

MEMORIA DE ACTIVIDADES

2021



Sumario

MEMORIA SESTAO BERRI 2021

(Títulos hipervinculados)

3 INTRODUCCIÓN
EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

5 MAPA DE PROCESOS

PROCESO I

GESTIÓN ESTRATÉGICA E INNOVACIÓN

PROCESO II

DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE E INTEGRADO

PROCESO III

GESTIÓN DE RECURSOS, PERSONAS Y SISTEMAS

17 PRESUPUESTO APROBADO 2021

18 EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

21 CUENTAS ANUALES



Introducción

EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

En el balance del año 2021 destacan tres hitos claramente, y a ellos me referiré:

1. Convenio para la promoción de vivienda de protección pública y la renovación urbana del ámbito de Txabarri-El Sol (04/06/2021) entre el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, Ayuntamiento de Sestao y Sestao Berri, por un valor superior a 16 millones de euros y un horizonte temporal de cuatro años (2022-2025) con posibilidad de prorrogarlos cuatro más, hasta culminar todas las actuaciones en este ARI.

2. Reconocimiento de la condición de medio propio personificado a Sestao Berri por parte de Gobierno Vasco y Ayuntamiento de Sestao, lo que implica realizar cualquier encargo de gestión relacionado con el ámbito de actuación de la sociedad. Este reconocimiento ha ido acompañado de una modificación estatutaria (Sestao Berri S.A. como nueva denominación, y ampliación del objeto social

a todo el municipio de Sestao, entre otros cambios). Fruto de esta modificación, Sestao Berri asume las actuaciones derivadas de la puesta en valor del Horno Alto de Sestao y la valorización turístico-cultural del patrimonio industrial y de la ría (ZAP de Ezkerraldea-Meatzaldea. Programa BERPIZTU del Gobierno Vasco).

3. Adecuación en la estructura organizativa y regularización laboral, con estabilización de contratos temporales y mejora de las condiciones laborales de una plantilla interna de espíritu joven, innovador, motivada, orientada al cambio y muy dinámica, que se convierten en el principal activo de la organización.

Además de estos hechos, Sestao Berri también colabora como Secretaría Técnica en la reflexión, diagnóstico, formulación estratégica y borrador del Plan de Acción de la Agenda Urbana del municipio.



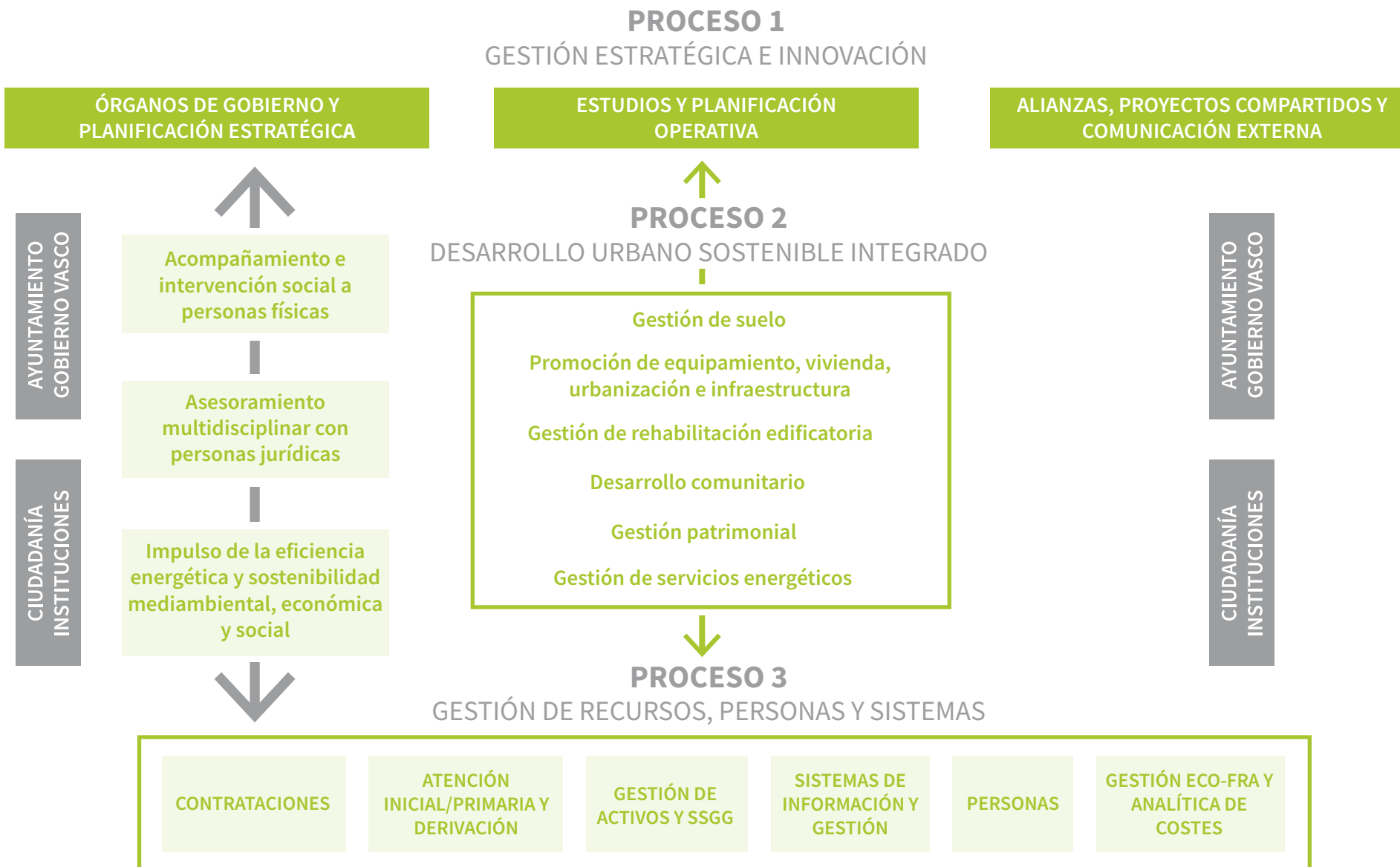
POR **LUISKAR DELGADO**
DIRECTOR GERENTE DE
SESTAO BERRI, S.A.

La evolución del **Plan de Trabajo Anual 2021** se refleja los siguientes avances:

- Seguimiento del expediente de Rehabilitación de 47 viviendas (33 VPO + 14 VL) en la Fase 1 de Regeneración del ARI Txabarri, correspondiente a Txabarri 25 al 31.
- Seguimiento del expediente de Reedificación de 18 nuevas viviendas en solares de Txabarri 33 y 35 y de la concertación de la reedificación de Txabarri 55 mediante la enajenación del solar de Txabarri 55 en la Fase 2 de Regeneración del ARI Txabarri correspondiente a Txabarri 33-35 y 55.
- Seguimiento del contencioso-administrativo del Proyecto de Reparcelación del inmueble de los Baños 51, de titularidad 100% de Sestao Berri, para poder ejecutar el derribo del mismo.
- Consecución de la titularidad o disponibilidad de los portales Txabarri 37, Txabarri 43 y Txabarri 57 en la Fase 3 de Regeneración del ARI Txabarri que comprende dichos portales objeto de subvención en el periodo 2015-2017.
- Seguimiento de la gestión de las subvenciones en Rehabilitación por partes y estudio preparación de las comunidades de Txabarri 39, 65, 69 y Los Baños 45,47 y Los Baños 53-55-57 para la ejecución del Presupuesto GV 2019-2022.
- Seguimiento del Expediente del Portal 25 de Diciembre nº 20, objeto de subvención en el periodo 2015-2016.
- Avance en la gestión de adquisición de titularidades sin cargas en los portales Txabarri 47 y 49, así como del Grupo Oquillo, y preparación para la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de inmueble Los Baños 49 para su posterior derribo en 2021.
- Seguimiento y gestión del parque municipal de viviendas, así como del programa de Intervención hacia el alquiler ASAP.
- Seguimiento de Proyectos Europeos (EU – GUGLE , BUILD UPON 2 + CITYXCHANGE).
- Gestión de la instalación de un District Heating de Biomasa en el ARI Txabarri-El Sol.
- Preparación para la gestión de urbanizaciones en el ARI Txabarri-El Sol (UU6-UU8, UU5, UU4, UU3,...)

MAPA DE PROCESOS

El trabajo anteriormente mencionado se ha consolidado a través de un Sistema de Gestión por procesos basado en el modelo EFQM y en el modelo vasco de gestión avanzado, como se refleja en el siguiente Mapa de Procesos:



En base a ese mapa organizativo, se han desarrollado simultáneamente las siguientes actividades y proyectos durante el ejercicio 2021:

PROCESO 1. GESTIÓN ESTRATÉGICA E INNOVACIÓN		
PROCESO 1	SUBPROCESO 1A	ÓRGANOS DE GOBIERNO Y PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
	SUBPROCESO 1B	ESTUDIOS Y PLANIFICACIÓN OPERATIVA
	SUBPROCESO 1C	ALIANZAS, PROYECTOS COMPARTIDOS Y COMUNICACIÓN EXT

Dentro del **Proceso 1**, se han llevado a cabo durante el ejercicio la gestión de 8 actividades y 8 proyectos.

PROCESO 2. DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE E INTEGRADO		
PROCESO 2	SUBPROCESO 2A	GESTIÓN DE SUELO
	SUBPROCESO 2B	PROMOCIÓN DE EQUIPAMIENTOS, VIVIENDA, URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS
	SUBPROCESO 2C	GESTIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICATORIA
	SUBPROCESO 2D	DESARROLLO COMUNITARIO
	SUBPROCESO 2E	GESTIÓN PATRIMONIAL
	SUBPROCESO 2F	GESTIÓN DE SERVICIOS ENERGÉTICOS

En el **Proceso 2**, se gestionaron 10 proyectos de suelo; 4 proyectos de promoción de equipamientos e infraestructuras; 16 proyectos de Rehabilitación Edificatoria; 2 proyectos de Desarrollo Comunitario; 4 proyectos de Gestión Patrimonial y 3 proyectos de Servicios energéticos.

PROCESO 3. GESTIÓN DE RECURSOS, PERSONAS Y SISTEMAS		
PROCESO 3	SUBPROCESO 3A	GESTIÓN DE CONTRATACIONES
	SUBPROCESO 3B	ATENCIÓN INICIAL, PRIMARIA Y DERIVACIÓN
	SUBPROCESO 3C	GESTIÓN DE ACTIVOS Y SERVICIOS GENERALES
	SUBPROCESO 3D	SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN
	SUBPROCESO 3E	PERSONAS
	SUBPROCESO 3F	GESTIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA Y ANALIT. COSTES

En el **Proceso 3**: gestión de contrataciones (una actividad y 2 proyectos de atención inicial, primaria y derivación); gestión de activos y servicios generales (un proyecto asociado); mantenimiento de los sistemas de información y de gestión (2 proyectos asociados); gestión de personas (2 proyectos asociados); gestión económico-financiera (1 proyecto asociado).

A continuación, se indican los avances más significativos en cada actividad y proyecto a lo largo del ejercicio 2021, cuyo balance de gestión en general es muy positivo, ya que se han dado pasos importantes en, prácticamente, la totalidad de actividades, y principalmente, en los proyectos más operativos del Proceso 2, así como en los proyectos europeos en los que está inmersa la sociedad SESTAO BERRI S.A.



GESTIÓN
ESTRATÉGICA E
INNOVACIÓN



DESARROLLO
URBANO
SOSTENIBLE
E INTEGRADO



GESTIÓN DE
RECURSOS,
PERSONAS Y
SISTEMAS

Proceso I

GESTIÓN ESTRATÉGICA E INNOVACIÓN

En cuanto a la **Gestión de Órganos de Gobierno y Planificación Estratégica** se ha producido una reestructuración organizativa como consecuencia del **cambio en la Alcaldía** del municipio, con los consiguientes cambios en el Consejo de Administración de Sestao Berri. Al margen de ello, destaca la ya mencionada modificación estatutaria derivada del reconocimiento de **Sestao Berri como medio propio** para la realización de encargos de gestión. También finalizó en 2021 la tramitación del Convenio Urbanístico para la continuación de la **regeneración urbana del ARI Txabarri-El Sol** y la promoción de vivienda protegida en dicho ámbito.

Otro aspecto a destacar es la ejecución de la **segunda fase de la red de distribución de calor de barrio, District Heating, en el Ari Txabarri-El Sol** y zonas aledañas. El Ayuntamiento de Sestao inició la municipalización de la prestación de servicios energéticos de ACS y calefacción, con mandato de gestión directa a Sestao Berri.

En lo que se refiere a la actividad de **Estudios y Planificación Operativa**, figura el seguimiento de las obras para la ejecución, explotación y mantenimiento de la mencionada red de distribución de calor de barrio. También es reseñable la participación de la sociedad en el **replanteamiento de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible de Sestao**, en línea con la Agenda Urbana 2030-2050, que permitirá optar a las nuevas convocatorias europeas de los Fondos de Recuperación; así como la participación en la elaboración del **Plan Estratégico Ezkerraldea 2030**, con un proyecto tractor de intervención socio-urbanística en barrios vulnerables, y otros proyectos, como la puesta en valor del patrimonio industrial y de la ría.

Por último, destaca la colaboración de Sestao Berri en la declaración de un **Nuevo ARI en La Iberia-Behekoa** (aprobación prevista en 2022), en el programa estratégico para la **Escuela de Aprendices y Casa de Socorro**, y en el Plan de Desarrollo socio-comunitario **Txabarri SestaON Bizi**.

*Proceso II***DESARROLLO URBANO
SOSTENIBLE E INTEGRADO***Rehabilitación por partes*

Seguimiento de los convenios firmados con las comunidades de propietarios de los 25 portales del ARI Txabarri-El Sol, con: pago por parte de Sestao Berri de un servicio de administración de fincas sin coste para las comunidades; asesoramiento en el plan de ahorro comunitario; mejora de la morosidad; y rehabilitación con criterios de eficiencia energética, sostenibilidad y accesibilidad. Cabe destacar la presentación de 6 comunidades de propietarios (Txabarri 65, Los Baños 45,47 y 53-55-57) a la Convocatoria de Ayudas de la Orden RENOVE con resolución favorable para ejecutar los trabajos antes de Junio 2022. También se han abordado incidencias urgentes en forjados en Txabarri 65, Txabarri 69 y La Iberia 37 (la primera comunidad gestionada dentro del ámbito del ARI Iberia Bekoa), y obras en las 6 comunidades de propietarios (Txabarri 65, Los Baños 45,47 y 53-55-57. Convocatoria de Ayudas de la Orden RENOVE), que se están realizando para concluir las en junio de 2022.

Gestión del parque de viviendas municipales

El año 2021 finalizó con una morosidad del 5,24%, una ocupación de 90,06%, renta media de 120,26 euros, y una recaudación de 197.586,81 euros.

Principales aspectos que han influido en la facturación de 2021:

- Declaración de Estado de Alarma de marzo de 2020.
- Las familias trasladan el incremento de gastos a afrontar con los mismos ingresos.
- Aplicación de los reales decretos de medidas urgentes en cuanto al suministro de agua y energía a consumidores vulnerables y suspensión de desahucios y lanzamientos sin alternativa habitacional.
- Implementación de la Pasarela de pago online del Gobierno Vasco con KutxaBank, Caja Laboral y BBVA.
- Tras múltiples gestiones con las entidades bancarias, aceptación de pagos en metálico en oficinas (práctica habitual de pago en vivienda municipal).
- Oferta de acuerdos de pago con las familias con impagos superiores a 3 recibos.
- Coordinación permanente con los Servicios Sociales de Base para atender las situaciones de las familias inquilinas
- Seguimiento semanal de impagos, con información a las familias.



Rehabilitación energética en Patronato, Los Baños, Autonomía y La Bariega

Liquidación de obras en las comunidades de propietarios con una cuota de participación municipal representativa en Manzana del Patronato, Los Baños 22-24, Autonomía 21 y La Bariega 2, con rehabilitación energética de la envolvente y mejora de las instalaciones térmicas de sus 109 viviendas (Convocatorias de subvención estatal del Programa PAREER II del Instituto de Diversificación y Ahorro Energético IDAE. Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital), así como subvención europea (Proyecto EU GUGLE, del 7º Programa Marco de la Comisión Europea).



LOS BAÑOS 22 Y 24



PATRONATO

Programa ASAP

Tras la finalización de la vigencia del programa, se ha adaptado al Programa Bizigune para intermediar en el mercado del alquiler a través de la movilización de la vivienda vacía. Se ha subido el precio máximo de alquiler de 550 euros a 650 euros en Sestao y no se ponderan ingresos de la unidad convivencial. La gestión de Sestao Berri como agente homologado del Programa ASAP en 2021 culminó con 10 viviendas captadas y 9 arrendadas, con un aumento de la renta media de hasta 462,40 euros.



AUTONOMÍA



LA BAREGA

Expediente de Vega Galindo

2021 fue un año importante, con la finalización de las obras de construcción de las primeras 163 viviendas protegidas (58 viviendas sociales, como pago por la cesión de los terrenos por parte del Ayuntamiento de Sestao -recibidas y escrituradas- y otras 105 VPO). Sestao Berri mantuvo el seguimiento de 33 familias realojadas transitoriamente (a la espera de un realojo definitivo en las nuevas viviendas de La Punta), y cerrado 7 expedientes expropiatorios, con realojos definitivos en Avenida de Kaiku 23. Por otro lado, Sestao Berri y Visesa siguieron estudiando las cargas urbanísticas de Visesa en la 2ª fase de Vega Galindo, sin llegar a decisión firme y sin propuesta de resolución en el corto y medio plazo.





Edificios con problemas estructurales

Destacan dos. El primero es el portal nº 57 de la calle Txabarri, donde se obtuvo una subvención de 600.000 euros para los años 2015-2017 para una 3ª fase de Regeneración, a la que se incorporaron también los portales 37 y 43 de la calle Txabarri, con el fin de adquirir propiedades en los 3 portales que permitan abordar la problemática estructural y socio-económica del conjunto. Aprobados definitivamente los proyectos de Txabarri 37 y Txabarri 57, se ha negociado en este último caso el desistimiento de los dos recursos contencioso-administrativo interpuestos contra la aprobación del proyecto de reparcelación. Contratado de manera urgente el derribo, se realizó en el primer semestre de 2021.

El segundo es el portal nº 51 de la calle Los Baños, en el que una subvención de 331.000 € del Gobierno Vasco permitió adquirir la titularidad del inmueble para proceder a su derribo. Finalmente, el TSJPV ha resuelto a favor de Sestao Berri el recurso en contra planteado por un afectado de un local y se procederá a planificar el derribo durante el año 2022, junto con el del portal número 49 de la calle Los Baños.

District Heating

El Gobierno Vasco concedió una subvención de 500.000 euros para el periodo 2019-2021 para el redimensionamiento de la sala de calderas y la red de distribución de calor (2ª fase). En esta nueva fase se podrán conectar hasta 150 viviendas más, que se suman a las 250 viviendas ya enganchadas en la 1ª fase.



Proyecto EU-GUGLE

En 2021 continuó el seguimiento de los expedientes de subvenciones (GV, PAREER II y EU GUGLE) de las obras de las comunidades agrupadas en las 3 actuaciones de Rehabilitación Energética ligadas al proyecto EU GUGLE:

Actuación 1: Conformada por 2 comunidades de propietarios: Manzana Pequeña del Patronato, constituida por 3 portales y un sótano (Juan Crisóstomo Arriaga 17 y Txabarri 19 y 21) y la Manzana Grande del Patronato, integrada por 7 portales y 3 sótanos (Juan Crisóstomo Arriaga 15, Los Baños 59, 61 y 63, Autonomía 22 y 24, y Txabarri 23), con una fuerte representación en la titularidad de los socios de Sestao Berri (Gobierno Vasco y Ayuntamiento de Sestao), compartida con un 35-40% de titularidad privada.

Actuación 2: Conformada por 2 comunidades de propietarios: la constituida por los portales números 22 y 24 de la calle Los Baños, y la integrada por el portal número 21 de la calle Autonomía, con una gran titularidad del Ayuntamiento de Sestao.

Actuación 3: Engloba la comunidad de propietarios del número 2 de la calle La Bariega, donde los socios de Sestao Berri (Gobierno Vasco y Ayuntamiento de Sestao) superan el 50% de titularidad del inmueble.



También destaca la consolidación de un subproceso de gestión de servicios energéticos con el **inicio de gestión de los servicios térmicos** en las tres actuaciones de EU GUGLE, así como la promoción de 18 viviendas municipales en Txabarri 33-35, y la creación del primer punto público de recarga de vehículo eléctrico en la Plaza de los Tres Concejos.



Urbanización en Parque del Sol

Primera urbanización por parte de Sestao Berri en la UU6-UU8, en el Parque del Sol, con la cubrición del Frontón del Sol y la reurbanización de todo el paseo hasta la Plaza Vicente Díez.

Proyecto BUILD UPON

Desarrollo de una evaluación que permite medir la rehabilitación energética y potenciar su impacto con un conjunto de indicadores asociados a la rehabilitación energética (reducción de emisiones contaminantes, aumento del empleo en el sector, mejora de la salud...).

Proyecto +CITYXCHANGE

Proyecto para generar distritos de energía positiva. Sestao Berri obtuvo una subvención europea, de entre 500.000 y 1.000.000 de euros, para el intercambio entre Ciudades Smart de Visiones de Ciudad a 2050 y el camino a recorrer hasta 2030. Sestao Berri desarrolla un proyecto demostrador en el Distrito del ARI Txabarri-El Sol, con la posible rehabilitación positiva de la Escuela de Aprendices y Casa de Socorro y una posible edificación positiva en el futuro ámbito de Vega Galindo-La Punta.

A lo largo de 2021 se avanzó en la planificación de un análisis-reflexión estratégica para abordar la Agenda Urbana 2030/2050, dentro de la Agenda Local 2030, y en la creación de una Comunidad Energética Local que permita al barrio de Txabarri producir la energía eléctrica que consume, mediante la creación de un huerto solar urbano, en terrenos concertados con Arcelor Mittal o en terrenos municipales. Un proyecto piloto de generación de energía eléctrica y autoconsumo compartido entre 3 edificios (Escuela de Aprendices, Patronato y Casa del Arco), en cumplimiento del proyecto europeo +CITYXCHANGE, cuyo objeto es generar distritos y edificios de energía positiva que puedan replicarse en otras partes del municipio y territorio.



Proceso III

GESTIÓN DE RECURSOS, PERSONAS Y SISTEMAS

En el marco de este proceso se han desarrollado las siguientes actuaciones:

- Contrataciones derivadas de la Urbanización de la UU6–UU8 y la 2ª fase del District Heating y de las derivadas de las dos primeras encomiendas de gestión del ZAP de Cultura y Turismo del Programa Berpiztu
- Protocolo de atención inicial, primaria y derivación a incidencias comunitarias y de viviendas, dentro del paraguas de gestión de la entidad.
- Obras de acondicionamiento exterior de la entreplanta de la oficina de Sestao Berri, como consecuencia de la promoción de la rehabilitación energética gestionada por la Comunidad de Propietarios donde se ubican estas oficinas. Adaptación al teletrabajo, obligados por la pandemia del COVID-19 y la configuración de un proyecto de digitalización que se llevará a cabo en 2022-2023.
- Recursos tecnológicos para el teletrabajo y para la comunicación externa de la empresa, con la puesta en valor de Sestao Berri en su 15 aniversario. Presentación del Balance de Gestión 2005-2020 en un folleto-resumen. Exposición divulgativa sobre el pasado, presente y futuro de Sestao.
- Pequeño local para servicios energéticos, con la marca comercial de SESTAO BERRI para la gestión de la energía PIZTU SESTAO.
- Implementación de un nuevo Mapa de Procesos para la gestión organizativa de la operativa de la empresa y la adaptación consiguiente.
- Implementación del sistema de control horario y de acceso a la oficina para cumplir con la normativa laboral vigente.
- Nuevo sistema de contabilidad analítica de costes para la imputación de los costes directos e indirectos por proyecto/actividad de cada proceso/subproceso.
- Análisis diagnóstico para la configuración de un Proyecto de Digitalización de Sestao Berri, a implementar en 2022-2023, si se dispone de recursos presupuestarios.

Presupuesto APROBADO EN 2021

DESTINO	PRESUPUESTO GV 2021 PARA LA SOCIEDAD SESTAO BERRI	TOTAL
ESTRUCTURA	1.000.000 €	
REDIMENSIONAMIENTO DISTRICT HEATING – URBANIZACIÓN UU6-UU8	700.000 €	1.700.000 €
ENCARGOS DE GESTIÓN ZAP CULTURA Y TURISMO DE 2021 CON COMPROMISOS PARA 2022	Encargo de Gestión ZAP Cultura 400.000 € (2021) + 2.000.000 € = 2.400.000 Encargo de Gestión ZAP Turismo 383.334 € (2021) + 500.000 € = 883.334 €	3.283.334 €
TOTAL	PRESUPUESTO 2021 GV Y COMPROMISOS PLURIANUALES 2022 PARA SESTAO BERRI	4.983.334 €
RESIDUOS SUBVENCIÓN GV TXABARRI 33-35	142.350,24 (Liquidación 10%) s/ Subvención de 1.423.502,38 €	142.502 €
RESIDUOS SUBVENCIÓN GV TXABARRI 37-43-57	Liquidación final según cumplimiento del objeto de la subvención	200.000 €
RESIDUOS SUBVENCIÓN GV LOS BAÑOS 49	Liquidación final según cumplimiento del objeto de la subvención	200.000 €
RESIDUOS SUBVENCIÓN GV TXABARRI 47-49	Liquidación final según cumplimiento del objeto de la subvención	150.000 €
RESIDUOS SUBVENCIÓN DISTRICT HEATING	Liquidación final según cumplimiento del objeto de la subvención	275.000 €
RESIDUOS SUBVENCIÓN VASO INFRAESTRUCTURA	Liquidación final según cumplimiento del objeto de la subvención	200.000 €
TOTAL	TOTAL RESIDUOS SUBVENCIONES GV	1.167.502 €

EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

El año 2022 será significativo por el lanzamiento de la marca comercial **PIZTU SESTAO** para la gestión de los servicios térmicos derivados de la red de distribución de calor de barrio “District Heating”, dando así por finalizadas las obras de rehabilitación energética de los 14 portales que fueron objeto del proyecto EU GUGLE (Txabarri 19-21-23, Los Baños 22-24, 59-61-63, Juan Crisóstomo Arriaga 15-17, Autonomía 21-22-24 y La Bariega 2).

También lo será por el desarrollo de las intervenciones acordadas en el desarrollo del **ARI Txabarri-El Sol** y para otras acciones que requieran de la participación de Sestao Berri como **encargo a medio propio de gestiones accesorias** (Parque de viviendas municipal en alquiler; Agenda Urbana; Plan de Acción por el Clima y la Energía Sostenible; Programa de Desarrollo Comunitario Txabarri SestaON Bizi, o Plan de Turismo, entre otros).



En cuanto a la **rehabilitación por partes**, avanzará la estrategia de intervención en Txabarri 37-39, 43, 57-59 y 69 y Los Baños 49-51 (portales objeto del primer Convenio 2021-2024 del Acuerdo de Compromisos 2020-2027) y culminarán las obligaciones derivadas de la Convocatoria RENOVE para los portales números 45-47,53,55 y 57 de la calle Los Baños, así como el portal número 65 de la calle Txabarri.

En 2022 nos presentaremos a las diferentes convocatorias de proyectos estratégicos relacionados con los fondos **Next Generation** que presenten el Gobierno de España y el Gobierno Vasco. Aquí destaca la posible firma de un convenio con el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco para que Sestao Berri se convierta en **entidad colaboradora y Oficina de Rehabilitación** de las gestiones derivadas de los Fondos Next en el municipio de Sestao.

En lo que respecta a las actividades de **gestión del alquiler**, se concentrarán en la subsanación de las instalaciones de los edificios de viviendas municipales derivadas del Proyecto EU GUGLE y en la justificación de las correspondientes subvenciones, así como en minimizar el consumo energético de los inquilinos vía concienciación y educación energética a través del **Proyecto E-LAGUN**. También se activarán las reuniones en las comunidades de propietarios de las 58 VS municipales de La Punta para proceder a la firma de contratos y a la entrega de llaves tras el sorteo y la adjudicación oportuna.



En cuanto a las **actuaciones de regeneración** cabe destacar que la finalización y entrega de las viviendas de La Punta permitirá materializar realojos derivados de Vega Galindo y de otros ámbitos de actuación. También será posible abordar la gestión de los realojos de los portales números 7, 8, 10 y 12 de la calle Rivas, el número 17 de Marismas de Galindo y el número 2 de la calle Vega Nueva.

Por otra parte, se procederá al **derribo de Los Baños 49** (una vez aprobado definitivamente y con la firmeza administrativa correspondiente), **Los Baños 51 y Txabarri 57**, determinando el uso de interés general a proveer a dichos solares.

En cuanto al **proyecto +CITY XCHANGE** se alineará con la tramitación de la Agenda Urbana Sestao 2030/2050, el Plan Estratégico Ezkerraldea 2030, la gestión del Plan de Acción para el Cambio Climático y la Energía Sostenible. Otras actuaciones destacables girarán en torno al programa estratégico de la Escuela de Aprendices y Casa de Socorro, y la tramitación de un PERRI, como respuesta a la declaración del nuevo ARI en Iberia Bekoa. Todo ello con la atención puesta en las oportunidades de participación en convocatorias europea, nacional, regional y foral, derivadas de los Fondos de Recuperación post-COVID-19.

Por último, se iniciará la negociación con el Departamento de Políticas Sociales del Gobierno Vasco para la firma de un Convenio de Colaboración para el desarrollo del Programa de Desarrollo Socio-Comunitario Txabarri SestaON bizi, con un horizonte temporal de 4-8 años, que permita compaginarlo con las actuaciones urbanísticas.

Cuentas anuales

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE (Expresado en euros)

ACTIVO	NOTAS	EJERCICIO	EJERCICIO
	MEMORIA	2021	2020
A) ACTIVO NO CORRIENTE		3.051.439,57	2.999.405,98
I. Inmovilizado intangible	7	---	---
6. Aplicaciones informáticas		---	---
II. Inmovilizado material	5	2.931.581,71	2.878.977,12
1. Terrenos y construcciones		508.226,11	512.959,66
2. Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario, y otro inmovilizado material		31.384,06	39.561,00
3. Inmovilizado en curso y anticipos		2.391.971,54	2.326.456,46
V. Inversiones financieras a largo plazo	9	119.857,86	120.428,86
2. Créditos a terceros		66.469,43	52.731,08
5. Otros activos financieros		53.388,43	67.697,78
B) ACTIVO CORRIENTE		5.974.673,95	7.201.438,49
II. Existencias	10	1.750.071,05	1.770.853,08
2. Materias primas y otros aprovisionamientos		---	---
3. Productos en curso		1.700.204,06	1.700.204,06
6. Anticipos a proveedores		49.866,99	70.649,02
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		2.213.092,78	3.653.475,70
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9	70.780,75	10.894,44
2. Clientes, Empresas del grupo y asociadas	9, 23.2	703.359,32	19.842,94
3. Deudores varios	9	1.501,47	2.685,54
5. Activos por impuesto corriente	12	1.040,29	1.040,29
6. Otros créditos con las Administraciones públicas	12	1.436.410,95	3.619.012,49
V. Inversiones financieras a corto plazo		1.099,67	---
5. Otros activos financieros	9	1.099,67	---
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	2.010.410,45	1.777.109,71
1. Tesorería		2.010.410,45	1.777.109,71
TOTAL ACTIVO (A+B)		9.026.113,52	10.200.844,47

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE (Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS	EJERCICIO	EJERCICIO
	MEMORIA	2021	2020
A) PATRIMONIO NETO		3.716.897,88	4.204.416,31
A-1) Fondos propios	9	614.033,41	614.033,41
I. Capital		60.102,00	60.102,00
1. Capital escriturado		60.102,00	60.102,00
III. Reservas		583.097,64	583.097,64
1. Legal y estatutarias		12.020,40	12.020,40
2. Otras reservas		571.077,24	571.077,24
V. Resultados de ejercicios anteriores		(29.166,23)	---
VII. Resultado del ejercicio		---	(29.166,23)
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	18	3.102.864,47	3.590.382,90
B) PASIVO NO CORRIENTE		2.061.579,45	2.717.651,59
I. Provisiones a largo plazo	14	150.000,00	150.000,00
4. Otras provisiones		150.000,00	150.000,00
II. Deudas a largo plazo	9	1.548.794,19	2.044.854,12
2. Deudas con entidades de crédito		1.532.111,92	2.032.111,92
5. Otros pasivos financieros		16.682,27	12.742,20
IV. Pasivos por impuesto diferido	12	362.785,26	522.797,47
C) PASIVO CORRIENTE		3.247.636,19	3.278.776,57
III. Deudas a corto plazo	9	2.153.224,52	2.463.301,94
2. Deudas con entidades de crédito		427.525,41	838.574,22
5. Otros pasivos financieros		1.725.699,11	1.624.727,72
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	9, 23.2	39.890,49	60.704,15
1. Deudas con empresas del grupo y asociadas		39.890,49	60.704,15
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.054.521,18	754.770,48
1. Proveedores	9	202.483,19	208.151,56
3. Acreedores varios	9	672.814,52	420.146,79
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	9	(244,24)	(317,87)
5. Pasivos por impuesto corriente	12	---	---
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	12	170.356,71	117.679,00
7. Anticipos de clientes	9	9.111,00	9.111,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		9.026.113,52	10.200.844,47

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE (Expresada en euros)

	NOTAS MEMORIA	(DEBE) HABER 2021	(DEBE) HABER 2020
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
. Importe neto de la cifra de negocios	25	1.123.925,71	97.770,09
a) Ventas		---	59.915,37
b) Prestaciones de servicios		1.123.925,71	37.854,72
. Aprovisionamientos		(812.555,04)	(322.231,26)
a) Consumo de mercaderías		(812.555,04)	(322.231,26)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		---	---
c) Trabajos realizados por otras empresas		---	---
. Otros ingresos de explotación		1.661.026,67	1.268.283,11
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	25	4.095,64	12.809,67
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	18	1.656.931,03	1.255.473,44
. Gastos de personal	13	(581.184,30)	(481.379,80)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(480.423,25)	(395.428,73)
b) Cargas sociales		(100.761,05)	(85.951,07)
. Otros gastos de explotación		(1.330.770,98)	(565.753,65)
a) Servicios exteriores y otros gastos de gestión corriente	13	(1.322.613,99)	(554.617,48)
c) Tributos		(8.156,99)	(11.136,17)
. Amortización del inmovilizado	5,7	(32.097,36)	(23.038,84)
. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	18	32.097,36	23.038,84
. Excesos de provisiones		---	5.000,00
. Otros resultados		(46.301,67)	(15.253,11)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		14.140,39	(13.564,62)
. Ingresos financieros	9	---	---
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		---	---
b 2) De terceros		---	---
. Gastos financieros	9	(14.140,39)	(15.601,61)
b) Por deudas con terceros		(14.140,39)	(15.601,61)
. Diferencias de cambio		---	---
A.2) RESULTADO FINANCIERO		(14.140,39)	(15.601,61)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)		---	(29.166,23)
. Impuesto sobre beneficios		---	---
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		---	(29.166,23)
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		---	(29.166,23)

Cuentas anuales

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL 31 DE DICIEMBRE (Expresado en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	NOTAS MEMORIA	EJERCICIO 2021	EJERCICIO 2020
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		---	(29.166,23)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto:			
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	18	1.047.556,77	3.784.628,02
V. Efecto impositivo		(251.413,62)	(908.310,72)
2. Subvenciones, donaciones y legados		(251.413,62)	(908.310,72)
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)		796.143,15	2.876.317,30
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias:			
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	18	(1.689.028,39)	(1.278.512,28)
IX. Efecto impositivo		405.366,81	306.842,95
2. Subvenciones, donaciones y legados		405.366,81	306.842,95
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX+X)		(1.283.661,58)	(971.669,33)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+ B + C)		(487.518,43)	1.875.481,73

Cuentas anuales


ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL 31 DE DICIEMBRE (Expresado en euros)

CONCEPTO	Capital Escriturado	Reservas	Resultado del ejercicio	Resultado de ejercicios anteriores	Subvenc. Donaciones y legados recibidos	TOTAL
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2019	60.102,00	402.801,28	180.296,36	---	1.685.734,94	2.328.934,58
I. Ajustes por cambios de criterio 2019	---	---	---	---	---	---
II. Ajustes por errores 2019	---	---	---	---	---	---
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2020	60.102,00	402.801,28	180.296,36	---	1.685.734,94	2.328.934,58
I. Total ingresos y gastos reconocidos	---	---	(29.166,23)	---	1.904.647,96	1.875.481,73
II. Operaciones con socios o propietarios	---	---	---	---	---	---
III. Otras variaciones del patrimonio neto	---	180.296,36	(180.296,36)	---	---	---
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2020	60.102,00	583.097,64	(29.166,23)	---	3.590.382,90	4.204.416,31
I. Ajustes por cambios de criterio 2020	---	---	---	---	---	---
II. Ajustes por errores 2020	---	---	---	---	---	---
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2021	60.102,00	583.097,64	(29.166,23)	---	3.590.382,90	4.204.416,31
I. Total ingresos y gastos reconocidos	---	---	---	---	(487.518,43)	(487.518,43)
II. Operaciones con socios o propietarios	---	---	---	---	---	---
III. Otras variaciones del patrimonio neto	---	---	29.166,23	(29.166,23)	---	---
E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2021	60.102,00	583.097,64	---	(29.166,23)	3.102.864,47	3.716.897,88

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE (Expresado en euros)

	NOTAS MEMORIA	EJERCICIO 2021	EJERCICIO 2020
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(1.791.290,75)	(922.391,99)
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		---	(29.166,23)
2. Ajustes del resultado		(1.600.633,49)	(1.230.468,93)
a) Amortización del inmovilizado (+)	5,7	32.097,36	23.038,84
c) Variación de provisiones (+/-)	14	---	(5.000,00)
d) Imputación de subvenciones (-)	18	(1.689.028,39)	(1.278.512,28)
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		42.157,15	14.402,90
h) Gastos financieros (+)	9	14.140,39	15.601,61
3. Cambios en el capital corriente		(176.516,87)	352.844,78
a) Existencias (+/-)		---	(13.782,03)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		(455.453,97)	54.168,45
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		278.937,10	312.458,36
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(14.140,39)	(15.601,61)
a) Pagos de intereses (-)	9	(14.140,39)	(15.601,61)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/- 4)		(1.791.290,75)	(922.391,99)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(87.030,62)	(802.336,40)
6. Pagos por inversiones (-)		(114.677,78)	(807.424,22)
c) Inmovilizado material.		(86.501,95)	(753.615,92)
e) Otros activos financieros.	9	(28.175,83)	(53.808,30)
7. Cobros por desinversiones (+)		27.647,16	5.087,82
e) Otros activos financieros.		27.647,16	5.087,82
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(87.030,62)	(802.336,40)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		2.111.622,11	2.141.651,90
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		3.018.730,85	1.408.300,27
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)		3.018.730,85	1.408.300,27
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(907.108,74)	733.351,63
a) Emisión		4.505,22	733.351,63
2. Deudas con entidades de crédito (+)		---	733.542,90
4. Otras deudas (+)		4.505,22	---
b) Devolución y amortización		(911.613,96)	(191,27)
2. Deudas con entidades de crédito(-)		(911.048,81)	---
4. Otras deudas (-)		(565,15)	(191,27)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10)		2.111.622,11	2.141.651,90
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		---	---
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/- D)		233.300,74	416.923,51
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.		1.777.109,71	1.360.186,20
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		2.010.410,45	1.777.109,71




 Pza. Los Tres Concejos 1- bajo
48910 Sestao (Bizkaia)

 info@sestaoberri.eus

 [@SestaoBerri](https://twitter.com/SestaoBerri)

 www.sestaoberri.eus

 944 064 460

 [Sestao Berri 2010](https://www.facebook.com/SestaoBerri2010)

