de 2017.

Situación de la Sociedad

En primer lugar se incluye un cuadro representativo de la estructura económica y financiera del Balance de Situación de la Sociedad al cierre del ejercicio 2017:

ACTIVO	Ejercicio 2017	Peso sobre Total Activo	Ejercicio 2016
Activo no corriente	7.118.681 €	93,90%	7.173.835 €
Activo corriente	462.823 €	6,10%	589.616 €
TOTAL ACTIVO	7.581.504 €	100,00%	7.763.451 €

PASIVO	Ejercicio 2017	Peso sobre Total Pasivo	Ejercicio 2016
Pasivo no corriente	4.463.617 €	91,44%	4.724.663 €
Pasivo corriente	418.026 €	8,56%	535.677 €
TOTAL PASIVO	4.881.644 €	100,00%	5.260.340 €

Comprobamos como el fondo de maniobra es positivo, 44.797 € (activo corriente menos pasivo corriente) y que el activo no corriente supone un 93% de la totalidad del activo, consecuencia principalmente de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad y gran parte de la actividad de la misma. Se ha disminuido el activo no corriente con respecto al ejercicio anterior, fundamentalmente debido a las pérdidas registradas como consecuencia de los impagos en los clientes.

El saldo de la tesorería a 31 de diciembre de 2017 es de 281.964 €. No ha habido ningún retraso en pagos significativos con respecto a las deudas de la Sociedad.

La Sociedad ha reducido su endeudamiento total en 378.695 €, pasando de 5.260.340 € en el ejercicio 2016, a 4.881.644 € en el presente ejercicio. La distribución del endeudamiento total en el ejercicio 2017, entre el largo y corto plazo representan un 89%, y un 11% respectivamente. Por tanto, el endeudamiento total de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017 representa un 64% del total activo.

PATRIMONIO NETO	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016	Evolución
	2.699.860 €	2.503.111 €	7,86%

El patrimonio neto ha sufrido un ascenso del 7,86% con respecto al ejercicio anterior, debido en gran parte al resultado positivo de la sociedad en el ejercicio. La cifra de Patrimonio Neto se encuentra dentro de los requisitos legales que marca la normativa mercantil.



La Sociedad cuenta con un capital desembolsado de 180.304 € y que representa su financiación propia. A lo largo de su actividad, los resultados positivos generados, y que nunca han sido distribuidos, han supuesto que los fondos propios a fecha de 31 de diciembre de 2017 asciendan a la cantidad de 1.850.078 €.

Evolución de los Negocios

Respecto de la evolución de los negocios de la Sociedad, cabe destacar, que se ha cumplido con las expectativas iniciales marcadas por la dirección. A modo de síntesis, destacamos a continuación los aspectos más significativos sobre la evolución de los negocios y situación de la Sociedad:

- En el próximo ejercicio se prevé que ya esté a pleno funcionamiento la Oficina Municipal de Vivienda con la pertinente encomienda municipal.
- Se estima que se mantendrá estable el volumen de encomiendas municipales, tales como obras y gestión de parkings, etc., encomendadas por el Excelentísimo Ayuntamiento de Tarifa a la Sociedad, tal y como se ha venido realizando hasta ahora.

A continuación, resumimos las magnitudes más relevantes sobre el resultado de explotación del ejercicio 2017 y su comparativa con el ejercicio anterior:

RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016	Desviación
Importe neto de la cifra de negocios	2.122.785 €	1.834.652 €	16%
Otros ingresos de explotación	280.013 €	1.097.003 €	-74%
Gastos de personal	-1.760.339 €	-1.697.994 €	4%

El importe neto de la cifra de negocio se ha visto incrementado como consecuencia de las encomiendas de gestión conferidas por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa.

El resultado financiero de la Sociedad lo componen principalmente los gastos financieros derivados de los préstamos para la construcción de las inversiones inmobiliarias, en concreto, los préstamos ICO y el préstamo promotor:

RESULTADO FINANCIERO	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016	Desviación
Ingresos financieros	21 €	49 €	-56%
Gastos financieros	-70.499 €	-89.092 €	-21%

No se prevé llevar a cabo grandes inversiones en el ejercicio económico siguiente al que se refiere el presente informe de gestión, únicamente las inversiones que se precisen para mantener la estructura fija en términos de eficiencia.

No se han realizado actividades en materia de investigación y desarrollo ni operaciones de adquisición de acciones propias.

