



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN CRISTÓBAL DE  
LA LAGUNA

## Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna

Expediente Electrónico	
Nº de Expediente	2020059947
Tipo de Expediente	EXPEDIENTE GENERAL PRESUPUESTOS
Fecha de Apertura	23-11-2020
NIF	P3802300H
Interesado	ÁREA DE HACIENDA Y SERVICIOS ECONÓMICOS
Fecha de Cierre	
Signatura	
<b>Asunto</b>	
PAIF2021 MUVISA	



Firmado:Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha :19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

23/11/2020	<a href="#">PAIF 2021</a>	1..39
18/12/2020	<a href="#">PAIF 2021 definitivo</a>	40..78
18/12/2020	<a href="#">Certif Punto 2 Modificacion Paif 18122020</a>	79..80



Firmado:Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha :19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolalaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

# PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN

PAIF  
2021

SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y DE SERVICIOS DE SAN  
CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, S.A.U.



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2020059947

**MUVISA**

Firmantes:



**Firmado:Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha :19/01/2021 09:11:20**

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
Página 1 de 1  
2020059947

Firmantes:



# Introducción



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
Página 1 de 1  
2020059947

Firmantes:



Firmado:Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha :19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
Página 8  
2020059947

Firmantes:

## Bases Normativas.

Según el art. 162 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales (TRLRHL), en los Presupuestos Generales de la Entidad Local (PGEL), se incluirán las previsiones de ingresos y gastos de las Sociedades Mercantiles cuyo capital pertenezca íntegramente a la respectiva Entidad Local.

La integración de los presupuestos es sólo mediante la inclusión de las previsiones de ingresos y gastos, es decir, no supone que estos tengan el carácter limitativo que afecta a los presupuestos de gastos de la Entidad Local y sus Organismos Autónomos.

Por una parte, el artículo 164 TRLRHL establece:

“1. Las Entidades Locales elaborarán y aprobarán anualmente un Presupuesto General en el que se integrarán:

- a. El Presupuesto de la propia Entidad.
- b. Los de los Organismos Autónomos dependientes de la misma.
- c. Los estados de previsión de gastos e ingresos de las Sociedades Mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegramente a la Entidad Local.”

Desarrollando lo indicado, el artículo 168 de dicho TRLRHL establece una distinción entre los Organismos Autónomos y las Sociedades Mercantiles, refiriéndose a éstas, diciendo que: “Las Sociedades Mercantiles, incluso de aquellas en cuyo capital sea mayoritaria la participación de la Entidad Local, remitirán a ésta, antes del día 15 de septiembre de cada año, sus previsiones de gastos e ingresos, así como los programas anuales de actuación, inversión y financiación para el ejercicio siguiente.”

Estos documentos vienen especificados en el Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo I del título VI del mencionado TRLRHL en materia de presupuestos, y en el cual, en su art. 111, con carácter general, establece que estas Sociedades se registrarán por las normas del derecho privado, salvo en las materias específicamente reguladas en este Real Decreto, en concreto en los artículos 112 y 114 los cuales regulan el modo de cumplimentación de la previsión de ingresos y gastos, matizando que se elaborarán y presentarán en acuerdo con el Plan General de Contabilidad o en sus adaptaciones (en nuestro caso será de aplicación la adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias) y la de los programas



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EFTA4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolalaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

Para efectuar la consolidación establecida en el art. 115 y siguientes del Real Decreto 500/1990 del presupuesto del Ayuntamiento se adjuntará un anexo donde se detallarán todas las partidas, tanto de ingresos como de gastos realizadas con el Ayuntamiento de La Laguna.

Según Resolución de fecha 29 de junio de 2011 del Ministerio de Economía y Hacienda, Intervención General de la Administración del Estado, el artículo 3 del RD 1463/2007, de 2 de noviembre por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la ley 18/2001, de 12 de diciembre de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las Entidades Locales, establece que el grupo de trabajo formado por el Instituto Nacional de Estadística, Banco de España, y la Intervención General de la Administración del Estado, efectuará la clasificación de los agentes del sector público local, en las categorías previstas en el artículo 4 del mencionado reglamento.

Esta clasificación se realiza en términos del SEC 95, distinguiendo entre el sector Administraciones Públicas (art. 4.1 del reglamento) y el sector Sociedades No Financieras (art. 4.2 del reglamento). MUVISA ha sido clasificada dentro del Sector de las Administraciones Públicas (S. 13), pasando a formar parte del perímetro de consolidación del Ayuntamiento, situación que se mantendrá para el presente ejercicio 2020 y 2021.

### Marco Presupuestario: 2020 - Situación de excepcionalidad.

La etapa de crisis mundial iniciada en 2007, que afectó a todos los sectores de la economía en mayor o menor medida, recogía en España valores del PIB<sup>1</sup> que durante el periodo 2008 a 2014 no superó el 1,4%, llegando incluso en algunos años a tomar valores negativos.

En el año 2015 la etapa de crisis comienza a remitir y la variación porcentual del PIB en España alcanza su mayor valor de los últimos 13 años, un 3,8%. Si bien la economía ha continuado desde entonces reflejando su crecimiento a nivel nacional, el PIB ha ido evolucionando en los años siguientes con una tendencia de descenso paulatino, mas acusado principalmente en el año 2018, con una variación de PIB del 2,4 % y llegando, al cierre de 2019 con una variación del 2,0%.

A la desaceleración del PIB anual en los últimos años, acontecimientos que afectan a la economía mundial en materia de aranceles, conflictos de intereses, cambio climático, etc., se une



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de <https://datos.mae.es/portal-servicios-publicos/espaa> el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolalaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:



la situación de excepcionalidad decretada por la Organización Mundial de la Salud en el presente ejercicio, que elevó el pasado 11 de marzo de 2020 la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el COVID-19 a pandemia internacional. La rapidez en la evolución de los hechos, a escala nacional e internacional, requiere la adopción de medidas inmediatas y eficaces para hacer frente a esta coyuntura. Las circunstancias extraordinarias que concurren constituyen, sin duda, una crisis sanitaria sin precedentes y de enorme magnitud tanto por el elevado número de ciudadanos afectados como por el extraordinario riesgo para sus derechos, lo que ha provocado que el Gobierno del España haya declarado el estado de alarma nacional publicado en el BOE número 67 de 14 de marzo de 2020 recogido en el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

Tras varias prórrogas del mismo, y conforme a lo establecido en la última prórroga recogida en el art.2 del Real Decreto 555/2020 de 5 de junio de 2020, en fecha 21 de junio de 2020 se da por finalizado el estado de alarma nacional. Comienza una situación de reactivación parcial de la economía, a nivel nacional y local, que hasta este momento, y desde inicios de la pandemia, ha dejado una merma importante en los resultados económicos de las empresas.


El impacto de esta situación de alerta sanitaria y estado de alarma nacional en MUVISA se ha reflejado principalmente en dos aspectos:

- Retraso generalizado en la ejecución de los distintos proyectos que se encuentran en curso, lo que supone reajustes en los planing de obra y ampliaciones de plazos para dar continuidad al avance y desarrollo de los mismos.
- Minoración de la facturación por la actividad de parking de los distintos centros de trabajo, ya que durante la etapa de estado de alarma se llegó a niveles de cierre completo de determinados centros, así como una etapa de libre acceso a los usuarios sin contraprestación por el servicio. La falta de ingresos de esta actividad, unida al mantenimiento de costes fijos asociados a la misma, han generado un reflejo negativo en la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad.

### Criterios de la Sociedad Municipal de Viviendas y Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U para la elaboración del PAIF.

Los presupuestos correspondientes al ejercicio 2021 se elaboran considerando los siguientes criterios:

#### 1º.- Objetivo de estabilidad presupuestaria: la contención del gasto y maximización de

	<p>Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20          La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <a href="https://sede.aytolaguna.es/">https://sede.aytolaguna.es/</a> de la Sede Electrónica de la Entidad.</p>	<p>Copia Auténtica de          Documento Electrónico          2020059947</p>
Firmantes:		Página 3

manteniéndose los límites vigentes establecidos para el periodo medio de pago a proveedores y acreedores.

2º.- Clasificación de la Sectorización de la Sociedad por la IGAE: se prevé que durante el ejercicio 2020-2021 se mantenga la clasificación de la Sociedad en el Sector de Administraciones Públicas (S. 13).

3º.- En consecuencia a dicha clasificación, la Sociedad realiza la estimación de Ingresos y Gastos consolidables con el Ayuntamiento de la siguiente forma: los gastos, en función al planing de ejecución de obra elaborado por los técnicos de la Sociedad; los ingresos, estimados según la inversión prevista realizar en los periodos que se estudian 2020-2021, así como las aportaciones recogidas en los Acuerdos de Comisiones Bilaterales firmados de los distintos proyectos, considerándose los ingresos ya recibidos hasta la elaboración de estos presupuestos.

4º.- Correlación de ingresos y gastos con la imputación progresiva de medios materiales y costes de personal asociados a los proyectos encomendados, tanto de los que se encuentran en fase de ejecución como los aprobados y previstos a iniciar.

5º.- Traslado a los presupuestos de las actividades que viene desarrollando la Sociedad, que se diferencia en tres bloques principales:

- Actuaciones en el ámbito de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU's), que se encuentran en distintas fases de ejecución.
- Desarrollo de los distintos proyectos recibidos desde el Ayuntamiento y Gerencia Municipal de Urbanismo como "Encargos a medio propio". Con la entrada en vigor de la actual Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, las Administraciones transferirán a sus organismos y sociedades mercantiles los proyectos a ejecutar de forma directa como "encargos a medio propio" sin necesidad de realizar los procedimientos de encomiendas de gestión que hasta entonces se venían realizando.
- Mantenimiento y desarrollo creciente en la actividad de explotación de los distintos parking públicos que gestiona la Sociedad, contando actualmente con 4 centros de trabajo en el Municipio. Esta actividad se ha consolidado en los últimos ejercicios como la principal actividad "de mercado" que incide de forma positiva y estable en la cuenta de resultados de la Sociedad.



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolalaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

Partiendo de la situación de excepcionalidad detallada anteriormente la Sociedad ha procedido a realizar las estimaciones de cierre del presente ejercicio 2020 al mismo tiempo que se realizan las previsiones de actividad para el próximo ejercicio 2021.

### Estimación y Previsión de Ingresos y Gastos.

Para la estimación y previsión de ingresos y gastos que conforman este presupuesto, se toman de forma general, las siguientes directrices:

En relación a los ingresos, tanto para el ejercicio 2020 como para el 2021, la tendencia que refleja la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad es de empresa multiservicios, principalmente prestadora de servicios al municipio mediante la ejecución de los distintos proyectos que le son encargados, bien sean proyectos financiados en su totalidad por fondos municipales como proyectos en colaboración con las distintas Administraciones Públicas, el caso de los ARRÚs y la Actuación Singular de Las Chumberas. De esta forma, el ejercicio estimado 2020 como previsto 2021 cuenta como principal partida generadora de ingresos la correspondiente a prestación de servicios recogida en la cifra de negocios de la Sociedad, bien por la actividad de explotación de parking públicos, que sigue su evolución y tendencia estable, como los ingresos derivados de la actividad asociada a la prestación de servicios por el desarrollo de encargos municipales y ejecución de los distintos proyectos en curso.

En el caso de los ARRÚs y demás actuaciones en curso de ejecución derivados de encomiendas municipales, como prestación a los servicios encomendados, se recoge en la cuenta de pérdidas y ganancias los ingresos estimados 2020 y previstos 2021 en concepto de porcentaje de gestión aplicado.

Los nuevos proyectos ARRÚs que inician, así como los nuevos encargos municipales que recibe la Sociedad para su ejecución como medio propio del Ayuntamiento y Organismos, ya no recogen como contrapartida por la prestación del servicio un porcentaje de gestión, sino que han sido calculado a “precio tarifa”, lo cual permite a la empresa la compensación y aplicación proporcional no sólo de costes directos asociados a los proyectos sino también los costes indirectos que derivan del mantenimiento de la estructura de la Sociedad, en función a la vinculación de cada proyecto. Dichos importes se recogen en la cifra de negocios dentro de la facturación por servicios prestados.



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

Este incremento de facturación a precio tarifa en las partidas de ingresos por prestación de servicios es necesario para mantener una adecuada correlación de ingresos y gastos y con ello permitir el equilibrio de la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad.

Si bien de forma generalizada, todos los proyectos han sufrido un retraso y consiguiente desviación en el presente ejercicio 2020, en relación a la Actuación Singular de las Chumberas, esta situación excepcional se ha unido al retraso que ya reflejaba el proyecto en su fase de inicio, ajeno a MUVISA y debido principalmente a la complejidad y magnitud del mismo, así como el cumplimiento los diversos trámites administrativos con otras Administraciones de distinto ámbito. Actualmente se cuenta con el proyecto de obra redactado y adjudicado y se está actuando en la ejecución de medidas cautelares para garantizar la seguridad de los edificios.

Por su parte, desde el Ayuntamiento de La Laguna se ha finalizado el expediente de expropiación de todas las viviendas que conforman la 1ª fase del proyecto de reposición y reurbanización, y comenzarán "de manera inminente" las siguientes obras.

Desde MUVISA se ha adjudicado la dirección de obra de la demolición y urbanización, estimándose el inicio de estos trabajos en el último trimestre de 2020.

La que fuera durante muchos años la principal actividad de la Sociedad desde su constitución y hasta comienzos de la etapa de crisis económica en el año 2007, la promoción inmobiliaria, y a pesar de que en determinados sectores se ha reflejado una mejoría en los últimos años, en MUVISA ha pasado a mantenerse desde entonces una situación de estancamiento total derivado principalmente de las limitaciones de los planes de vivienda actuales, que no conceden ayudas ni a promotores ni a compradores, así como las limitaciones de endeudamiento empresarial para el desarrollo de nuevos proyectos de edificación y la falta de viabilidad en el resultado de venta de vivienda.

Por este motivo, la Sociedad ha "reconducido" su actividad para garantizar su mantenimiento y permanencia en el mercado. Respecto a la actividad inmobiliaria, MUVISA ha optado por poner su parque de vivienda vacía en situación de arrendamiento, tras haber solicitado las correspondientes autorizaciones al Instituto Canario de la Vivienda para el cambio de uso de las mismas. Es por ello que, a la fecha de elaboración de estos presupuestos, y con las previsiones realizadas, se recoge que al cierre de 2021 la totalidad de las viviendas que la empresa tiene pendiente de venta se encuentren arrendadas asociadas a diferentes proyectos en ejecución, como son la Actuación Singular de Las Chumberas o encargos de servicios municipales



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha: 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de Documento Electrónico  
Página 6  
2020059947

Firmantes:

dificultades (en colaboración con la Asociación Provivienda del municipio) y el Programa Municipal de Alquiler Social de Vivienda.

En cuanto al arrendamiento del inmueble propiedad de la Sociedad sito en C/Herradores nº 11, que durante los últimos ejercicios se encuentra arrendado al Ayuntamiento como dependencias municipales, y habiendo recibido propuesta por parte del mismo para proceder a la compra de dicho inmueble, según acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 31 de diciembre de 2019, se ha incluido en este presupuesto la estimación de venta, según oferta recibida, recogiendo al cierre de 2020 el resultado contable generado por la transmisión del inmueble así como la baja del mismo en el inmovilizado de la Sociedad.

En cuanto a la estimación y previsión de gastos destaca, de forma general:

Los gastos de personal se han estimado en función al mantenimiento de la plantilla recogida a la fecha de elaboración de este documento, así como su actualización y estimación respecto a los proyectos previstos ejecutar en el próximo ejercicio 2021.

Si bien a la fecha de elaboración de esos presupuestos no se cuenta con la aprobación de los Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2021, por criterio de prudencia y siguiendo las directrices aplicadas en los últimos ejercicios, que recogen un incremento salarial fijo y variable según objetivos alcanzados en la variación del PIB al cierre de cada año, se ha procedido a estimar un incremento del 2% en la partida de costes de personal para el próximo ejercicio 2021.

Los costes generales, tributos y amortizaciones se han calculado, actualizando y manteniendo un criterio de equilibrio y minimización de costes respecto a los alcanzados al cierre de 2019, con lo que se obtienen los valores estimados y previstos para el presente ejercicio 2020 y próximo 2021.

Los costes financieros se estiman en función a los cuadros de amortización previstos de las distintas entidades financieras, si bien se han actualizado conforme a los últimos datos reales de cierre del 2º trimestre de 2020. Como nota principal, se recoge la cancelación de la carga hipotecaria asociada al inmueble sito en Calle Herradores nº 11 que la Sociedad mantenía con la Entidad Financiera La Caixa, y que se encuentra en trámites de materialización de operación de compraventa por el Ayuntamiento. Esta cancelación ha supuesto una minoración no sólo de los costes financieros sino también de la cifra de endeudamiento de la Sociedad.



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

Página 7

En cuanto a la inversión del periodo como gasto imputable a los distintos proyectos ARRU's en curso, se ha considerado la evolución temporal de los mismos ajustándose a los periodos máximos de ejecución establecidos en los convenios firmados con las diferentes administraciones intervinientes. La inversión estimada y prevista se traslada como mayor importe de las existencias de la Sociedad hasta su completa ejecución y con ello la entrega como prestación de servicios realizada.

En relación a los gastos asociados al desarrollo de las diferentes encomiendas municipales en curso, se ha estimado la proyección y mantenimiento a 2021 de los que, a la fecha de elaboración de este presupuesto se encuentran en vigor.

Tanto los costes de personal, como de servicios, financieros y demás costes imputables a los diferentes proyectos en ejecución, se distribuyen a cada uno de los proyectos asociados manteniendo la correlación de ingresos y gastos de los mismos y neutralizando su efecto en los costes directos de la estructura de la Sociedad.

En cuanto a la prestación del Servicios Público Municipal de Vivienda, que en el presupuesto correspondiente al ejercicio 2020 se había recogido por importe resultante a la aplicación de tarifas, finalmente en el presente ejercicio no se podrá aplicar dicha consideración, por lo que se procede a reflejar, al cierre del ejercicio 2020, la prestación del Servicio siguiendo las directrices de años anteriores.

La situación de excepcionalidad por alerta sanitaria en el ejercicio 2020, con su efecto en la minoración de la facturación de la actividad de parking, así como la minoración de ingresos por la disminución del importe recogido en concepto de Prestación del Servicio Público de Vivienda, es lo que ha supuesto la no consecución de equilibrio financiero en los datos previstos al cierre y con ello el resultado de pérdida contable estimado para el ejercicio 2020.

Para el ejercicio 2021, se prevé:

- La recuperación de la facturación relativa a la explotación de la actividad de parking públicos, a niveles de cierre del ejercicio 2019.
- El avance y corrección de la desviación producida en 2020 en la ejecución de los distintos proyectos en curso, ARRU's y Actuación Singular de las Chumberas, con el consiguiente porcentaje de ingresos de gestión correspondiente, en el caso de los que se engloban en el Plan de Vivienda 2013-2016 y ampliación 2017.
- La aplicación de "tarifas" en la facturación de los servicios prestados así como el



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha: 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolalaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
Página 8  
2020059947

Firmantes:

Vivienda, no sólo de personal sino además del resto de costes de la estructura de la Sociedad vinculados a la prestación del Servicio, y con ello conseguir una adecuada correlación de ingresos y gastos y permiten a la empresa llegar al equilibrio financiero.

Todo ello repercute en una estimación de cierre del ejercicio 2021 que concluye aportando resultado positivo y situación de beneficio.

Por otro lado, en relación al inmueble sito en Plaza Junta Suprema y que actualmente se corresponde con la Sede Social de MUVISA, se recoge en las previsiones del próximo ejercicio 2021, la reparación y conservación del mismo para su adecuación y mejora de las deficiencias actuales, principalmente en cuanto a la fachada e impermeabilización del inmueble.

### **Actividad de la Empresa: desarrollo de Encargos Municipales a Medio Propio.**

En cuanto a la prestación de servicios por la ejecución de proyectos encargados desde el Ente Matriz, Ayuntamiento y Organismos, hay que distinguir principalmente entre:

#### **Áreas de Regeneración y Renovación Urbana – “ARRU’s”.**

La entrada en vigor del Plan de Fomento del Alquiler, Rehabilitación y Regeneración y Renovación Urbana (Plan Estatal de Viviendas), ha supuesto, la desaparición de la promoción de vivienda protegida de nueva construcción, limitándose ésta a la resultante de las áreas de renovación urbana o a la destinada al alquiler social (siendo inviables estas últimas toda vez que las ayudas que otorga el nuevo plan son insuficientes). De ahí la necesidad de orientar la actividad en esta materia hacia los convenios de Rehabilitación y Renovación Urbana.

#### **Otros Encargos a Medio Propio.**

Dando continuidad a diversos proyectos recibidos como encargos a medio propio desde el Ayuntamiento y Organismos, para el ejercicio 2021 se prevé dar mantenimiento a los que se encuentran en vigor a la fecha de elaboración de este presupuesto. Con la aplicación de tarifas en la facturación de los mismos, se consigue neutralizar el efecto de los costes generales asociados a la estructura de la Sociedad.



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolagaluna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

### Otras Actuaciones en Materia de Vivienda.

Dentro de este apartado cabe mencionar, como principal proyecto en desarrollo la denominada “Actuación Singular en la Urbanización de Las Chumberas”, proyecto plurianual cofinanciado por distintas Administraciones Públicas: Ministerio de Fomento, Cabildo Insular, Comunidad Autónoma y Ayuntamiento de La Laguna y que cuenta de forma relevante entre los proyectos que ejecuta la Sociedad en materia de vivienda principalmente por el volumen de la actuación, inversión y financiación que representa. Según las estimaciones y previsiones realizadas en este presupuesto, se prevé se puedan iniciar las obras de demolición y posterior edificación durante el último trimestre del ejercicio 2020, y será el ejercicio 2021 el que recogerá un mayor avance de las mismas.

Respecto a la obtención de viviendas para las personas más desfavorables del municipio, desde la Concejalía de Vivienda y la Dirección de la empresa, se han propuesto una serie de medidas para poder paliar la escasez de viviendas en el municipio, proponiéndose al Ayuntamiento para el presente ejercicio 2020 y próximo 2021, la promoción de nuevas viviendas en parcelas municipales, captación de viviendas en el mercado, tanto para la compra como para el arrendamiento y continuación de distintos programas de alquiler social de viviendas. Se está trabajando sobre ello para valorar la viabilidad y desarrollo de los mismos.

### Prestación del Servicio Público Municipal de Viviendas.

En relación al Servicio Público Municipal de Viviendas y según los acuerdos de Pleno, esta sociedad presta, entre otros los siguientes:

- » Información y Coordinación en la materia de vivienda y sus ayudas.
- » Adjudicación de viviendas de Promoción Pública.
- » Redacción y Dirección de Proyectos de Autoconstrucción.
- » Ayudas a la Rehabilitación de viviendas en el Medio Rural y Urbano.
- » Informes de Ocupación.
- » Informes de Idoneidad Técnica.
- » Oficina Gestora de Vivienda.
- » Ayudas al alquiler por emergencia social.
- » Gestión de comunidades.



- » En general la Actividad Administrativa vinculada a la materia de viviendas y Gestión de Suelo, así como a los Convenios Administrativos y Encargos Municipales recibidos como Medio Propio y Servicio Técnico del Ayuntamiento.

A continuación se presenta el detalle de los distintos proyectos en curso de ejecución y fase de estudio en los que trabaja la Sociedad:

Proyectos	Objeto	Presupuesto (*)	Situación del proyecto	VOLUMEN EN PAIF 2021	
				2020	2021
<b>ARRUS PLAN VIVIENDA 2013-2016</b>		<b>11.016.776,40 €</b>		<b>13.632,13 €</b>	<b>4.700.524,63 €</b>
ARRUS Princesa Yballa-La Florida I Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.029.538,96 €	En fase de liquidación	5.300,42 €	941.961,83 €
ARRU El Cardonal I Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.291.167,09 €	En fase de liquidación	7.793,03 €	1.215.619,73 €
ARRU La Verdellada IV Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.678.712,01 €	En fase de liquidación	0,00 €	1.663.367,34 €
ARRU El Centurión	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	7.017.358,34 €	Proyecto liquidado parcialmente, en fase de liquidación final.	538,68 €	879.575,73 €
<b>ARRUS AMPLIACIÓN PLAN VIVIENDA 2017</b>		<b>2.263.462,82 €</b>		<b>1.029.034,53 €</b>	<b>2.263.445,32 €</b>
ARRU La Verdellada V Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	959.264,00 €	En curso, se estima liquidación para 2021 (**)	446.992,38 €	959.246,30 €
ARRU Princesa Yballa La Florida II Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	612.404,52 €	En curso, se estima liquidación para 2021 (**)	275.771,67 €	612.404,72 €
ARRU El Cardonal II Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	691.794,30 €	En curso, se estima liquidación para 2021 (**)	306.270,49 €	691.794,31 €
<b>ARRUS FONDOS PROPIOS AYUNTAMIENTO</b>		<b>5.145.997,82 €</b>		<b>1.112.636,42 €</b>	<b>5.210.350,94 €</b>
ARRU San Luis Gonzaga II Fase (FP)	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	507.789,80 €	En curso, se estima liquidación para 2021 (**)	76.246,31 €	480.666,20 €
ARRU El Cardonal II Fase (FP +: cámaras sanitarias + ejec.6 bloq.)	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.122.652,04 €	En curso, se estima liquidación para 2021 (**)	384.702,64 €	791.710,22 €
ARRU Padre Anchieta II Fase (FP)	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	3.515.555,98 €	En curso, se estima liquidación para 2021 (**)	651.687,47 €	3.937.974,52 €
<b>ARRUS PLAN VVDA. 2018-2021</b>		<b>14.575.342,62 €</b>		<b>458.606,12 €</b>	<b>4.931.103,68 €</b>
ARRU El Cardonal III Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	4.710.140,22 €	En curso, se estima liquidación para 2023	101.361,96 €	1.587.034,62 €
ARRU Princesa Yballa - La Florida III Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	2.863.757,16 €	En curso, se estima liquidación para 2023	94.547,23 €	975.440,58 €
ARRU La Verdellada VI Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.145.773,39 €	En curso, se estima liquidación para 2023	64.586,32 €	390.274,58 €
ARRU La Verdellada VII Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	2.327.785,65 €	En curso, se estima liquidación para 2023	98.705,90 €	756.211,09 €
ARRU San Luis Gonzaga II Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	700.334,40 €	En curso, se estima liquidación para 2023	36.688,54 €	240.756,15 €
ARRU Urb. Padre Anchieta I	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	2.827.551,80 €	En curso, se estima liquidación para 2023	62.716,17 €	981.386,66 €
<b>OTRAS ACTUACIONES SINGULARES DE VIVIENDA</b>		<b>26.738.790,91 €</b>		<b>5.882.057,85 €</b>	<b>2.784.541,32 €</b>
Actuación Singular de Reposición Las Chumberas I Fase	Actuación en 160 viviendas de Urbanización Las Chumberas con deficiencias estructurales por aluminosis.	25.246.320,00 €	En curso, se estima liquidación para 2023	4.548.768,21 €	11.292.070,40 €
Estudio patología estructural 150 bloques El Cardonal	Realización del estudio estructural de 150 bloques en la Urbanización El Cardonal financiado por la Comunidad Autónoma de Canarias y el Ayuntamiento de La Laguna.	1.492.470,91 €	En curso, se estima liquidación para 2021 (**)	1.333.289,64 €	1.492.470,92 €
<b>Total ARRU's</b>		<b>59.740.370,57 €</b>		<b>8.495.967,04 €</b>	<b>29.889.965,88 €</b>

**NOTAS:**

- (\*) Los importes de presupuestos detallados han sido tomados de las firmas en Comisión Bilateral.  
 (\*\*) Se estima finalizar la inversión hasta completar la completa ejecución de los proyectos y con ello la liquidación y entrega de los mismos

Encargos Municipales	Objeto	Observaciones	2020	2021
Servicio de asesoramiento al Casco Histórico - GULL	Gestión para la realización de los servicios de apoyo y asistencia necesarios al Servicio del Casco Histórico.	Proyecto encargado por la Gerencia de Urbanismo de La Laguna	69.722,18 €	64.312,29 €
Servicios Alojativos	Asesoramiento educativo, social, laboral, jurídico, psicológico y legal, con el fin de conseguir la reinserción social y laboral, de unidades familiares que se encuentran en riesgo de exclusión social.	Periodo distinto al año natural, los periodos se renuevan de septiembre a agosto del año siguiente.	1.048.064,75 €	1.195.002,34 €
"Plan de rescate vivienda vacía"	Proyecto destinado al alquiler de viviendas protegidas así como la concesión de ayudas por gastos de alquiler dirigido a familias con dificultades económicas, por causas sobrevenidas de desalojo por desahucio judicial u orden de ejecución administrativa.		0,00 €	88.413,34 €
"Rehabilitación de inmuebles de interés patrimonial"	Programa dirigido a la concesión de subvenciones para la rehabilitación de Inmuebles de Interés Patrimonial en el Municipio.		0,00 €	21.743,46 €
<b>Total ENCARGOS MUNICIPALES</b>			<b>1.117.786,93 €</b>	<b>1.369.471,43 €</b>

<b>Total ACTIVIDAD DE PARKING:</b> facturación anual estimada 2020 y prevista 2021 de los para los 4 centros de trabajo	<b>839.619,19 €</b>	<b>1.007.543,03 €</b>
--	---------------------	-----------------------

Proyectos en estudio	Objeto
"Aguere Tradición"	Proyecto parte del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, donde ha decidido fomentar y potenciar las tradiciones de las Islas Canarias mediante la formación y divulgación en materia de actividades musicales, tanto de baile, como de canto, instrumentos, etc.
"Parque de bomberos voluntarios"	Proyecto para la construcción de un nuevo Parque de Consorcio de Bomberos de Tenerife que permita cubrir las necesidades que del servicio se requieren en el ámbito del Municipio.
Polideportivo Las Canteras	Ejecución de las obras contenidas en el proyecto de: "Cubrición de cancha polideportiva en Las Canteras-Terminación, Municipio de San Cristóbal de La Laguna"
ARRU "Finca Pacho " 1ª fase	Actuaciones de Rehabilitación y Regeneración Urbana en el Municipio
ARRU "El Rocío " 1ª fase	Actuaciones de Rehabilitación y Regeneración Urbana en el Municipio

Realizadas las estimaciones y previsiones de cierre para los ejercicios 2020-2021, se presenta a continuación el Programa de Actuación, Inversión y Financiación previsto para el ejercicio 2021 y Anexos A.1, A.2 y A.3 relativos a la Estabilidad Presupuestaria y Consolidación con el Ayuntamiento.



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:



# Previsión de Ingresos y Gastos



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:



**Firmado:Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha :19/01/2021 09:11:20**

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
Página 8  
2020059947

Firmantes:

## Estimaciones Ejercicio 2020

En la estimación de cierre del ejercicio 2020, y partiendo de los datos contables cerrados del ejercicio a fecha 31 de julio de 2020, se han realizado las siguientes consideraciones:

### Estimación de gastos 2020.

- » En cuanto a la inversión estimada del ejercicio de proyectos en curso: se considera continuar con el avance de los distintos proyectos ARRU's y Actuación Singular de Las Chumberas para lo cual hay que proceder a ajustar los plazos de cierre de los mismos en función a la situación actual y estado de las obras. Así, la inversión estimada pasa a incrementar las existencias de la Sociedad hasta la completa ejecución de los proyectos, quedando reflejados en el Activo del Balance al cierre del ejercicio. La inversión de obra en curso estimada al cierre del ejercicio 2020 se incrementa en un 230 % respecto a la inversión realizada en el ejercicio anterior, ya que se ha considerado para el ejercicio 2020 un mayor avance de la ejecución de proyectos en curso para dar cumplimiento a los plazos máximos de ejecución.
- » Estimación de costes grupo 62 Servicios Exteriores y 63 Tributos, que se incrementa en un 7,71 % respecto a los valores de 2019, debido principalmente a que en 2020 se ha considerado como mayor gasto el importe derivado de atender la plusvalía generada en la compra venta del inmueble de Herradores 11.
- » Estimación de costes de personal grupo 64. Esta partida se estima que recoja una disminución del 24,56%, motivado principalmente por la finalización del proyecto "La Laguna haciendo barrios: por la cohesión e integración vecinal", que tuvo lugar durante el ejercicio 2019, y cuyo efecto en la partida de personal suponía la contratación de unos 75 empleados más, y con ello, el incremento de costes de personal.

Al cierre del ejercicio 2020 se ha considerado un incremento salarial del 2% correspondiente a dicho ejercicio, según lo recogido en el Real Decreto-ley 2/2020, de 21 de enero, así como la regularización del incremento salarial del ejercicio 2019 en un 2,45% recogido en el Real Decreto 24/2018, de 21 de diciembre, lo cual supone un incremento total de actualización salarial 2019-2020 del 4,45%. Además, durante el ejercicio 2020 se ha procedido a la regularización de ayudas sociales al personal

correspondientes a los ejercicios 2016-2019, si bien estos importes no tienen efecto



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha: 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolalaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de

Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

en la partida de costes de personal al encontrarse dicho gasto provisionado en ejercicios anteriores.

- » Estimación de costes financieros grupo 66 y de amortización grupo 68. Los costes financieros se estiman disminuyan en un 33,99%, como consecuencia del proceso de amortización financiera de los “préstamos promotor” así como por la cancelación de la carga hipotecaria asociada al inmueble propiedad de la Sociedad situado en C/Herradores nº 11 y que se encuentra en trámite para materializar su compraventa por el Ayuntamiento de La Laguna. La amortización de inmovilizado se estima que disminuya en un 9,44%.
- » Los costes estimados en los grupos mencionados son imputados a los distintos centros de coste de la Sociedad según corresponda: Estructura, Actividad de Parking, Proyectos y Encargos recibidos.

### Estimación de ingresos 2020.

En el caso de los ingresos, las estimaciones que se han realizado al cierre de 2020 son:

- » Prestación de servicios:
  - Estimación lineal de la facturación asociada a la actividad de parking, según datos tomados de la fecha base estipulada para los cálculos, 31 de julio de 2020. Se estima una disminución de la facturación de esta actividad de un 15,96% sobre la facturación al cierre de 2019, consecuencia de la situación de alerta excepcional y estado de alarma nacional provocado por el COVID19.
  - En cuanto a la facturación correspondiente a la prestación de servicios por desarrollo de encomiendas de gestión a medio propio recibidas desde el Ayuntamiento y/o Gerencia de Urbanismo, se estima una disminución del 24,54 % respecto a la facturación del ejercicio anterior, motivada por la finalización de varios proyectos que no han continuado en su encargo: “DeLaLAGuna”, Aguerre Tradición, Asesoramiento al Plan General de Ordenación Urbana de la Gerencia de Urbanismo así como liquidación del proyecto cofinanciado Cabildo-Ayuntamiento “La Laguna: por la cohesión e integración vecinal”.



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolalaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

Página 16

- » En el caso de proyectos que recogen un porcentaje de gestión como contrapartida a la prestación del servicio encomendado, el mismo se ha calculado siguiendo los planes de ejecución y avance estimados facilitados por los técnicos de la Sociedad. Este importe se estima al cierre de 2020 con un incremento del 299,22% respecto al ejercicio anterior, motivado por el incremento proporcional de la inversión estimada para los proyectos en curso durante el ejercicio.
- » Estimación de ingresos por arrendamiento: si bien se ha estimado el arrendamiento de 41 viviendas propiedad de la Sociedad asociadas a los distintos proyectos en ejecución, el importe de ingresos por arrendamiento al cierre del ejercicio 2020 se estima disminuyan en un 13,67 % respecto al valor de cierre del año anterior, derivado de la baja del inmueble Herradores 11.
- » Se estima al cierre del ejercicio que se materialice la operación de compraventa del inmueble sito en C/Herradores nº 11, actualmente en operación de arrendamiento con el Ayuntamiento. Se ha estimado el efecto de la transmisión a fecha 1 de diciembre de 2020, con el consiguiente efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias – beneficio, así como su baja en el inmovilizado de la Sociedad y amortización de la deuda financiera pendiente asociada como garantía hipotecaria del mismo.
- » La estimación realizada para el ejercicio por la prestación del Servicio Público Municipal de Viviendas se ha mantenido siguiendo los criterios aplicados para esta partida en ejercicios anteriores, si bien se está en trámites con el Ayuntamiento para realizar un ajuste en este Servicio que permita recoger no sólo el coste directo asociado al personal vinculado al mismo, sino igualmente el reparto de costes indirectos de la actividad de la Sociedad, con lo que se conseguiría compensar la corriente de ingresos y gastos asociados a la estructura de la empresa.
- » Finalmente en relación a los ingresos por la aplicación de subvenciones al cierre de 2020, si bien se mantiene la subvención obtenida desde el Servicio Canario de Empleo resultado del mantenimiento de la actividad de parking como Centro Especial de Empleo, la liquidación del proyecto cofinanciado Cabildo – Ayuntamiento "La Laguna: por la cohesión e integración vecinal", provoca en la cuenta de pérdidas y ganancias una variación neta de la partida de subvenciones que se estima disminuya un 93,07 % respecto a la cifra aplicada en el año anterior.



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

Página 17

Durante el ejercicio 2020, la situación excepcional del estado de alerta nacional provocado por el COVID19, y con ello la minoración de la facturación de la actividad de parking así como la desviación producida en el Servicio Público Municipal de Vivienda son los principales aspectos que llevan a la Sociedad a presentar una estimación de cierre del año 2020 con resultado negativo en su cuenta de pérdidas y ganancias.

## Previsiones Ejercicio 2021

La Sociedad prevé el ejercicio 2021 manteniendo las bases fijadas de los últimos ejercicios: política estable de contención de gastos y maximización de ingresos. Para ello es necesario que se establezca durante el ejercicio una adecuada correlación de ingresos y gastos; por un lado, asignando a los distintos proyectos en curso la parte de coste directo correspondiente en cada caso, a la vez que se consiga una adecuada cifra de facturación, a “precio tarifa”, de los servicios prestados. De esta forma se conseguirá neutralizar el efecto del coste indirecto estructural propio de la actividad de la Sociedad y con ello equilibrar la cuenta de pérdidas y ganancias aportando resultado positivo al cierre del ejercicio.

Las previsiones de las partidas más significativas realizadas para el ejercicio 2021 se detallan a continuación:

### Previsión de Gastos 2021.

- » Continuidad en la ejecución de los proyectos ARRU's en curso. Según las previsiones realizadas para el ejercicio 2021, se prevé una inversión aproximada, entre gastos directos de obras y demás gastos asociados a los proyectos, de 19.260.899,18 €, lo que supone un incremento del 55,89 % sobre las estimaciones de cierre del ejercicio anterior.
- » Durante el ejercicio 2021, los gastos de explotación y tributos se incrementan en un 30,17 % respecto a las estimaciones de cierre de 2020, si bien se mantienen las estimaciones y previsiones para dar continuidad a los proyectos en curso, la mayor actividad social, unido a que se ha reflejado como inversión para este ejercicio la reparación del inmueble sito en plaza Junta Suprema, sede actual de la Sociedad, provocan un incremento en los gastos de servicios exteriores.
- » En cuanto al coste de personal, el incremento que se refleja entre los datos



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristobal de La Laguna Fecha: 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Cópia Auténtica de

Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

Página 18



resultado, por un lado, de la consideración de nuevas altas asociadas al avance de los proyectos en curso así como de nuevos encargos a desarrollar, y por otro lado a la actualización salarial del 2% que se recoge como previsión de dicho ejercicio, ya que si bien no se encuentran aprobados los Presupuestos Generales del Estado del ejercicio 2021 y con ello la estimación de dicha partida, manteniendo un criterio de prudencia y siguiendo las directrices de los últimos ejercicios, la Sociedad considera dicho incremento a los efectos de trasladar un mayor ajuste a las previsiones que se recogen en estos presupuestos.

- » Los costes de amortización del inmovilizado prácticamente se consideran similares a los estimados al cierre del ejercicio anterior, ya que nos se prevé realizar inversiones considerables en inmovilizado.
- » Finalmente en relación a los costes, los gastos financieros reflejan una disminución del 26,60 % respecto a los estimados al cierre de 2020 como consecuencia del propio proceso de amortización de los préstamos promotores en vigor, así como por la cancelación de la carga financiera asociada al inmueble Herradores nº 11 que se ha liquidado en el ejercicio anterior.

### Previsión de Ingresos 2021.

- » En cuanto a las partidas que se recogen en la cifra de negocios:
  - Cifra de ventas: la Sociedad ha decidido poner en situación de arrendamiento la totalidad del parque de vivienda vacía y pendiente de venta que tiene disponible, por lo que no se estima cifra de ventas para el ejercicio 2021.
  - Prestación de servicios por entrega de ARRU's:
    - Se prevé la liquidación y entrega de los siguientes proyectos ARRU's:
      - Verdellada 4ª fase.
      - Princesa Yballa – La Florida 1ª fase.
      - Cardonal 1ª fase.
      - El Centurión.
      - San Luis Gonzaga 2ª fase – Fondos Propios.
      - Padre Anchieta 2ª fase – Fondos Propios.
      - El Cardonal 2ª fase – Fondos Propios.



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna. Fecha: 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Verdellada 5ª fase – Ampliación 2017 ICV 2013-2016.

Copia Auténtica de Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

- Princesa Yballa 2ª fase – Ampliación 2017 ICV 2013-2016.
- El Cardonal 2ª fase – Ampliación 2017 ICV 2013-2016.
- Estudio Estructural 150 bloques El Cardonal.

Ello produce un efecto de doble entrada en la cuenta de pérdidas y ganancias de la sociedad, por un lado el ingreso reflejado con la facturación en la entrega de los proyectos finalizados y por otro con la aplicación de la cuenta de variación de existencias para proceder a dar de baja del activo del balance de la Sociedad la inversión realizada hasta entonces en los proyectos que se entregan.

- Porcentajes de gestión y facturación de servicios prestados por la ejecución de encargos a medio propio: se corresponde con la prestación recibida en la ejecución de los distintos proyectos encomendados, ARRU's y Encomiendas Municipales, de proyectos en ejecución. A partir del ejercicio 2020, y atendiendo a la nueva ley de contratos, el Ente Matriz encarga a su dependiente, como medio propio, la ejecución de proyectos que serán facturados sin porcentaje de gestión, pasando a la aplicación de "facturación a precio tarifa", que permite a la Sociedad equilibrar la corriente de ingresos y gastos de su actividad con la compensación de costes directos y estructurales a los diferentes proyectos que le son encargados. Para el ejercicio 2021 se prevé la aplicación de esta acción que conseguirá dar estabilidad a la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad.
- Facturación de la actividad de parking: la Sociedad: se ha previsto la recuperación de la cifra de facturación de los 4 centros de trabajo a niveles de cierre del ejercicio 2019, tras el efecto negativo reflejado en dicha facturación al cierre del ejercicio 2020 como consecuencia directa de la situación excepcional de alerta sanitaria y estado de alarma provocado por el COVID19.
- Ingresos por arrendamiento: la Sociedad prevé que al cierre de ejercicio 2021 se encuentren en situación de arrendamiento y vinculados a distintos proyectos encomendados como medio propio, la totalidad del parque de vivienda vacía con que cuenta en su inmovilizado. Igualmente, se ha previsto que durante al menos 10



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolalaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

meses de dicho ejercicio se materialice el arrendamiento del Edificio Torriani en Calle Tabares de Cala asociado a un encargo municipal, como albergue social, que a la fecha de elaboración de estos presupuestos se encuentra en fase de estudio y viabilidad.

» Otros ingresos de explotación:

- Las subvenciones previstas derivadas de la explotación de la actividad de parking públicos adscritos a Centro Especial de Empleo se reflejan como ingresos previstos al cierre de 2021, siguiendo las directrices de los últimos ejercicios y la estabilidad del desarrollo de la actividad.
- Servicio Público Municipal de Vivienda para el ejercicio 2021 con una adecuada correlación de ingresos y gastos de la estructura de la Sociedad, imputando costes directos e indirectos asociados al Servicio en la facturación de dicha prestación.


Con el objetivo de maximizar los resultados y la consecución de ingresos por el desarrollo de nuevas actividades, a la fecha de elaboración de estos presupuestos, la Sociedad mantiene en fase de estudio el desarrollo de distintos proyectos de los cuales ha presentado al Ayuntamiento los correspondientes informes económicos y de viabilidad, y que de llevarse a cabo supondrían un efecto positivo en la cuenta de pérdidas y ganancias de la misma.

### Otras Consideraciones.

Como consecuencia de la situación de cambio económico de los últimos años, y con ello la adecuación de la empresa a una nueva realidad y mercado laboral, donde la actividad principal se debe en su mayor parte a la ejecución de distintos proyectos y actuaciones que le son encargados desde su entidad matriz, el Excmo. Ayuntamiento de La Laguna, MUVISA se seguirá manteniendo en la clasificación de la Sectorización realizado por la Intervención General de la Administración del Estado (IGAE) y por lo tanto continuará dentro del perímetro de consolidación del Ayuntamiento, tanto para la estimación de cierre del ejercicio 2020 como para la previsión del próximo ejercicio 2021.

Con todo lo anterior, en base a las estimaciones y previsiones realizadas se recoge en el presente Plan de Actuación Inversión y Financiación:

Resultado negativo de cierre estimado para el ejercicio 2020: -446.594,48 €.

	<p>Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha: 19/01/2021 09:11:20  <b>Resultado positivo de cierre previsto para el ejercicio 2021: 45.901,15 €.</b>          La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <a href="https://sede.aytolaguna.es/">https://sede.aytolaguna.es/</a> de la Sede Electrónica de la Entidad.</p>	<p>Copia Auténtica de Documento Electrónico          2020059947</p>
Firmantes:		Página 21

A continuación, se presentan los siguientes documentos previsionales elaborados para la presentación del Programa de Actuación, Inversión y Financiación 2021, que incluye:

- Previsión de Gastos e Ingresos.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional.
- Balance de Situación Previsional.
- Estado de Flujo de Efectivos. (EFE)
- Endeudamiento financiero vigente y previsto.

Igualmente, y como documentación complementaria, se presentan como Anexos A.1, A.2 y A.3 las Cuentas de la Estabilidad Presupuestaria y Consolidación con el Ayuntamiento.



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
Página 008  
2020059947

Firmantes:

Página 22

## Previsión de Ingresos y Gastos.

Importes expresados en EUROS

### Estimado 2020

GASTOS	EUROS	%	INGRESOS	EUROS	%
1, (61) COSTE DE LAS VENTAS	-300.955,99	-8,57%	1, (70) VENTAS Y PREST.SERVICIOS	2.409.115,85	78,61%
2, (62) SERVICIOS EXTERIORES	644.633,98	18,36%	3, (73) TRAB. REALIZ. PARA LA EMP <sup>a</sup>		
3, (63) TRIBUTOS	136.901,87	3,90%	4, (74) SUBVENCIONES EXPLOTAC.	155.354,29	5,07%
4, (64) GASTOS DE PERSONAL	2.838.918,79	80,86%	5, (75) OTROS INGRESOS GESTIÓN	397.081,82	12,96%
5, (65) OTROS GASTOS DE GESTIÓN			6, (76) INGRESOS FINANCIEROS	50,00	0,00%
6, (66) GASTOS FINANCIEROS	45.574,81	1,30%	7, (77) Bº PROCEDENTES VTA. ACTIVOS NO CORRIENTES	102.887,19	3,36%
7, (67) GASTOS EXTRAORDINARIOS			9, (79) EXCESO Y APLIC. PROVISIÓN		
8, (68) DOTACIÓN AMORTIZACIONES	146.010,17	4,16%			
9, (69) DOTACIÓN PROVISIONES					
<b>TOTALES:</b>	<b>3.511.083,63</b>	<b>100%</b>	<b>TOTALES:</b>	<b>3.064.489,14</b>	<b>100%</b>
<b>PÉRDIDA:</b>	<b>- 446.594,48</b>				

### Previsto 2021

GASTOS	EUROS	%	INGRESOS	EUROS	%
1, (61) COSTE DE LAS VENTAS	13.095.780,18	74,79%	1, (70) VENTAS Y PREST.SERVICIOS	16.512.938,99	94,06%
2, (62) SERVICIOS EXTERIORES	1.017.123,89	5,81%	3, (73) TRAB. REALIZ. PARA LA EMP <sup>a</sup>		
3, (63) TRIBUTOS	102.000,00	0,58%	4, (74) SUBVENCIONES EXPLOTAC.	132.000,00	0,75%
4, (64) GASTOS DE PERSONAL	3.110.680,62	17,76%	5, (75) OTROS INGRESOS GESTIÓN	911.546,84	5,19%
5, (65) OTROS GASTOS DE GESTIÓN			6, (76) INGRESOS FINANCIEROS		
6, (66) GASTOS FINANCIEROS	36.000,00	0,21%	7, (77) Bº PROCEDENTES VTA. ACTIVOS NO CORRIENTES		
7, (67) GASTOS EXTRAORDINARIOS			9, (79) EXCESO Y APLIC. PROVISIÓN		
8, (68) DOTACIÓN AMORTIZACIONES	149.000,00	0,85%			
9, (69) DOTACIÓN PROVISIONES					
<b>TOTALES:</b>	<b>17.510.584,69</b>	<b>100%</b>	<b>TOTALES:</b>	<b>17.556.485,83</b>	<b>100%</b>
<b>BENEFICIO:</b>	<b>40.901,15</b>				



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.Copia Auténtica de  
Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

## Detalle de Gastos e Ingresos.

Importes expresados en EUROS

CUENTA	TÍTULO	Estimado 2020		Previsto 2021	
		DEBE	HABER	DEBE	HABER
6070000501	INVERSIÓN ARRÚ PRINCESA YBALLA - LA FLORIDA I FASE	5.300,42			
6070000502	INVERSIÓN ARRÚ EL CARDONAL I FASE	7.793,03			
6070000503	INVERSIÓN ARRÚ EL CENTURIÓN	538,68			
6070000504	INVERSIÓN ACT. SING LAS CHUMBERAS	4.514.851,79		11.181.299,75	
6070000505	INVERSIÓN ARRÚ CARDONAL 2ªFASE F.P	306.050,01			
6070000506	INVERSIÓN ARRÚ PADRE ANCHIETA 2ª FASE F.P	651.687,47		1.862.878,16	
6070000507	INVERSIÓN ARRÚ SAN LUIS GONZAGA 2ª FASE F.P	75.296,83			
6070000508	INVERSIÓN AMPLIACION ICV VERDELLADA 5ªFASE	447.010,08		446.974,67	
6070000509	INVERSIÓN AMPLIACION ICV PRINCESA YBALLA 2ªFASE	275.789,35		275.736,30	
6070000510	INVERSIÓN AMPLIACION ICV CARDONAL 2ªFASE	306.270,49		306.270,49	
6070000511	ARRÚ VERDELLADA 6ª FASE - ICV 2018-2021	57.054,25		344.479,60	
6070000512	ARRÚ VERDELLADA 7ª FASE - ICV 2018-2022	92.923,89		711.805,25	
6070000513	ARRÚ PRINCESA YBALLA 3ª FASE ICV 2018-2021	85.772,06		884.646,91	
6070000514	ARRÚ CARDONAL 3ª FASE ICV 2018-2021	94.109,04		1.473.308,78	
6070000515	ARRÚ S.LUIS GONZAGA 2ª FASE ICV 2018-2021	34.782,30		210.866,41	
6070000516	ARRÚ PADRE ANCHIETA 1ª FASE ICV 2018-2021	56.457,27		883.247,14	
6070000519	ESTUDIO ESTRUCTURAL 150 BLOQUES EL CARDONAL	1.183.324,10		108.374,09	
6210000000	ARRENDAMIENTOS Y CÁNONES	61.056,51		65.000,00	
6220000000	REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN	48.090,41		45.000,00	
6220000001	TRABAJOS EN SEDE PLAZA JUNTA SUPREMA			200.000,00	
6221000000	MANTENIMIENTO INSTALACIONES	64.584,57		52.591,93	
6230000000	SERVICIOS DE PROF. INDEP. / ASESORAMIENTO	104.578,94		110.000,00	
6240000000	TRANSPORTES	1.658,83		1.800,00	
6250000000	PRIMAS DE SEGUROS	65.000,00		65.000,00	
6260000000	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES	18.093,79		18.000,00	
6270000000	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA Y RELAC. PUBL.	587,42		1.000,00	
6280000000	SUMINISTROS	33.308,95		35.000,00	
6291000000	MATERIAL DE OFICINA	5.163,09		12.408,07	
6292000000	TELEFONO	18.447,22		45.000,00	
6293000000	CARBURANTES	276,51		600,00	
6294000000	CORREOS	203,49		600,00	
6299000000	GASTOS VARIOS	23.309,50		25.000,00	
6299000005	GASTOS VARIOS ACTIVIDAD PARKING	8.866,94		10.000,00	
6299000009	GASTOS VARIOS ENCOMIENDA SS ALOJATIVOS	187.916,03		311.623,89	
6299000010	OTROS GASTOS ENCOMIENDA "PLAN DE RESCATE VIVIENDA VACIA"			15.000,00	
6299000001	CUOTAS AVS	3.491,80		3.500,00	
6310000000	IMPUESTOS ESTATALES	1.901,87		2.000,00	
6311000000	IMPUESTOS MUNICIPALES (IBI, RODAJES,IAE)	135.000,00		100.000,00	
6400000000	SUELDOS Y SALARIOS	2.283.206,22		2.468.126,99	
6410000000	INDEMNIZACIONES	16.638,79			
6400000099	AYUDAS ASISTENCIALES-CONVENIO	34.778,93		34.778,93	
6420000000	SEG.SOC.CARGO EMPRESA	475.471,26		572.774,71	
6490000000	OTROS GASTOS SOCIALES	21.514,58		25.000,00	
6491000000	CURSOS DE FORMACIÓN	7.309,01		10.000,00	
6623000001	INTERESES C/P ENT.CREDITO PTMO SEDE	7.925,94			
6690000001	GASTOS FINANCIEROS PRESTAMOS PROMOTORES EN AMORTIZACIÓN	37.648,87		36.000,00	
6800000000	AMORTIZACIÓN INMOVILIZADO INTANGIBLE	16.184,98		18.000,00	
6810000000	AMORTIZACIÓN INMOVILIZADO MATERIAL	40.148,18		42.000,00	
6820000000	AMORTIZACIÓN INVERS.INMOBILIARIAS	89.677,01		89.000,00	
7050000004	PRESTACIONES DE SERVICIOS ENTREGA ARRÚ's				13.666.791,80
7051000000	% GESTIÓN POR EJECUCIÓN DE ENCOMIENDAS MUNICIPALES		4.795,05		3.640,32
7051000001	% GESTIÓN POR EJECUCIÓN DE ENCOMIENDAS ARRÚS Y CHUMBERAS		274.916,20		138.492,41
7052000001	INGR.ARRENDAMIENTO INMUEBLES		191.991,86		327.000,00
7055000000	EXPLOTACION PARKING EL CRISTO		198.709,70		238.451,64
7055000001	EXPLOTACION PARKING TACO		42.900,58		51.480,69
7055000002	EXPLOTACIÓN PARKING EL REMOJO		133.868,09		160.641,71
7055000003	EXPLOTACIÓN PARKING QUINTERAS		464.140,82		556.968,99
7056000001	ENCOM.GERENCIA URB.ASESOR.TECNICO CASCO Hº		69.372,07		64.312,29
7056000004	ENCOMIENDA SS ALOJATIVOS HOMBRES Y MUJERES SIN RECURSOS		1.022.270,01		1.195.002,34
7056000005	ENCOMIENDA "DE LA LAGUNA"		6.151,48		0,00
7056000006	ENCOMIENDA "PLAN DE RESCATE VIVIENDA VACIA"				88.413,34
7056000007	ENCOMIENDA "REHABILITACIÓN.INMUEBLES INTERÉS PATRIMONIAL"				21.743,46
7100000002	VAR. EXIST. ARRÚ PRINCESA YBALLA-LA FLORIDA I FASE		5.300,42		
7100000003	VAR. EXIST. ARRÚ EL CARDONAL I FASE		7.793,03		
7100000004	VAR. EXIST. ARRÚ EL CENTURIÓN		538,68		
7100000005	VAR. EXIST. ACT. SING LAS CHUMBERAS		4.548.768,21		11.292.070,40
7100000006	VAR. EXIST. ARRÚ S.LUIS GONZAGA 2ªFASE (F.P)		76.246,31		
7100000007	VAR. EXIST. ARRÚ PADRE ANCHIETA 2ªFASE (F.P)		651.687,47		1.862.878,16
7100000008	VAR. EXIST. ARRÚ CARDONAL 2ªFASE (F.P)		384.702,64		
7100000009	VAR. EXIST. ARRÚ VERDELLADA 5ªFASE (ICV)		446.992,38		446.974,67
7100000010	VAR. EXIST. ARRÚ PRINCESA YBALLA-LA FLORIDA 2ª FASE (ICV)		275.771,67		275.736,30
7100000011	VAR. EXIST. ARRÚ CARDONAL 2ªFASE (ICV)		306.270,49		306.270,49
7100000013	VAR. EXIST. ARRÚ VERDELLADA 6ª FASE - ICV 2018-2021		1.333.289,64		390.274,58
7100000014	VAR. EXIST. ARRÚ VERDELLADA 7ª FASE - ICV 2018-2022		64.586,32		756.211,09
7100000015	VAR. EXIST. ARRÚ PRINCESA YBALLA 3ª FASE ICV 2018-2021		98.705,90		975.440,58
7100000016	VAR. EXIST. ARRÚ CARDONAL 3ª FASE ICV 2018-2021		94.547,23		1.587.034,62
7100000017	VAR. EXIST. ARRÚ S.LUIS GONZAGA 2ª FASE ICV 2018-2021		101.361,96		240.756,15
7100000018	VAR. EXIST. ARRÚ PADRE ANCHIETA 1ª FASE ICV 2018-2021		36.688,54		981.386,66
7100000019	VAR. EXIST. ESTUDIO ESTRUCTURAL 150 BLOQUES EL CARDONAL		62.716,17		145.865,48
7120000001	VARIACIÓN DE EXISTENCIAS AÑOS ANTERIORES BAJA EXIST.			13.666.791,80	
7400000004	SUBV.SERVICIO CANARIO DE EMPLEO		155.354,29		132.000,00
7590000000	INGRESOS POR SERVICIOS DIVERSOS		2.262,79		2.000,00
7590000001	SPMV EJERCICIO		394.519,03		909.546,84
7590000002	FACT.SUMINISTROS INMUEBLES ARREND.GUAYDIL		300,00		
7690000000	INGRESOS FINANCIEROS		50,00		
7720000000	BENEFICIOS PROCEDENTES INVERSIONES INMOBILIARIAS		102.301,66		
7780000000	INGRESOS EXCEPCIONALES		585,53		
<b>TOTALES:</b>		<b>12.007.050,66</b>	<b>11.560.456,18</b>	<b>36.771.483,87</b>	<b>36.817.385,01</b>



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20 -446.594,48

45.901,15 Cópia Auténtica de

 La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolalaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

 Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional.

Importes expresados en EUROS

	PAIF 2021		
	CCAA 2019	ESTIMADO 2020	PREVISTO 2021
<b>CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>-217.535,47</b>	<b>-446.594,48</b>	<b>45.901,15</b>
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>-217.535,47</b>	<b>-446.594,48</b>	<b>45.901,15</b>
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>2.746.319,09</b>	<b>2.409.115,85</b>	<b>16.512.938,99</b>
a) Ventas	0,00	0,00	0,00
b) Entrega proyectos ARRUS	0,00	0,00	13.666.791,80
c) Prestación de servicios	2.746.319,09	2.409.115,85	2.846.147,19
<b>2. Var. Existencias de productos terminados y en curso</b>	<b>1.419.114,62</b>	<b>8.495.967,04</b>	<b>5.594.107,38</b>
<b>4. Aprovisionamientos</b>	<b>-2.477.613,14</b>	<b>-8.195.011,05</b>	<b>-18.689.887,55</b>
b) Inversión en Terrenos	0,00	0,00	0,00
c) Inversión en Obra	0,00	0,00	0,00
d) Inversión Proyectos en curso	-2.477.613,14	-8.195.011,05	-18.689.887,55
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	<b>2.626.814,63</b>	<b>552.436,11</b>	<b>1.043.546,84</b>
c) Subvenciones de explotación. incorporadas a resultado del ejercicio	2.242.143,68	155.354,29	132.000,00
d) Ingresos por Servicios Diversos	1.457,21	2.562,79	2.000,00
e) Servicio Público Municipal de Vivienda	383.213,74	394.519,03	909.546,84
<b>6. Gastos de personal</b>	<b>-3.763.284,45</b>	<b>-2.838.918,79</b>	<b>-3.110.680,62</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados	-2.958.256,30	-2.334.623,94	-2.502.905,92
b) Cargas sociales	-805.028,15	-504.294,85	-607.774,71
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>-725.603,87</b>	<b>-781.535,85</b>	<b>-1.119.123,89</b>
a) Servicios exteriores	-627.871,06	-644.633,98	-1.017.123,89
c) Tributos	-97.732,81	-136.901,87	-102.000,00
d) Pérdidas, deterioro y variación de provisión de operaciones comerciales	0,00	0,00	0,00
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>	<b>-161.232,45</b>	<b>-146.010,17</b>	<b>-149.000,00</b>
<b>11. Deterioro de resultado por enajenación de inmovilizado</b>	<b>92.953,52</b>	<b>102.301,66</b>	<b>0,00</b>
A) Deterioros y pérdidas	95.709,89	0,00	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras	-2.756,37	102.301,66	0,00
<b>13. Otros Resultados</b>	<b>93.792,78</b>	<b>585,53</b>	<b>0,00</b>
<b>A.1) RESULTADO EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)</b>	<b>-148.739,27</b>	<b>-401.069,67</b>	<b>81.901,15</b>
<b>14. Ingresos financieros</b>	<b>249,97</b>	<b>50,00</b>	<b>0,00</b>
b) De valores negociables y de otros instrumentos financieros.	249,97	50,00	0,00
b2) De terceros	249,97	50,00	0,00
<b>15. Gastos financieros</b>	<b>-69.046,17</b>	<b>-45.574,81</b>	<b>-36.000,00</b>
b) Por deudas con terceros	-69.046,17	-45.574,81	-36.000,00
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)</b>	<b>-68.796,20</b>	<b>-45.524,81</b>	<b>-36.000,00</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	<b>-217.535,47</b>	<b>-446.594,48</b>	<b>45.901,15</b>
Impuesto sobre beneficios	0,00	0,00	0,00
<b>A.4) RESULT. OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)</b>	<b>-217.535,47</b>	<b>-446.594,48</b>	<b>45.901,15</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)</b>	<b>-217.535,47</b>	<b>-446.594,48</b>	<b>45.901,15</b>



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolagaluna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

## Balance de Situación Previsional.

Importes expresados en EUROS

	PAIF 2021		
	CCAA 2019	ESTIMADO 2020	PREVISTO 2021
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>52.744.302,75</b>	<b>57.543.381,44</b>	<b>57.775.017,40</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>7.898.349,95</b>	<b>6.462.644,45</b>	<b>6.423.644,45</b>
<b>I. Inmovilizado intangible</b>	<b>28.242,08</b>	<b>32.057,10</b>	<b>54.057,10</b>
5. Aplicaciones informáticas	28.242,08	32.057,10	54.057,10
<b>II. Inmovilizado material</b>	<b>1.241.089,80</b>	<b>1.235.941,62</b>	<b>1.243.941,62</b>
1. Terrenos y construcciones	1.201.494,49	1.201.494,49	1.201.494,49
2. Inst. técnicas, y otro inmovilizado material	39.595,31	34.447,13	42.447,13
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>	<b>6.548.714,17</b>	<b>5.073.445,73</b>	<b>4.984.445,73</b>
1. Terrenos	2.529.329,85	2.355.183,60	2.355.183,60
2. Construcciones	4.019.384,32	2.718.262,13	2.629.262,13
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>80.303,90</b>	<b>121.200,00</b>	<b>141.200,00</b>
1. Inversiones Financieras Largo Plazo	1.200,00	1.200,00	1.200,00
5. Otros activos financieros	79.103,90	120.000,00	140.000,00
<b>VI. Otros créditos con Administraciones Públicas a l/p</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>44.845.952,80</b>	<b>51.080.736,99</b>	<b>51.351.372,95</b>
<b>II. Existencias</b>	<b>25.737.993,79</b>	<b>34.233.960,83</b>	<b>39.828.068,21</b>
2. Terrenos	13.370.020,74	13.370.020,74	13.370.020,74
3. Obra en curso	404.020,61	404.020,61	404.020,61
4. Urbanización en curso	68.345,86	68.345,86	68.345,86
5. Proyectos en curso	11.892.870,40	20.388.837,44	25.982.944,82
6. Edificios construidos	0,00	0,00	0,00
7. Anticipos a proveedores	2.736,18	2.736,18	2.736,18
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>2.399.031,52</b>	<b>1.876.602,00</b>	<b>1.817.500,00</b>
1. Clientes	646.617,91	610.000,00	575.000,00
3. Deudores	23.317,91	35.000,00	40.000,00
4. Otros créditos con Administraciones Públicas	1.728.015,66	1.229.102,00	1.200.000,00
6. Personal	1.080,04	2.500,00	2.500,00
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>3.675,00</b>	<b>3.675,00</b>	<b>3.675,00</b>
5. Otros activos financieros	3.675,00	3.675,00	3.675,00
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>41.266,38</b>	<b>40.000,00</b>	<b>42.000,00</b>
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalente</b>	<b>16.663.986,11</b>	<b>14.926.499,16</b>	<b>9.660.129,74</b>
1. Tesorería	16.663.986,11	14.926.499,16	9.660.129,74
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>52.744.302,75</b>	<b>57.543.381,44</b>	<b>57.775.017,40</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>10.648.320,07</b>	<b>10.201.725,59</b>	<b>10.247.626,73</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>9.016.057,05</b>	<b>8.569.462,57</b>	<b>8.615.363,71</b>
I. Capital	1.895.554,00	1.895.554,00	1.895.554,00
1. Capital escriturado	1.895.554,00	1.895.554,00	1.895.554,00
III. Reservas	7.338.038,52	7.120.503,05	6.673.908,57
1. Legal y estatutarias	379.110,80	379.110,80	379.110,80
2. Otras reservas	6.958.927,72	6.741.392,25	6.294.797,77
VII. Resultado del ejercicio	-217.535,47	-446.594,48	45.901,15
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>1.632.263,02</b>	<b>1.632.263,02</b>	<b>1.632.263,02</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>4.176.857,60</b>	<b>3.072.467,30</b>	<b>2.885.794,12</b>
<b>II. Deudas a largo plazo</b>	<b>4.176.857,60</b>	<b>3.072.467,30</b>	<b>2.885.794,12</b>
2. Deudas con entidades de crédito	4.166.030,43	3.057.467,30	2.870.794,12
5. Otros pasivos financieros	10.827,17	15.000,00	15.000,00
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>37.919.125,08</b>	<b>44.269.188,55</b>	<b>44.641.596,55</b>
<b>II. Provisiones a corto plazo</b>	<b>514.200,77</b>	<b>514.200,77</b>	<b>514.200,77</b>
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	<b>411.596,40</b>	<b>310.945,75</b>	<b>277.876,82</b>
2. Deudas con entidades de crédito	403.248,46	295.945,75	277.876,82
10. Otros pasivos financieros	8.347,94	15.000,00	0,00
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>36.696.219,65</b>	<b>43.094.042,03</b>	<b>43.534.518,96</b>
1. Proveedores	322.501,50	500.000,00	850.000,00
6. Otras deudas con Administraciones Públicas	1.888.370,22	1.850.000,00	1.700.000,00
7. Acreedores varios	166.305,90	145.000,00	150.000,00
8. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	110.102,13	90.102,13	95.000,00
11. Anticipos de clientes	34.208.939,90	40.508.939,90	40.739.518,96
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>297.108,26</b>	<b>350.000,00</b>	<b>315.000,00</b>



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolalaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.Copia Auténtica de  
Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

Página 26



## Estado de Flujo de Efectivos.

Importes expresados en EUROS

	CCAA 2019	PREVISTO 2020	ESTIMADO 2021
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>			
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	-217.535,47	-446.594,48	45.901,15
<b>2. Ajustes del resultado.</b>	<b>-(2.105.068,55)</b>	<b>89.233,32</b>	<b>185.000,00</b>
a) Amortización del inmovilizado (+).	161.232,45	146.010,17	149.000,00
b) Imputación de subvenciones (-).	-2.242.143,68		
c) Variación de provisiones (+/-).	-95.709,89		
d) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	2.756,37	-102.301,66	
e) Ingresos Financieros (-)	-249,97	-50,00	
f) Gastos Financieros (+)	69.046,17	45.574,81	36.000,00
k) Otros ingresos y gastos (-/+)			
<b>3. Cambios de Capital Corriente.</b>	<b>11.866.523,76</b>	<b>-1.510.732,13</b>	<b>-5.166.528,45</b>
a) Existencias (+/-)	-1.419.225,73	-8.495.967,04	-5.594.107,38
b) Deudores y otras cuentas a cobrar.	235.460,48	522.429,53	59.102,00
c) Otros activos corrientes (+/-).	-9.543,62	1.266,38	-2.000,00
d) Acreedores y otras cuentas a pagar(+/-)	13.326.526,25	6.397.822,38	440.476,92
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	-265.074,29	59.543,79	-50.000,00
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	-1.619,33	4.172,83	-20.000,00
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.</b>	<b>-68.796,20</b>	<b>-45.524,81</b>	<b>-36.000,00</b>
a) Pagos de intereses (-)	-69.046,17	-45.574,81	-36.000,00
b) Cobros de Intereses (+/-).	249,97	50,00	
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4).</b>	<b>9.475.123,54</b>	<b>1.913.618,10</b>	<b>-4.971.627,31</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>6. Pagos por inversiones (-).</b>	<b>-90.679,67</b>	<b>-55.000,00</b>	<b>-90.000,00</b>
a) Inmovilizado intangible.	-15.433,38	-20.000,00	-40.000,00
b) Inmovilizado material.	-4.954,87	-35.000,00	-50.000,00
c) Inversiones inmobiliarias.	-70.291,42		
d) Otros activos financieros			
<b>7. Cobros por desinversiones (+)</b>	<b>87.054,32</b>	<b>1.446.996,99</b>	
b) Inmovilizado intangible.			
c) Inmovilizado material.			
a) Inversiones inmobiliarias.	82.414,64	1.446.996,99	
b) Otros activos financieros	4.639,68		
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de Inversión (7+6)</b>	<b>-3.625,35</b>	<b>1.391.996,99</b>	<b>-90.000,00</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN.</b>			
<b>9. Cobros y Pagos por instrumentos de patrimonio.</b>			
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)			
f) Otras aportaciones de socios (+)			
<b>10. Cobros y Pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>	<b>-56.766,27</b>	<b>-1.215.865,84</b>	<b>-204.742,11</b>
a) Emisión	412.097,16		
a1. Deudas con entidades de crédito (+)	407.234,99		
a2. Otras deudas	4.862,17		
b) Devolución y amortización de :	-468.863,43	-1.215.865,84	-204.742,11
b1. Deudas con entidades de crédito (-)	-468.863,43	-1.215.865,84	-204.742,11
b2. Otras deudas			
<b>11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrum.de patrimonio.</b>			
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)</b>	<b>-56.766,27</b>	<b>-1.215.865,84</b>	<b>-204.742,11</b>
<b>D) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)</b>	<b>9.414.731,92</b>	<b>-1.737.486,95</b>	<b>-5.266.369,42</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	7.249.254,19	16.663.986,11	14.926.499,16
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	16.663.986,11	14.926.499,16	9.660.129,74



Firmado:Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha :19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolalaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.Copia Auténtica de  
Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

Endeudamiento Financiero.

Importes expresados en EUROS

Estimado 2020

PROMOCIÓN	FECHA FORMALIZACIÓN	IMPORTE FORMALIZADO	DISPUERTO 31/12/2019	INICIAL 1/01/2020	DISPOSICIÓN 2020	AMORTIZACIÓN 2020	DISPUERTO 31/12/2020
SEDE HERRADORES 11	02/06/2009	1.450.000,00	1.005.444,62	1.005.444,62	-	1.005.444,62	-
5 VIV.TABARES DE CALA	10/04/2007	1.679.936,00	654.006,39	654.006,39	-	60.770,47	593.235,92
8 VPO SAN MATÍAS	12/02/2009	644.777,18	175.581,63	175.581,63	-	8.186,07	167.395,56
28 VPO TEJINA 5	29/04/2009	2.576.486,27	246.219,19	246.219,19	-	10.494,01	235.725,18
104 VPO SUR GE 5	26/04/2010	8.841.187,06	2.479.017,14	2.479.017,14	-	121.960,75	2.357.056,39
<b>TOTALES:</b>		<b>15.192.386,51</b>	<b>4.560.268,97</b>	<b>4.560.268,97</b>	-	<b>1.206.855,92</b>	<b>3.353.413,05</b>

Previsto 2021

PROMOCIÓN	FECHA FORMALIZACIÓN	IMPORTE FORMALIZADO	DISPUERTO 31/12/2020	INICIAL 1/01/2021	DISPOSICIÓN 2021	AMORTIZACIÓN 2021	DISPUERTO 31/12/2021
5 VIV.TABARES DE CALA	10/04/2007	1.679.936,00	593.235,92	593.235,92	-	61.564,60	531.671,32
8 VPO SAN MATÍAS	12/02/2009	644.777,18	167.395,56	167.395,56	-	8.342,97	159.052,59
28 VPO TEJINA 5	29/04/2009	2.576.486,27	235.725,18	235.725,18	-	10.806,77	224.918,41
104 VPO SUR GE 5	26/04/2010	8.841.187,06	2.357.056,39	2.357.056,39	-	124.027,77	2.233.028,62
<b>TOTALES:</b>		<b>15.192.386,51</b>	<b>3.353.413,05</b>	<b>3.353.413,05</b>	-	<b>204.742,11</b>	<b>3.148.670,94</b>



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.Copia Auténtica de  
Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

Página 28



# Documentación Anexa

## Estabilidad Presupuestaria y Consolidación.



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
Página 8  
2020059947

Firmantes:



**Firmado:Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha :19/01/2021 09:11:20**

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
Página 8  
2020059947

Firmantes:

## Anexo A.1

### Estabilidad Presupuestaria: Capacidad/Necesidad de financiación.

Concepto	ESTIMADO 2020	PREVISTO 2021	Observaciones a desviaciones anual s/ Previsto, y/o a importes reflejados en el concepto
<b>Ingresos no financieros a efectos de Contabilidad Nacional</b>	<b>10.270.052,14</b>	<b>15.377.438,10</b>	
Importe neto de la cifra de negocios	1.210.789,16	2.704.014,47	Prestación de servicios propia de la Sociedad. Se excluye efecto entrega ARRU's; Se incluyen encomiendas grupo 2 del Ayto que se facturan mensualmente y se incluyen en la cifra de negocios de Muvisa.
Ingresos accesorios y otros ingresos de la gestión corriente	2.562,79	2.000,00	Estimación de ingresos por gestión corriente en el periodo. En 2020 se excluye el SPMV porque no se cobrará del Ayto, pero en 2021 se ponen los dos años como cobro de 2021 (SPMV 2020+2021). Subvenciones propias y otros ingresos de explotación.
Subvenciones y transferencias corrientes	1.618.729,22	1.857.909,84	Consolidación con Ayto. Subvenciones estimadas de la actividad de la Sociedad + estimación transferencias recibidas GASTOS AYTO GRUPO 4 = SPMV + % GESTIÓN encomiendas.
Ingresos financieros por intereses	50,00	0,00	
Ingresos excepcionales	102.887,19	0,00	Ingresos por la estimación de venta de inmueble Herradores nº 11 + otros ingresos por regularización de saldos vencidos.
Subvenciones de capital.	7.335.033,78	10.813.513,80	Consolidación con Ayto. Subvenciones estimadas recibidas grupo 6-7 de gastos Ayuntamiento, estimación cobro 2020 en función a la estimación de inversión, descontando las cantidades ya cobradas por Muvisa. Incluye partida asignada a materia de vivienda proyectos en estudio y viabilidad.
<b>Gastos no financieros a efectos de Contabilidad Nacional</b>	<b>13.191.631,93</b>	<b>25.265.692,06</b>	
Aprovisionamientos	8.195.011,05	21.089.887,55	Recoge la inversión estimada del periodo, principalmente de los proyectos en curso que se activan como incremento de existencias hasta la finalización de los mismos. Incluye partida asignada a materia de vivienda proyectos en estudio y viabilidad.
Gastos de personal	2.838.918,79	3.110.680,62	Recoge el coste de personal estimado para el periodo, tanto del personal de la estructura de la Sociedad como el personal asociado a los distintos proyectos en curso cuyo coste posteriormente se compensa por la facturación de dichos proyectos.
Otros gastos de explotación	644.633,98	1.017.123,89	Importe de los servicios exteriores incurridos en el periodo de referencia. La Sociedad mantiene una continua política de contención y reducción de costes.
Gastos financieros y asimilados	45.574,81	36.000,00	Importe correspondiente a los gastos financieros derivados de las operaciones de endeudamiento con entidades financieras, tanto relativa a préstamos propios como los asociados a préstamos promotores en amortización, por las ventas pendientes a la fecha.
Otros impuestos	136.901,87	102.000,00	Recoge el importe de tributos municipales. Importe al alza por los generados en la actividad creciente de parking.
Variaciones del inmovilizado material e intangible; de inversiones inmobiliarias; de existencias	-7.165.375,61	-5.684.107,38	Se estima que en ambos ejercicios aumenten las existencias al cierre (variación en P y G); signo (-) mayor gasto = incremento de existencias; signo (+) menor gasto = baja o entrega de las existencias. En 2020 baja inmueble Herradores.
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación de la cuenta P y G (1)	8.495.967,04	5.594.107,38	

(1): Este importe aparecerá como mayor (+) gasto en caso de reducción de existencias y como menor (-) gasto en caso incremento.

Resultado cuenta de estabilidad	ESTIMADO 2020	PREVISTO 2021
<b>+ Total de ingresos en contabilidad nacional (A)</b>	<b>10.270.052,14</b>	<b>15.377.438,10</b>
<b>- Total de gastos en contabilidad nacional (B)</b>	<b>13.191.631,93</b>	<b>25.265.692,06</b>
<b>= Capacidad/Necesidad de financiación</b>	<b>- 2.921.579,79</b>	<b>- 9.888.253,97</b>

NECESIDAD DE  
FINANCIACIÓN

NECESIDAD DE  
FINANCIACIÓN



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

Anexo A.2Estabilidad Presupuestaria: Regla de Gasto.

Concepto	ESTIMADO 2020	PREVISTO 2021	Observaciones
Aprovisionamientos	8.195.011,05	21.089.887,55	Recoge la inversión estimada del periodo, principalmente de los proyectos en curso que se activan como incremento de existencias hasta la finalización de los mismos.
Gastos de personal	2.838.918,79	3.110.680,62	Recoge el coste de personal estimado para el periodo, tanto del personal de la estructura de la Sociedad como el personal asociado a los distintos proyectos en curso cuyo coste posteriormente se compensa por la facturación de dichos proyectos.
Otros gastos de explotación	644.633,98	1.017.123,89	Importe de los servicios exteriores incurridos en el periodo de referencia. La Sociedad mantiene una continua política de contención y reducción de costes.
Gastos excepcionales	136.901,87	102.000,00	Recoge el importe de tributos municipales. Importe al alza por los generados en la actividad creciente de parking.
Variaciones de Inmovilizado material, intangible, inversiones inmobiliarias, existencias...	-7.165.375,61	-5.684.107,38	Se estima que en ambos ejercicios aumenten las existencias al cierre (variación en P y G) . Variación de Balance: el signo (-) indica mayor gasto = incremento de existencias; el signo (+) indica menor gasto = baja o entrega de las existencias.
Variación de existencias P y G	8.495.967,04	5.594.107,38	
<b>Empleos no financieros (SEC) excepto intereses deuda</b>	<b>13.146.057,12</b>	<b>25.229.692,06</b>	
<b>(-) Gasto financiado con fondos finalistas procedentes de la Unión Europea o de otras Administraciones Públicas</b>	<b>-6.699.157,27</b>	<b>-15.589.082,14</b>	
ESTADO	-2.832.981,46	-8.103.551,26	Aportación MINISTERIO proyectos con financiación otras administraciones
COMUNIDAD AUTÓNOMA	-3.242.414,88	-5.740.250,18	Aportación CCAA proyectos con financiación otras administraciones
DIPUTACIONES	-623.760,93	-1.745.280,69	Aportación CABILDO proyectos con financiación otras administraciones
<b>Gasto computable del ejercicio</b>	<b>6.446.899,85</b>	<b>9.640.609,93</b>	



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

Página 32

## Anexo A.3

## Consolidación con Ayuntamiento.

INGRESOS	2020	2021
CAPÍTULO	INICIAL	INICIAL
1		
2	1.018.797,31	2.377.014,47
3		
4	1.621.292,01	1.859.909,84
5	191.991,86	327.000,00
<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>2.832.081,18</b>	<b>4.563.924,30</b>
6		
7	7.437.970,97	10.813.513,80 <sup>2</sup>
<b>INGRESOS DE CAPITAL</b>	<b>7.437.970,97</b>	<b>10.813.513,80</b>
<b>TOTAL OPERACIONES NO FINANCIERAS</b>	<b>10.270.052,14</b>	<b>15.377.438,10</b>
8		
9		
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>10.270.052,14</b>	<b>15.377.438,10</b>

GASTOS	2020	2021
CAPÍTULO	INICIAL	INICIAL
1	2.838.918,79	3.110.680,62
2	781.535,85	1.119.123,89
3	45.574,81	36.000,00
4		
5		
<b>GASTOS CORRIENTES</b>	<b>3.666.029,45</b>	<b>4.265.804,51</b>
6		2.400.000,00 <sup>3</sup>
7	8.195.011,05	18.689.887,55
<b>GASTOS DE CAPITAL</b>	<b>8.195.011,05</b>	<b>21.089.887,55</b>
<b>TOTAL OPERACIONES NO FINANCIERAS</b>	<b>11.861.040,50</b>	<b>25.355.692,06</b>
8		
9		
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>11.861.040,50</b>	<b>25.355.692,06</b>

CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA		
INGRESOS Y GASTOS DE EXPLOTACIÓN	2020	2021
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN Capítulos I al VII	10.270.052,14	15.377.438,10
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN Capítulos I al VII	11.861.040,50	25.355.692,06
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>- 1.590.988,36</b>	<b>- 9.978.253,97</b>
INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS	2020	2021
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS Capítulos VIII y IX		
TOTAL GASTOS FINANCIEROS Capítulos VIII y IX	1.215.865,84	204.742,11
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>- 1.215.865,84</b>	<b>- 204.742,11</b>
<b>RESULTADO CUENTA DE LIQUIDACIÓN (Resultado de Explotación - Resultado Financiero)</b>	<b>- 2.806.854,20</b>	<b>- 10.182.996,08</b>

<sup>2</sup> Incluye importe asignado a inversiones reales en materia de vivienda para proyectos a desarrollar que se encuentran en fase de estudio y viabilidad.



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha: 19/01/2021 09:11:20

Importe asignado a inversiones reales en materia de vivienda para proyectos a desarrollar que se encuentran en fase de estudio y viabilidad. La autenticidad y validez puede comprobarse introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolalaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:



Firmado:Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha :19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
Página 08 de 08  
2020059947

Firmantes:





Plaza Junta Suprema, 15, 38201,  
San Cristóbal de La Laguna  
[viviendas@muvisa.com](mailto:viviendas@muvisa.com)



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Firmantes:

Copia Auténtica de



# PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN

Modificación de fecha 17/12/2020

PAIF  
2021

SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y DE SERVICIOS DE SAN  
CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, S.A.U.



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de

Página Documento Electrónico

2020059947

**MUVISA**

Firmantes:



**Firmado:Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha :19/01/2021 09:11:20**

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
Página 1 de 1  
2020059947

Firmantes:



# Introducción



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
Página 8  
2020059947

Firmantes:

## Bases Normativas.

Según el art. 162 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales (TRLRHL), en los Presupuestos Generales de la Entidad Local (PGEL), se incluirán las previsiones de ingresos y gastos de las Sociedades Mercantiles cuyo capital pertenezca íntegramente a la respectiva Entidad Local.

La integración de los presupuestos es sólo mediante la inclusión de las previsiones de ingresos y gastos, es decir, no supone que estos tengan el carácter limitativo que afecta a los presupuestos de gastos de la Entidad Local y sus Organismos Autónomos.

Por una parte, el artículo 164 TRLRHL establece:

“1. Las Entidades Locales elaborarán y aprobarán anualmente un Presupuesto General en el que se integrarán:

- a. El Presupuesto de la propia Entidad.
- b. Los de los Organismos Autónomos dependientes de la misma.
- c. Los estados de previsión de gastos e ingresos de las Sociedades Mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegramente a la Entidad Local.”

Desarrollando lo indicado, el artículo 168 de dicho TRLRHL establece una distinción entre los Organismos Autónomos y las Sociedades Mercantiles, refiriéndose a éstas, diciendo que: “Las Sociedades Mercantiles, incluso de aquellas en cuyo capital sea mayoritaria la participación de la Entidad Local, remitirán a ésta, antes del día 15 de septiembre de cada año, sus previsiones de gastos e ingresos, así como los programas anuales de actuación, inversión y financiación para el ejercicio siguiente.”

Estos documentos vienen especificados en el Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo I del título VI del mencionado TRLRHL en materia de presupuestos, y en el cual, en su art. 111, con carácter general, establece que estas Sociedades se registrarán por las normas del derecho privado, salvo en las materias específicamente reguladas en este Real Decreto, en concreto en los artículos 112 y 114 los cuales regulan el modo de cumplimentación de la previsión de ingresos y gastos, matizando que se elaborarán y presentarán en acuerdo con el Plan General de Contabilidad o en sus adaptaciones (en nuestro caso será de aplicación la adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias) y la de los programas



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EFTA4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolalaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

Para efectuar la consolidación establecida en el art. 115 y siguientes del Real Decreto 500/1990 del presupuesto del Ayuntamiento se adjuntará un anexo donde se detallarán todas las partidas, tanto de ingresos como de gastos realizadas con el Ayuntamiento de La Laguna.

Según Resolución de fecha 29 de junio de 2011 del Ministerio de Economía y Hacienda, Intervención General de la Administración del Estado, el artículo 3 del RD 1463/2007, de 2 de noviembre por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la ley 18/2001, de 12 de diciembre de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las Entidades Locales, establece que el grupo de trabajo formado por el Instituto Nacional de Estadística, Banco de España, y la Intervención General de la Administración del Estado, efectuará la clasificación de los agentes del sector público local, en las categorías previstas en el artículo 4 del mencionado reglamento.

Esta clasificación se realiza en términos del SEC 95, distinguiendo entre el sector Administraciones Públicas (art. 4.1 del reglamento) y el sector Sociedades No Financieras (art. 4.2 del reglamento). MUVISA ha sido clasificada dentro del Sector de las Administraciones Públicas (S. 13), pasando a formar parte del perímetro de consolidación del Ayuntamiento, situación que se mantendrá para el presente ejercicio 2020 y 2021.

### Marco Presupuestario: 2020 - Situación de excepcionalidad.

La etapa de crisis mundial iniciada en 2007, que afectó a todos los sectores de la economía en mayor o menor medida, recogía en España valores del PIB<sup>1</sup> que durante el periodo 2008 a 2014 no superó el 1,4%, llegando incluso en algunos años a tomar valores negativos.

En el año 2015 la etapa de crisis comienza a remitir y la variación porcentual del PIB en España alcanza su mayor valor de los últimos 13 años, un 3,8%. Si bien la economía ha continuado desde entonces reflejando su crecimiento a nivel nacional, el PIB ha ido evolucionando en los años siguientes con una tendencia de descenso paulatino, mas acusado principalmente en el año 2018, con una variación de PIB del 2,4 % y llegando, al cierre de 2019 con una variación del 2,0%.

A la desaceleración del PIB anual en los últimos años, acontecimientos que afectan a la economía mundial en materia de aranceles, conflictos de intereses, cambio climático, etc., se une



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de <https://datos.mae.es/portal-sede/portal-sede> el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Página 8  
Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

Página 2

la situación de excepcionalidad decretada por la Organización Mundial de la Salud en el presente ejercicio, que elevó el pasado 11 de marzo de 2020 la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el COVID-19 a pandemia internacional. La rapidez en la evolución de los hechos, a escala nacional e internacional, requiere la adopción de medidas inmediatas y eficaces para hacer frente a esta coyuntura. Las circunstancias extraordinarias que concurren constituyen, sin duda, una crisis sanitaria sin precedentes y de enorme magnitud tanto por el elevado número de ciudadanos afectados como por el extraordinario riesgo para sus derechos, lo que ha provocado que el Gobierno del España haya declarado el estado de alarma nacional publicado en el BOE número 67 de 14 de marzo de 2020 recogido en el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

Tras varias prórrogas del mismo, y conforme a lo establecido en la última prórroga recogida en el art.2 del Real Decreto 555/2020 de 5 de junio de 2020, en fecha 21 de junio de 2020 se da por finalizado el estado de alarma nacional. Comienza una situación de reactivación parcial de la economía, a nivel nacional y local, que hasta este momento, y desde inicios de la pandemia, ha dejado una merma importante en los resultados económicos de las empresas.


El impacto de esta situación de alerta sanitaria y estado de alarma nacional en MUVISA se ha reflejado principalmente en dos aspectos:

- Retraso generalizado en la ejecución de los distintos proyectos que se encuentran en curso, lo que supone reajustes en los planing de obra y ampliaciones de plazos para dar continuidad al avance y desarrollo de los mismos.
- Minoración de la facturación por la actividad de parking de los distintos centros de trabajo, ya que durante la etapa de estado de alarma se llegó a niveles de cierre completo de determinados centros, así como una etapa de libre acceso a los usuarios sin contraprestación por el servicio. La falta de ingresos de esta actividad, unida al mantenimiento de costes fijos asociados a la misma, han generado un reflejo negativo en la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad.

### Criterios de la Sociedad Municipal de Viviendas y Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U para la elaboración del PAIF.

Los presupuestos correspondientes al ejercicio 2021 se elaboran considerando los siguientes criterios:

#### 1º.- Objetivo de estabilidad presupuestaria: la contención del gasto y maximización de

	<b>Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna</b> Fecha : 19/01/2021 09:11:20 La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <a href="https://sede.aytolaguna.es/">https://sede.aytolaguna.es/</a> de la Sede Electrónica de la Entidad.	Copia Auténtica de Documento Electrónico 2020059947
Firmantes:		Página 3



manteniéndose los límites vigentes establecidos para el periodo medio de pago a proveedores y acreedores.

2º.- Clasificación de la Sectorización de la Sociedad por la IGAE: se prevé que durante el ejercicio 2020-2021 se mantenga la clasificación de la Sociedad en el Sector de Administraciones Públicas (S. 13).

3º.- En consecuencia a dicha clasificación, la Sociedad realiza la estimación de Ingresos y Gastos consolidables con el Ayuntamiento de la siguiente forma: los gastos, en función al planing de ejecución de obra elaborado por los técnicos de la Sociedad; los ingresos, estimados según la inversión prevista realizar en los periodos que se estudian 2020-2021, así como las aportaciones recogidas en los Acuerdos de Comisiones Bilaterales firmados de los distintos proyectos, considerándose los ingresos ya recibidos hasta la elaboración de estos presupuestos.

4º.- Correlación de ingresos y gastos con la imputación progresiva de medios materiales y costes de personal asociados a los proyectos encomendados, tanto de los que se encuentran en fase de ejecución como los aprobados y previstos a iniciar.

5º.- Traslado a los presupuestos de las actividades que viene desarrollando la Sociedad, que se diferencia en tres bloques principales:

- Actuaciones en el ámbito de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU's), que se encuentran en distintas fases de ejecución.
- Desarrollo de los distintos proyectos recibidos desde el Ayuntamiento y Gerencia Municipal de Urbanismo como "Encargos a medio propio". Con la entrada en vigor de la actual Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, las Administraciones transferirán a sus organismos y sociedades mercantiles los proyectos a ejecutar de forma directa como "encargos a medio propio" sin necesidad de realizar los procedimientos de encomiendas de gestión que hasta entonces se venían realizando.
- Mantenimiento y desarrollo creciente en la actividad de explotación de los distintos parking públicos que gestiona la Sociedad, contando actualmente con 4 centros de trabajo en el Municipio. Esta actividad se ha consolidado en los últimos ejercicios como la principal actividad "de mercado" que incide de forma positiva y estable en la cuenta de resultados de la Sociedad.



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolagaluna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

Partiendo de la situación de excepcionalidad detallada anteriormente la Sociedad ha procedido a realizar las estimaciones de cierre del presente ejercicio 2020 al mismo tiempo que se realizan las previsiones de actividad para el próximo ejercicio 2021.

### Estimación y Previsión de Ingresos y Gastos.

Para la estimación y previsión de ingresos y gastos que conforman este presupuesto, se toman de forma general, las siguientes directrices:

En relación a los ingresos, tanto para el ejercicio 2020 como para el 2021, la tendencia que refleja la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad es de empresa multiservicios, principalmente prestadora de servicios al municipio mediante la ejecución de los distintos proyectos que le son encargados, bien sean proyectos financiados en su totalidad por fondos municipales como proyectos en colaboración con las distintas Administraciones Públicas, el caso de los ARRÚ's y la Actuación Singular de Las Chumberas. De esta forma, el ejercicio estimado 2020 como previsto 2021 cuenta como principal partida generadora de ingresos la correspondiente a prestación de servicios recogida en la cifra de negocios de la Sociedad, bien por la actividad de explotación de parking públicos, que sigue su evolución y tendencia estable, como los ingresos derivados de la actividad asociada a la prestación de servicios por el desarrollo de encargos municipales y ejecución de los distintos proyectos en curso.

En el caso de los ARRÚ's y demás actuaciones en curso de ejecución derivados de encomiendas municipales, como prestación a los servicios encomendados, se recoge en la cuenta de pérdidas y ganancias los ingresos estimados 2020 y previstos 2021 en concepto de porcentaje de gestión aplicado.

Los nuevos proyectos ARRÚ's que inician, así como los nuevos encargos municipales que recibe la Sociedad para su ejecución como medio propio del Ayuntamiento y Organismos, ya no recogen como contrapartida por la prestación del servicio un porcentaje de gestión, sino que han sido calculado a "precio tarifa", lo cual permite a la empresa la compensación y aplicación proporcional no sólo de costes directos asociados a los proyectos sino también los costes indirectos que derivan del mantenimiento de la estructura de la Sociedad, en función a la vinculación de cada proyecto. Dichos importes se recogen en la cifra de negocios dentro de la facturación por servicios prestados.



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

Página 5

Este incremento de facturación a precio tarifa en las partidas de ingresos por prestación de servicios es necesario para mantener una adecuada correlación de ingresos y gastos y con ello permitir el equilibrio de la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad.

Si bien de forma generalizada, todos los proyectos han sufrido un retraso y consiguiente desviación en el presente ejercicio 2020, en relación a la Actuación Singular de las Chumberas, esta situación excepcional se ha unido al retraso que ya reflejaba el proyecto en su fase de inicio, ajeno a MUVISA y debido principalmente a la complejidad y magnitud del mismo, así como el cumplimiento los diversos trámites administrativos con otras Administraciones de distinto ámbito. Actualmente se cuenta con el proyecto de obra redactado y adjudicado y se está actuando en la ejecución de medidas cautelares para garantizar la seguridad de los edificios.

Por su parte, desde el Ayuntamiento de La Laguna se ha finalizado el expediente de expropiación de todas las viviendas que conforman la 1ª fase del proyecto de reposición y reurbanización, y comenzarán "de manera inminente" las siguientes obras.

Desde MUVISA se ha adjudicado la dirección de obra de la demolición y urbanización, estimándose el inicio de estos trabajos en el último trimestre de 2020.

La que fuera durante muchos años la principal actividad de la Sociedad desde su constitución y hasta comienzos de la etapa de crisis económica en el año 2007, la promoción inmobiliaria, y a pesar de que en determinados sectores se ha reflejado una mejoría en los últimos años, en MUVISA ha pasado a mantenerse desde entonces una situación de estancamiento total derivado principalmente de las limitaciones de los planes de vivienda actuales, que no conceden ayudas ni a promotores ni a compradores, así como las limitaciones de endeudamiento empresarial para el desarrollo de nuevos proyectos de edificación y la falta de viabilidad en el resultado de venta de vivienda.

Por este motivo, la Sociedad ha "reconducido" su actividad para garantizar su mantenimiento y permanencia en el mercado. Respecto a la actividad inmobiliaria, MUVISA ha optado por poner su parque de vivienda vacía en situación de arrendamiento, tras haber solicitado las correspondientes autorizaciones al Instituto Canario de la Vivienda para el cambio de uso de las mismas. Es por ello que, a la fecha de elaboración de estos presupuestos, y con las previsiones realizadas, se recoge que al cierre de 2021 la totalidad de las viviendas que la empresa tiene pendiente de venta se encuentren arrendadas asociadas a diferentes proyectos en ejecución, como son la Actuación Singular de Las Chumberas o encargos de servicios municipales



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha: 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de Documento Electrónico  
Página 6  
2020059947

Firmantes:

dificultades (en colaboración con la Asociación Provivienda del municipio) y el Programa Municipal de Alquiler Social de Vivienda.

En cuanto al arrendamiento del inmueble propiedad de la Sociedad sito en C/Herradores nº 11, que durante los últimos ejercicios se encuentra arrendado al Ayuntamiento como dependencias municipales, y habiendo recibido propuesta por parte del mismo para proceder a la compra de dicho inmueble, según acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 31 de diciembre de 2019, se ha incluido en este presupuesto la estimación de venta, según oferta recibida, recogiendo al cierre de 2020 el resultado contable generado por la transmisión del inmueble así como la baja del mismo en el inmovilizado de la Sociedad.

En cuanto a la estimación y previsión de gastos destaca, de forma general:

Los gastos de personal se han estimado en función al mantenimiento de la plantilla recogida a la fecha de elaboración de este documento, así como su actualización y estimación respecto a los proyectos previstos ejecutar en el próximo ejercicio 2021.

Si bien a la fecha de elaboración de esos presupuestos no se cuenta con la aprobación de los Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2021, por criterio de prudencia y siguiendo las directrices aplicadas en los últimos ejercicios, que recogen un incremento salarial fijo y variable según objetivos alcanzados en la variación del PIB al cierre de cada año, se ha procedido a estimar un incremento del 2% en la partida de costes de personal para el próximo ejercicio 2021.

Los costes generales, tributos y amortizaciones se han calculado, actualizando y manteniendo un criterio de equilibrio y minimización de costes respecto a los alcanzados al cierre de 2019, con lo que se obtienen los valores estimados y previstos para el presente ejercicio 2020 y próximo 2021.

Los costes financieros se estiman en función a los cuadros de amortización previstos de las distintas entidades financieras, si bien se han actualizado conforme a los últimos datos reales de cierre del 2º trimestre de 2020. Como nota principal, se recoge la cancelación de la carga hipotecaria asociada al inmueble sito en Calle Herradores nº 11 que la Sociedad mantenía con la Entidad Financiera La Caixa, y que se encuentra en trámites de materialización de operación de compraventa por el Ayuntamiento. Esta cancelación ha supuesto una minoración no sólo de los costes financieros sino también de la cifra de endeudamiento de la Sociedad.



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Página 7 de 8  
Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

Página 7

En cuanto a la inversión del periodo como gasto imputable a los distintos proyectos ARRU's en curso, se ha considerado la evolución temporal de los mismos ajustándose a los periodos máximos de ejecución establecidos en los convenios firmados con las diferentes administraciones intervinientes. La inversión estimada y prevista se traslada como mayor importe de las existencias de la Sociedad hasta su completa ejecución y con ello la entrega como prestación de servicios realizada.

En relación a los gastos asociados al desarrollo de las diferentes encomiendas municipales en curso, se ha estimado la proyección y mantenimiento a 2021 de los que, a la fecha de elaboración de este presupuesto se encuentran en vigor.

Tanto los costes de personal, como de servicios, financieros y demás costes imputables a los diferentes proyectos en ejecución, se distribuyen a cada uno de los proyectos asociados manteniendo la correlación de ingresos y gastos de los mismos y neutralizando su efecto en los costes directos de la estructura de la Sociedad.

En cuanto a la prestación del Servicios Público Municipal de Vivienda, que en el presupuesto correspondiente al ejercicio 2020 se había recogido por importe resultante a la aplicación de tarifas, finalmente en el presente ejercicio no se podrá aplicar dicha consideración, por lo que se procede a reflejar, al cierre del ejercicio 2020, la prestación del Servicio siguiendo las directrices de años anteriores.

La situación de excepcionalidad por alerta sanitaria en el ejercicio 2020, con su efecto en la minoración de la facturación de la actividad de parking, así como la minoración de ingresos por la disminución del importe recogido en concepto de Prestación del Servicio Público de Vivienda, es lo que ha supuesto la no consecución de equilibrio financiero en los datos previstos al cierre y con ello el resultado de pérdida contable estimado para el ejercicio 2020.

Para el ejercicio 2021, se prevé:

- La recuperación de la facturación relativa a la explotación de la actividad de parking públicos, a niveles de cierre del ejercicio 2019.
- El avance y corrección de la desviación producida en 2020 en la ejecución de los distintos proyectos en curso, ARRU's y Actuación Singular de las Chumberas, con el consiguiente porcentaje de ingresos de gestión correspondiente, en el caso de los que se engloban en el Plan de Vivienda 2013-2016 y ampliación 2017.
- La aplicación de "tarifas" en la facturación de los servicios prestados así como el



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha: 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolalaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
Página 8  
2020059947

Firmantes:

Vivienda, no sólo de personal sino además del resto de costes de la estructura de la Sociedad vinculados a la prestación del Servicio, y con ello conseguir una adecuada correlación de ingresos y gastos y permiten a la empresa llegar al equilibrio financiero.

Todo ello repercute en una estimación de cierre del ejercicio 2021 que concluye aportando resultado positivo y situación de beneficio.

Por otro lado, en relación al inmueble sito en Plaza Junta Suprema y que actualmente se corresponde con la Sede Social de MUVISA, se recoge en las previsiones del próximo ejercicio 2021, la reparación y conservación del mismo para su adecuación y mejora de las deficiencias actuales, principalmente en cuanto a la fachada e impermeabilización del inmueble.

### **Actividad de la Empresa: desarrollo de Encargos Municipales a Medio Propio.**

En cuanto a la prestación de servicios por la ejecución de proyectos encargados desde el Ente Matriz, Ayuntamiento y Organismos, hay que distinguir principalmente entre:

#### **Áreas de Regeneración y Renovación Urbana – “ARRU’s”.**

La entrada en vigor del Plan de Fomento del Alquiler, Rehabilitación y Regeneración y Renovación Urbana (Plan Estatal de Viviendas), ha supuesto, la desaparición de la promoción de vivienda protegida de nueva construcción, limitándose ésta a la resultante de las áreas de renovación urbana o a la destinada al alquiler social (siendo inviables estas últimas toda vez que las ayudas que otorga el nuevo plan son insuficientes). De ahí la necesidad de orientar la actividad en esta materia hacia los convenios de Rehabilitación y Renovación Urbana.

#### **Otros Encargos a Medio Propio.**

Dando continuidad a diversos proyectos recibidos como encargos a medio propio desde el Ayuntamiento y Organismos, para el ejercicio 2021 se prevé dar mantenimiento a los que se encuentran en vigor a la fecha de elaboración de este presupuesto. Con la aplicación de tarifas en la facturación de los mismos, se consigue neutralizar el efecto de los costes generales asociados a la estructura de la Sociedad.



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolagaluna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

### Otras Actuaciones en Materia de Vivienda.

Dentro de este apartado cabe mencionar, como principal proyecto en desarrollo la denominada “Actuación Singular en la Urbanización de Las Chumberas”, proyecto plurianual cofinanciado por distintas Administraciones Públicas: Ministerio de Fomento, Cabildo Insular, Comunidad Autónoma y Ayuntamiento de La Laguna y que cuenta de forma relevante entre los proyectos que ejecuta la Sociedad en materia de vivienda principalmente por el volumen de la actuación, inversión y financiación que representa. Según las estimaciones y previsiones realizadas en este presupuesto, se prevé se puedan iniciar las obras de demolición y posterior edificación durante el último trimestre del ejercicio 2020, y será el ejercicio 2021 el que recogerá un mayor avance de las mismas.

Respecto a la obtención de viviendas para las personas más desfavorables del municipio, desde la Concejalía de Vivienda y la Dirección de la empresa, se han propuesto una serie de medidas para poder paliar la escasez de viviendas en el municipio, proponiéndose al Ayuntamiento para el presente ejercicio 2020 y próximo 2021, la promoción de nuevas viviendas en parcelas municipales, captación de viviendas en el mercado, tanto para la compra como para el arrendamiento y continuación de distintos programas de alquiler social de viviendas. Se está trabajando sobre ello para valorar la viabilidad y desarrollo de los mismos.

### Prestación del Servicio Público Municipal de Viviendas.

En relación al Servicio Público Municipal de Viviendas y según los acuerdos de Pleno, esta sociedad presta, entre otros los siguientes:

- » Información y Coordinación en la materia de vivienda y sus ayudas.
- » Adjudicación de viviendas de Promoción Pública.
- » Redacción y Dirección de Proyectos de Autoconstrucción.
- » Ayudas a la Rehabilitación de viviendas en el Medio Rural y Urbano.
- » Informes de Ocupación.
- » Informes de Idoneidad Técnica.
- » Oficina Gestora de Vivienda.
- » Ayudas al alquiler por emergencia social.
- » Gestión de comunidades.

- » En general la Actividad Administrativa vinculada a la materia de viviendas y Gestión de Suelo, así como a los Convenios Administrativos y Encargos Municipales recibidos como Medio Propio y Servicio Técnico del Ayuntamiento.

A continuación se presenta el detalle de los distintos proyectos en curso de ejecución y fase de estudio en los que trabaja la Sociedad:

Proyectos	Objeto	Presupuesto (*)	Situación del proyecto	VOLUMEN EN PAIF 2021	
				2020	2021
<b>ARRUS PLAN VIVIENDA 2013-2016</b>		<b>11.016.776,40 €</b>		<b>13.632,13 €</b>	<b>4.700.524,63 €</b>
ARRUS Princesa Yballa-La Florida I Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.029.538,96 €	En fase de liquidación	5.300,42 €	941.961,83 €
ARRU El Cardonal I Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.291.167,09 €	En fase de liquidación	7.793,03 €	1.215.619,73 €
ARRU La Verdellada IV Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.678.712,01 €	En fase de liquidación	0,00 €	1.663.367,34 €
ARRU El Centurión	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	7.017.358,34 €	Proyecto liquidado parcialmente, en fase de liquidación final.	538,68 €	879.575,73 €
<b>ARRUS AMPLIACIÓN PLAN VIVIENDA 2017</b>		<b>2.263.462,82 €</b>		<b>1.029.034,53 €</b>	<b>2.263.445,32 €</b>
ARRU La Verdellada V Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	959.264,00 €	En curso, se estima liquidación para 2021 (**)	446.992,38 €	959.246,30 €
ARRU Princesa Yballa La Florida II Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	612.404,52 €	En curso, se estima liquidación para 2021 (**)	275.771,67 €	612.404,72 €
ARRU El Cardonal II Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	691.794,30 €	En curso, se estima liquidación para 2021 (**)	306.270,49 €	691.794,31 €
<b>ARRUS FONDOS PROPIOS AYUNTAMIENTO</b>		<b>5.145.997,82 €</b>		<b>1.112.636,42 €</b>	<b>5.210.350,94 €</b>
ARRU San Luis Gonzaga II Fase (FP)	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	507.789,80 €	En curso, se estima liquidación para 2021 (**)	76.246,31 €	480.666,20 €
ARRU El Cardonal II Fase (FP +: cámaras sanitarias + ejec.6 bloq.)	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.122.652,04 €	En curso, se estima liquidación para 2021 (**)	384.702,64 €	791.710,22 €
ARRU Padre Anchieta II Fase (FP)	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	3.515.555,98 €	En curso, se estima liquidación para 2021 (**)	651.687,47 €	3.937.974,52 €
<b>ARRUS PLAN VVDA. 2018-2021</b>		<b>14.575.342,62 €</b>		<b>458.606,12 €</b>	<b>4.931.103,68 €</b>
ARRU El Cardonal III Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	4.710.140,22 €	En curso, se estima liquidación para 2023	101.361,96 €	1.587.034,62 €
ARRU Princesa Yballa - La Florida III Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	2.863.757,16 €	En curso, se estima liquidación para 2023	94.547,23 €	975.440,58 €
ARRU La Verdellada VI Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.145.773,39 €	En curso, se estima liquidación para 2023	64.586,32 €	390.274,58 €
ARRU La Verdellada VII Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	2.327.785,65 €	En curso, se estima liquidación para 2023	98.705,90 €	756.211,09 €
ARRU San Luis Gonzaga II Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	700.334,40 €	En curso, se estima liquidación para 2023	36.688,54 €	240.756,15 €
ARRU Urb. Padre Anchieta I	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	2.827.551,80 €	En curso, se estima liquidación para 2023	62.716,17 €	981.386,66 €
<b>OTRAS ACTUACIONES SINGULARES DE VIVIENDA</b>		<b>26.738.790,91 €</b>		<b>5.882.057,85 €</b>	<b>2.784.541,32 €</b>
Actuación Singular de Reposición Las Chumberas I Fase	Actuación en 160 viviendas de Urbanización Las Chumberas con deficiencias estructurales por aluminosis.	25.246.320,00 €	En curso, se estima liquidación para 2023	4.548.768,21 €	11.292.070,40 €
Estudio patología estructural 150 bloques El Cardonal	Realización del estudio estructural de 150 bloques en la Urbanización El Cardonal financiado por la Comunidad Autónoma de Canarias y el Ayuntamiento de La Laguna.	1.492.470,91 €	En curso, se estima liquidación para 2021 (**)	1.333.289,64 €	1.492.470,92 €
<b>Total ARRU's</b>		<b>59.740.370,57 €</b>		<b>8.495.967,04 €</b>	<b>29.889.965,88 €</b>

**NOTAS:**

- (\*) Los importes de presupuestos detallados han sido tomados de las firmas en Comisión Bilateral.  
 (\*\*) Se estima finalizar la inversión hasta completar la completa ejecución de los proyectos y con ello la liquidación y entrega de los mismos



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5E1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolalaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
 Documento Electrónico  
 2020059947

Firmantes:



Encargos Municipales	Objeto	Observaciones	2020	2021
Servicio de asesoramiento al Casco Histórico - GULL	Gestión para la realización de los servicios de apoyo y asistencia necesarios al Servicio del Casco Histórico.	Asignación para el ejercicio 2021 comunicada por el Ayuntamiento para el Proyecto; encargo a Muvisa por la Gerencia de Urbanismo de La Laguna.	69.722,18 €	5.000,00 €
Servicios Alojativos	Asesoramiento educativo, social, laboral, jurídico, psicológico y legal, con el fin de conseguir la reinserción social y laboral, de unidades familiares que se encuentran en riesgo de exclusión social.	Periodo distinto al año natural, los periodos se renuevan de septiembre a agosto del año siguiente.	1.048.064,75 €	1.195.002,34 €
"Plan de rescate vivienda vacía"	Proyecto destinado al alquiler de viviendas protegidas así como la concesión de ayudas por gastos de alquiler dirigido a familias con dificultades económicas, por causas sobrevenidas de desalojo por desahucio judicial u orden de ejecución administrativa.		0,00 €	444.226,62
"Rehabilitación de inmuebles de interés patrimonial"	Programa dirigido a la concesión de subvenciones para la rehabilitación de Inmuebles de Interés Patrimonial en el Municipio.		0,00 €	21.743,46 €
"Viviendas Industriales"	Proyecto en estudio previsto por el Ayuntamiento para ejecución en el ejercicio 2021			550.000,00
<b>Total ENCARGOS MUNICIPALES</b>			<b>1.117.786,93 €</b>	<b>2.215.972,42</b>
<b>Total ACTIVIDAD DE PARKING:</b> facturación anual estimada 2020 y prevista 2021 de los para los 4 centros de trabajo			<b>839.619,19 €</b>	<b>1.007.543,03 €</b>

Proyectos en estudio	Objeto
"Aguere Tradición"	Proyecto parte del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, donde ha decidido fomentar y potenciar las tradiciones de las Islas Canarias mediante la formación y divulgación en materia de actividades musicales, tanto de baile, como de canto, instrumentos, etc.
"Parque de bomberos voluntarios"	Proyecto para la construcción de un nuevo Parque de Consorcio de Bomberos de Tenerife que permita cubrir las necesidades que del servicio se requieren en el ámbito del Municipio.
Polideportivo Las Canteras	Ejecución de las obras contenidas en el proyecto de: "Cubrición de cancha polideportiva en Las Canteras-Terminación, Municipio de San Cristóbal de La Laguna"
ARRU "Finca Pacho " 1ª fase	Actuaciones de Rehabilitación y Regeneración Urbana en el Municipio
ARRU "El Rocío " 1ª fase	Actuaciones de Rehabilitación y Regeneración Urbana en el Municipio

Realizadas las estimaciones y previsiones de cierre para los ejercicios 2020-2021, se presenta a continuación el Programa de Actuación, Inversión y Financiación previsto para el ejercicio 2021 y Anexos A.1, A.2 y A.3 relativos a la Estabilidad Presupuestaria y Consolidación con el Ayuntamiento.



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:



# Previsión de Ingresos y Gastos



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
Página 8  
2020059947

Firmantes:

## Estimaciones Ejercicio 2020

En la estimación de cierre del ejercicio 2020, y partiendo de los datos contables cerrados del ejercicio a fecha 31 de julio de 2020, se han realizado las siguientes consideraciones:

### Estimación de gastos 2020.

- » En cuanto a la inversión estimada del ejercicio de proyectos en curso: se considera continuar con el avance de los distintos proyectos ARRU's y Actuación Singular de Las Chumberas para lo cual hay que proceder a ajustar los plazos de cierre de los mismos en función a la situación actual y estado de las obras. Así, la inversión estimada pasa a incrementar las existencias de la Sociedad hasta la completa ejecución de los proyectos, quedando reflejados en el Activo del Balance al cierre del ejercicio. La inversión de obra en curso estimada al cierre del ejercicio 2020 se incrementa en un 230 % respecto a la inversión realizada en el ejercicio anterior, ya que se ha considerado para el ejercicio 2020 un mayor avance de la ejecución de proyectos en curso para dar cumplimiento a los plazos máximos de ejecución.
- » Estimación de costes grupo 62 Servicios Exteriores y 63 Tributos, que se incrementa en un 7,71 % respecto a los valores de 2019, debido principalmente a que en 2020 se ha considerado como mayor gasto el importe derivado de atender la plusvalía generada en la compra venta del inmueble de Herradores 11.
- » Estimación de costes de personal grupo 64. Esta partida se estima que recoja una disminución del 24,56%, motivado principalmente por la finalización del proyecto "La Laguna haciendo barrios: por la cohesión e integración vecinal", que tuvo lugar durante el ejercicio 2019, y cuyo efecto en la partida de personal suponía la contratación de unos 75 empleados más, y con ello, el incremento de costes de personal.

Al cierre del ejercicio 2020 se ha considerado un incremento salarial del 2% correspondiente a dicho ejercicio, según lo recogido en el Real Decreto-ley 2/2020, de 21 de enero, así como la regularización del incremento salarial del ejercicio 2019 en un 2,45% recogido en el Real Decreto 24/2018, de 21 de diciembre, lo cual supone un incremento total de actualización salarial 2019-2020 del 4,45%. Además, durante el ejercicio 2020 se ha procedido a la regularización de ayudas sociales al personal

correspondientes a los ejercicios 2016-2019, si bien estos importes no tienen efecto



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristobal de La Laguna Fecha : 19/07/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolalaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de

Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

en la partida de costes de personal al encontrarse dicho gasto provisionado en ejercicios anteriores.


- » Estimación de costes financieros grupo 66 y de amortización grupo 68. Los costes financieros se estiman disminuyan en un 33,99%, como consecuencia del proceso de amortización financiera de los “préstamos promotor” así como por la cancelación de la carga hipotecaria asociada al inmueble propiedad de la Sociedad situado en C/Herradores nº 11 y que se encuentra en trámite para materializar su compraventa por el Ayuntamiento de La Laguna. La amortización de inmovilizado se estima que disminuya en un 9,44%.
- » Los costes estimados en los grupos mencionados son imputados a los distintos centros de coste de la Sociedad según corresponda: Estructura, Actividad de Parking, Proyectos y Encargos recibidos.

### Estimación de ingresos 2020.

En el caso de los ingresos, las estimaciones que se han realizado al cierre de 2020 son:

- » Prestación de servicios:
  - Estimación lineal de la facturación asociada a la actividad de parking, según datos tomados de la fecha base estipulada para los cálculos, 31 de julio de 2020. Se estima una disminución de la facturación de esta actividad de un 15,96% sobre la facturación al cierre de 2019, consecuencia de la situación de alerta excepcional y estado de alarma nacional provocado por el COVID19.
  - En cuanto a la facturación correspondiente a la prestación de servicios por desarrollo de encomiendas de gestión a medio propio recibidas desde el Ayuntamiento y/o Gerencia de Urbanismo, se estima una disminución del 24,54 % respecto a la facturación del ejercicio anterior, motivada por la finalización de varios proyectos que no han continuado en su encargo: “DeLaLAGuna”, Aguire Tradición, Asesoramiento al Plan General de Ordenación Urbana de la Gerencia de Urbanismo así como liquidación del proyecto cofinanciado Cabildo-Ayuntamiento “La Laguna: por la cohesión e integración vecinal”.

» En el caso de proyectos que recogen un porcentaje de gestión como contrapartida a la prestación de servicios encomendados, el mismo se ha calculado siguiendo el


	<p>Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20</p> <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar accediendo en cualquier momento a la siguiente dirección <a href="https://sede.aytolaguna.es/">https://sede.aytolaguna.es/</a> de la Sede Electrónica de la Entidad.</p>	<p>Copia Auténtica de Documento Electrónico 2020059947</p>
<p>Firmantes:</p>		<p>Página 16</p>

planing de ejecución y avance estimados facilitados por los técnicos de la Sociedad. Este importe se estima al cierre de 2020 con un incremento del 299,22% respecto al ejercicio anterior, motivado por el incremento proporcional de la inversión estimada para los proyectos en curso durante el ejercicio.

- » Estimación de ingresos por arrendamiento: si bien se ha estimado el arrendamiento de 41 viviendas propiedad de la Sociedad asociadas a los distintos proyectos en ejecución, el importe de ingresos por arrendamiento al cierre del ejercicio 2020 se estima disminuyan en un 13,67 % respecto al valor de cierre del año anterior, derivado de la baja del inmueble Herradores 11.
- » Se estima al cierre del ejercicio que se materialice la operación de compraventa del inmueble sito en C/Herradores nº 11, actualmente en operación de arrendamiento con el Ayuntamiento. Se ha estimado el efecto de la transmisión a fecha 1 de diciembre de 2020, con el consiguiente efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias – beneficio, así como su baja en el inmovilizado de la Sociedad y amortización de la deuda financiera pendiente asociada como garantía hipotecaria del mismo.
- » La estimación realizada para el ejercicio por la prestación del Servicio Público Municipal de Viviendas se ha mantenido siguiendo los criterios aplicados para esta partida en ejercicios anteriores, si bien se está en trámites con el Ayuntamiento para realizar un ajuste en este Servicio que permita recoger no sólo el coste directo asociado al personal vinculado al mismo, sino igualmente el reparto de costes indirectos de la actividad de la Sociedad, con lo que se conseguiría compensar la corriente de ingresos y gastos asociados a la estructura de la empresa.
- » Finalmente en relación a los ingresos por la aplicación de subvenciones al cierre de 2020, si bien se mantiene la subvención obtenida desde el Servicio Canario de Empleo resultado del mantenimiento de la actividad de parking como Centro Especial de Empleo, la liquidación del proyecto cofinanciado Cabildo – Ayuntamiento "La Laguna: por la cohesión e integración vecinal", provoca en la cuenta de pérdidas y ganancias una variación neta de la partida de subvenciones que se estima disminuya un 93,07 % respecto a la cifra aplicada en el año anterior.

Durante el ejercicio 2020, la situación excepcional del estado de alerta nacional

provocado por el COVID19, y con ello la minoración de la facturación de la actividad de parking así como la desviación producida en el Servicio Público Municipal de Vivienda son los

	<p>Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20</p> <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar accediendo al sitio web <a href="https://sede.aytolaguna.es/">https://sede.aytolaguna.es/</a> de la Sede Electrónica de la Entidad.</p>	<p>Copia Auténtica de Documento Electrónico 2020059947</p>
<p>Firmantes:</p>		<p>Página 17</p>

aspectos que llevan a la Sociedad a presentar una estimación de cierre del año 2020 con resultado negativo en su cuenta de pérdidas y ganancias.

## Previsiones Ejercicio 2021

La Sociedad prevé el ejercicio 2021 manteniendo las bases fijadas de los últimos ejercicios: política estable de contención de gastos y maximización de ingresos. Para ello es necesario que se establezca durante el ejercicio una adecuada correlación de ingresos y gastos; por un lado, asignando a los distintos proyectos en curso la parte de coste directo correspondiente en cada caso, a la vez que se consiga una adecuada cifra de facturación, a “precio tarifa”, de los servicios prestados. De esta forma se conseguirá neutralizar el efecto del coste indirecto estructural propio de la actividad de la Sociedad y con ello equilibrar la cuenta de pérdidas y ganancias aportando resultado positivo al cierre del ejercicio.

Las previsiones de las partidas más significativas realizadas para el ejercicio 2021 se detallan a continuación:

### Previsión de Gastos 2021.

- » Continuidad en la ejecución de los proyectos ARRU's en curso. Según las previsiones realizadas para el ejercicio 2021, se prevé una inversión aproximada, entre gastos directos de obras y demás gastos asociados a los proyectos, de 19.260.899,18 €, lo que supone un incremento del 55,89 % sobre las estimaciones de cierre del ejercicio anterior.
- » Durante el ejercicio 2021, los gastos de explotación y tributos se incrementan en un 52,23 % respecto a las estimaciones de cierre de 2020, si bien se mantienen las estimaciones y previsiones para dar continuidad a los proyectos en curso, la mayor actividad social, unido a que se ha reflejado como inversión para este ejercicio la reparación del inmueble sito en plaza Junta Suprema, sede actual de la Sociedad, así como el desarrollo de un nuevo proyecto previsto inicialmente denominado “viviendas industriales”, provocan un incremento en los gastos de servicios exteriores.
- » En cuanto al coste de personal, el incremento que se refleja entre los datos presentados al cierre de 2021 respecto al ejercicio anterior asciende al 7,06 %, como resultado, por un lado, de la consideración de nuevas altas asociadas al avance de los



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha: 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código SB1E0FG75B86ADE5F114B6138E70F4F80233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de

Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

bien no se encuentran aprobados los Presupuestos Generales del Estado del ejercicio 2021 y con ello la estimación de dicha partida, manteniendo un criterio de prudencia y siguiendo las directrices de los últimos ejercicios, la Sociedad considera dicho incremento a los efectos de trasladar un mayor ajuste a las previsiones que se recogen en estos presupuestos.

- » Los costes de amortización del inmovilizado prácticamente se consideran similares a los estimados al cierre del ejercicio anterior, ya que nos se prevé realizar inversiones considerables en inmovilizado.
- » Finalmente en relación a los costes, los gastos financieros reflejan una disminución del 26,60 % respecto a los estimados al cierre de 2020 como consecuencia del propio proceso de amortización de los préstamos promotores en vigor, así como por la cancelación de la carga financiera asociada al inmueble Herradores nº 11 que se ha liquidado en el ejercicio anterior.

### Previsión de Ingresos 2021.

- » En cuanto a las partidas que se recogen en la cifra de negocios:
  - Cifra de ventas: la Sociedad ha decidido poner en situación de arrendamiento la totalidad del parque de vivienda vacía y pendiente de venta que tiene disponible, por lo que no se estima cifra de ventas para el ejercicio 2021.
  - Prestación de servicios por entrega de ARRU's:
    - Se prevé la liquidación y entrega de los siguientes proyectos ARRU's:
      - Verdellada 4ª fase.
      - Princesa Yballa – La Florida 1ª fase.
      - Cardonal 1ª fase.
      - El Centurión.
      - San Luis Gonzaga 2ª fase – Fondos Propios.
      - Padre Anchieta 2ª fase – Fondos Propios.
      - El Cardonal 2ª fase – Fondos Propios.
      - Verdellada 5ª fase – Ampliación 2017 ICV 2013-2016.
      - Princesa Yballa 2ª fase – Ampliación 2017 ICV 2013-2016.
      - El Cardonal 2ª fase – Ampliación 2017 ICV 2013-2016.



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna - Fecha: 19/01/2021 09:11:20  
 La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
 Documento Electrónico  
 2020059947

Firmantes:



Ello produce un efecto de doble entrada en la cuenta de pérdidas y ganancias de la sociedad, por un lado el ingreso reflejado con la facturación en la entrega de los proyectos finalizados y por otro con la aplicación de la cuenta de variación de existencias para proceder a dar de baja del activo del balance de la Sociedad la inversión realizada hasta entonces en los proyectos que se entregan.

- Porcentajes de gestión y facturación de servicios prestados por la ejecución de encargos a medio propio: se corresponde con la prestación recibida en la ejecución de los distintos proyectos encomendados, ARRU's y Encomiendas Municipales, de proyectos en ejecución. A partir del ejercicio 2020, y atendiendo a la nueva ley de contratos, el Ente Matriz encarga a su dependiente, como medio propio, la ejecución de proyectos que serán facturados sin porcentaje de gestión, pasando a la aplicación de "facturación a precio tarifa", que permite a la Sociedad equilibrar la corriente de ingresos y gastos de su actividad con la compensación de costes directos y estructurales a los diferentes proyectos que le son encargados. Para el ejercicio 2021 se prevé la aplicación de esta acción que conseguirá dar estabilidad a la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad.
- Facturación de la actividad de parking: la Sociedad: se ha previsto la recuperación de la cifra de facturación de los 4 centros de trabajo a niveles de cierre del ejercicio 2019, tras el efecto negativo reflejado en dicha facturación al cierre del ejercicio 2020 como consecuencia directa de la situación excepcional de alerta sanitaria y estado de alarma provocado por el COVID-19.
- Ingresos por arrendamiento: la Sociedad prevé que al cierre de ejercicio 2021 se encuentren en situación de arrendamiento y vinculados a distintos proyectos encomendados como medio propio, la totalidad del parque de vivienda vacía con que cuenta en su inmovilizado. Igualmente, se ha previsto que durante al menos 10 meses de dicho ejercicio se materialice el arrendamiento del Edificio Torriani en Calle Tabares de Cala asociado a un encargo municipal, como albergue social, que a la fecha de elaboración de estos



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna. Fecha: 09/02/2021. En fase de estudio y viabilidad.

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

Página 20

## » Otros ingresos de explotación:

- Las subvenciones previstas derivadas de la explotación de la actividad de parking públicos adscritos a Centro Especial de Empleo se reflejan como ingresos previstos al cierre de 2021, siguiendo las directrices de los últimos ejercicios y la estabilidad del desarrollo de la actividad.
- Servicio Público Municipal de Vivienda para el ejercicio 2021 con una adecuada correlación de ingresos y gastos de la estructura de la Sociedad, imputando costes directos e indirectos asociados al Servicio en la facturación de dicha prestación.

Con el objetivo de maximizar los resultados y la consecución de ingresos por el desarrollo de nuevas actividades, a la fecha de elaboración de estos presupuestos, la Sociedad mantiene en fase de estudio el desarrollo de distintos proyectos de los cuales ha presentado al Ayuntamiento los correspondientes informes económicos y de viabilidad, y que de llevarse a cabo supondrían un efecto positivo en la cuenta de pérdidas y ganancias de la misma.

### Otras Consideraciones.


Como consecuencia de la situación de cambio económico de los últimos años, y con ello la adecuación de la empresa a una nueva realidad y mercado laboral, donde la actividad principal se debe en su mayor parte a la ejecución de distintos proyectos y actuaciones que le son encargados desde su entidad matriz, el Excmo. Ayuntamiento de La Laguna, MUVISA se seguirá manteniendo en la clasificación de la Sectorización realizado por la Intervención General de la Administración del Estado (IGAE) y por lo tanto continuará dentro del perímetro de consolidación del Ayuntamiento, tanto para la estimación de cierre del ejercicio 2020 como para la previsión del próximo ejercicio 2021.

Con todo lo anterior, en base a las estimaciones y previsiones realizadas se recoge en el presente Plan de Actuación Inversión y Financiación:

Resultado negativo de cierre estimado para el ejercicio 2020: -446.594,48 €.

Resultado positivo de cierre previsto para el ejercicio 2021: 72.186,47 €.

A continuación, se presentan los siguientes documentos previsionales elaborados para la presentación del Programa de Actuación, Inversión y Financiación 2021, que incluye:

	<p>Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20</p> <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <a href="https://sede.aytolalaguna.es/">https://sede.aytolalaguna.es/</a> de la Sede Electrónica de la Entidad.</p>	<p>Copia Auténtica de Documento Electrónico 2020059947</p>
Firmantes:		Página 21

- Previsión de Gastos e Ingresos.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional.
- Balance de Situación Previsional.
- Estado de Flujo de Efectivos. (EFE)
- Endeudamiento financiero vigente y previsto.

Igualmente, y como documentación complementaria, se presentan como Anexos A.1, A.2 y A.3 las Cuentas de la Estabilidad Presupuestaria y Consolidación con el Ayuntamiento.



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
Página 8  
2020059947

Firmantes:

## Previsión de Ingresos y Gastos.

Importes expresados en EUROS

### Estimado 2020

GASTOS	EUROS	%	INGRESOS	EUROS	%
1, (61) COSTE DE LAS VENTAS	-300.955,99	-8,57%	1, (70) VENTAS Y PREST.SERVICIOS	2.409.115,85	78,61%
2, (62) SERVICIOS EXTERIORES	644.633,98	18,36%	3, (73) TRAB. REALIZ. PARA LA EMP <sup>a</sup>		
3, (63) TRIBUTOS	136.901,87	3,90%	4, (74) SUBVENCIONES EXPLOTAC.	155.354,29	5,07%
4, (64) GASTOS DE PERSONAL	2.838.918,79	80,86%	5, (75) OTROS INGRESOS GESTIÓN	397.081,82	12,96%
5, (65) OTROS GASTOS DE GESTIÓN			6, (76) INGRESOS FINANCIEROS	50,00	0,00%
6, (66) GASTOS FINANCIEROS	45.574,81	1,30%	7, (77) Bº PROCEDENTES VTA. ACTIVOS NO CORRIENTES	102.887,19	3,36%
7, (67) GASTOS EXTRAORDINARIOS			9, (79) EXCESO Y APLIC. PROVISIÓN		
8, (68) DOTACIÓN AMORTIZACIONES	146.010,17	4,16%			
9, (69) DOTACIÓN PROVISIONES					
<b>TOTALES:</b>	<b>3.511.083,63</b>	<b>100%</b>	<b>TOTALES:</b>	<b>3.064.489,14</b>	<b>100%</b>
<b>PÉRDIDA:</b>	<b>- 446.594,48</b>				

### Previsto 2021

GASTOS	EUROS	%	INGRESOS	EUROS	%
1, (61) COSTE DE LAS VENTAS	13.095.780,18	72,87%	1, (70) VENTAS Y PREST.SERVICIOS	17.000.269,40	94,22%
2, (62) SERVICIOS EXTERIORES	1.534.123,89	8,54 %	3, (73) TRAB. REALIZ. PARA LA EMP <sup>a</sup>		
3, (63) TRIBUTOS	102.000,00	0,57%	4, (74) SUBVENCIONES EXPLOTAC.	132.000,00	0,73%
4, (64) GASTOS DE PERSONAL	3.054.725,71	17,70%	5, (75) OTROS INGRESOS GESTIÓN	911.546,84	5,05%
5, (65) OTROS GASTOS DE GESTIÓN			6, (76) INGRESOS FINANCIEROS		
6, (66) GASTOS FINANCIEROS	36.000,00	0,20%	7, (77) Bº PROCEDENTES VTA. ACTIVOS NO CORRIENTES		
7, (67) GASTOS EXTRAORDINARIOS			9, (79) EXCESO Y APLIC. PROVISIÓN		
8, (68) DOTACIÓN AMORTIZACIONES	149.000,00	0,83%			
9, (69) DOTACIÓN PROVISIONES					
<b>TOTALES:</b>	<b>17.971.629,78</b>	<b>100%</b>	<b>TOTALES:</b>	<b>18.043.816,24</b>	<b>100%</b>
<b>BENEFICIO:</b>	<b>72.186,47</b>				



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.Copia Auténtica de  
Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

# Detalle de Gastos e Ingresos.

Importes expresados en EUROS

CUENTA	TÍTULO	Estimado 2020		Previsto 2021	
		DEBE	HABER	DEBE	HABER
6070000501	INVERSIÓN ARRÚ PRINCESA YBALLA - LA FLORIDA I FASE	5.300,42			
6070000502	INVERSIÓN ARRÚ EL CARDONAL I FASE	7.793,03			
6070000503	INVERSIÓN ARRÚ EL CENTURIÓN	538,68			
6070000504	INVERSIÓN ACT. SING LAS CHUMBERAS	4.514.851,79		11.181.299,75	
6070000505	INVERSIÓN ARRÚ CARDONAL 2ªFASE F.P	306.050,01			
6070000506	INVERSIÓN ARRÚ PADRE ANCHIETA 2ª FASE F.P	651.687,47		1.862.878,16	
6070000507	INVERSIÓN ARRÚ SAN LUIS GONZAGA 2ª FASE F.P	75.296,83			
6070000508	INVERSIÓN AMPLIACION ICV VERDELLADA 5ªFASE	447.010,08		446.974,67	
6070000509	INVERSIÓN AMPLIACION ICV PRINCESA YBALLA 2ªFASE	275.789,35		275.736,30	
6070000510	INVERSIÓN AMPLIACION ICV CARDONAL 2ªFASE	306.270,49		306.270,49	
6070000511	ARRÚ VERDELLADA 6ª FASE - ICV 2018-2021	57.054,25		344.479,60	
6070000512	ARRÚ VERDELLADA 7ª FASE - ICV 2018-2022	92.923,89		711.805,25	
6070000513	ARRÚ PRINCESA YBALLA 3ª FASE ICV 2018-2021	85.772,06		884.646,91	
6070000514	ARRÚ CARDONAL 3ª FASE ICV 2018-2021	94.109,04		1.473.308,78	
6070000515	ARRÚ S.LUIS GONZAGA 2ª FASE ICV 2018-2021	34.782,30		210.866,41	
6070000516	ARRÚ PADRE ANCHIETA 1ª FASE ICV 2018-2021	56.457,27		883.247,14	
6070000519	ESTUDIO ESTRUCTURAL 150 BLOQUES EL CARDONAL	1.183.324,10		108.374,09	
6210000000	ARRENDAMIENTOS Y CÁNONES	61.056,51		65.000,00	
6220000000	REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN	48.090,41		45.000,00	
6220000001	TRABAJOS EN SEDE PLAZA JUNTA SUPREMA			200.000,00	
6221000000	MANTENIMIENTO INSTALACIONES	64.584,57		52.591,93	
6230000000	SERVICIOS DE PROF. INDEP. / ASESORAMIENTO	104.578,94		110.000,00	
6240000000	TRANSPORTES	1.658,83		1.800,00	
6250000000	PRIMAS DE SEGUROS	65.000,00		65.000,00	
6260000000	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES	18.093,79		18.000,00	
6270000000	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA Y RELAC. PUBL.	587,42		1.000,00	
6280000000	SUMINISTROS	33.308,95		35.000,00	
6291000000	MATERIAL DE OFICINA	5.163,09		12.408,07	
6292000000	TELEFONO	18.447,22		45.000,00	
6293000000	CARBURANTES	276,51		600,00	
6294000000	CORREOS	203,49		600,00	
6299000000	GASTOS VARIOS	23.309,50		25.000,00	
6299000005	GASTOS VARIOS ACTIVIDAD PARKING	8.866,94		10.000,00	
6299000009	GASTOS VARIOS ENCOMIENDA SS ALOJATIVOS	187.916,03		311.623,89	
629900000x	OTROS GASTOS ENCOMIENDA "PLAN DE RESCATE VIVIENDA VACIA"			15.000,00	
629900000x	ENCOMIENDA "VIVIENDAS INDUSTRIALES"			517.000,00	
6299000001	CUOTAS AVS	3.491,80		3.500,00	
6310000000	IMPUESTOS ESTATALES	1.901,87		2.000,00	
6311000000	IMPUESTOS MUNICIPALES (IBI, RODAJES,IAE)	135.000,00		100.000,00	
6400000000	SUELDOS Y SALARIOS	2.283.206,22		2.412.172,08	
6410000000	INDEMNIZACIONES	16.638,79			
6400000099	AYUDAS ASISTENCIALES-CONVENIO	34.778,93		34.778,93	
6420000000	SEG.SOC.CARGO EMPRESA	475.471,26		572.774,71	
6490000000	OTROS GASTOS SOCIALES	21.514,58		25.000,00	
6491000000	CURSOS DE FORMACIÓN	7.309,01		10.000,00	
6623000001	INTERESES C/P ENT.CREDITO PTMO SEDE	7.925,94			
6690000001	GASTOS FINANCIEROS PRESTAMOS PROMOTORES EN AMORTIZACIÓN	37.648,87		36.000,00	
6800000000	AMORTIZACION INMOVILIZADO INTANGIBLE	16.184,98		18.000,00	
6810000000	AMORTIZACION INMOVILIZADO MATERIAL	40.148,18		42.000,00	
6820000000	AMORTIZACION INVERS.IMMOBILIARIAS	89.677,01		89.000,00	
7050000004	PRESTACIONES DE SERVICIOS ENTREGA ARRÚ's				13.666.791,80
7051000000	% GESTIÓN POR EJECUCIÓN DE ENCOMIENDAS MUNICIPALES		4.795,05		283,02
7051000001	% GESTIÓN POR EJECUCIÓN DE ENCOMIENDAS ARRÚS Y CHUMBERAS		274.916,20		138.492,41
7052000001	INGR.ARRENDAMIENTO INMUEBLES		191.991,86		327.000,00
7055000000	EXPLOTACION PARKING EL CRISTO		198.709,70		238.451,64
7055000001	EXPLOTACION PARKING TACO		42.900,58		51.480,69
7055000002	EXPLOTACIÓN PARKING EL REMOJO		133.868,09		160.641,71
7055000003	EXPLOTACIÓN PARKING QUINTERAS		464.140,82		556.968,99
7056000001	ENCOM.GERENCIA URB.ASESOR.TECNICO CASCO Hº		69.372,07		5.000,00
7056000004	ENCOMIENDA SS ALOJATIVOS HOMBRES Y MUJERES SIN RECURSOS		1.022.270,01		1.195.002,34
7056000005	ENCOMIENDA "DE LA LAGUNA"		6.151,48		0,00
705600000X	ENCOMIENDA "PLAN DE RESCATE VIVIENDA VACIA"				88.413,34
705600000X	ENCOMIENDA "REHABILITACIÓN.INMUEBLES INTERÉS PATRIMONIAL"				21.743,46
705600000X	ENCOMIENDA "VIVIENDAS INDUSTRIALES"				550.000,00
7100000002	VAR. EXIST. ARRÚ PRINCESA YBALLA-LA FLORIDA I FASE	5.300,42			
7100000003	VAR. EXIST. ARRÚ EL CARDONAL I FASE	7.793,03			
7100000004	VAR. EXIST. ARRÚ EL CENTURIÓN	538,68			
7100000005	VAR. EXIST. ACT. SING LAS CHUMBERAS	4.548.768,21		11.292.070,40	
7100000006	VAR. EXIST. ARRÚ S.LUIS GONZAGA 2ªFASE (F.P)	76.246,31			
7100000007	VAR. EXIST. ARRÚ PADRE ANCHIETA 2ªFASE (F.P)	651.687,47		1.862.878,16	
7100000008	VAR. EXIST. ARRÚ CARDONAL 2ªFASE (F.P)	384.702,64			
7100000009	VAR. EXIST. ARRÚ VERDELLADA 5ªFASE (ICV)	446.992,38		446.974,67	
7100000010	VAR. EXIST. ARRÚ PRINCESA YBALLA-LA FLORIDA 2ª FASE (ICV)	275.771,67		275.736,30	
7100000011	VAR. EXIST. ARRÚ CARDONAL 2ªFASE (ICV)	306.270,49		306.270,49	
7100000013	VAR.EXIST. ARRÚ VERDELLADA 6ª FASE - ICV 2018-2021	1.333.289,64		390.274,58	
7100000014	VAR.EXIST. ARRÚ VERDELLADA 7ª FASE - ICV 2018-2022	64.586,32		756.211,09	
7100000015	VAR.EXIST. ARRÚ PRINCESA YBALLA 3ª FASE ICV 2018-2021	98.705,90		975.440,58	
7100000016	VAR.EXIST. ARRÚ CARDONAL 3ª FASE ICV 2018-2021	94.547,23		1.587.034,62	
7100000017	VAR.EXIST. ARRÚ S.LUIS GONZAGA 2ª FASE ICV 2018-2021	101.361,96		240.756,15	
7100000018	VAR.EXIST. ARRÚ PADRE ANCHIETA 1ª FASE ICV 2018-2021	36.688,54		981.386,66	
7100000019	VAR.EXIST. ESTUDIO ESTRUCTURAL 150 BLOQUES EL CARDONAL	62.716,17		145.865,48	
7120000001	VARIACIÓN DE EXISTENCIAS AÑOS ANTERIORES BAJA EXIST.			13.666.791,80	
7400000004	SUBV.SERVICIO CANARIO DE EMPLEO	155.354,29		132.000,00	
7590000000	INGRESOS POR SERVICIOS DIVERSOS	2.262,79		2.000,00	
7590000001	SPMV EJERCICIO	394.519,03		909.546,84	
7590000002	FACT.SUMINISTROS INMUEBLES ARREND.GUAYDIL	300,00			
7690000000	INGRESOS FINANCIEROS	50,00			
7720000000	BENEFICIOS PROCEDENTES INVERSIONES INMOBILIARIAS	102.301,66			
7780000000	INGRESOS EXCEPCIONALES	585,53			

Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20 007.050,66 11.560.456,18 37.232.528,96 37.304.745,44

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5E7A44B8138E70F4F89233ACF Documento Electrónico en la siguiente dirección <https://sede.aytolalaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad. 72.186,77 2020059947

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional.

Importes expresados en EUROS

	PAIF 2021		
	CCAA 2019	ESTIMADO 2020	PREVISTO 2021
<b>CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>-217.535,47</b>	<b>-446.594,48</b>	<b>72.186,47</b>
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>-217.535,47</b>	<b>-446.594,48</b>	<b>72.186,47</b>
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>2.746.319,09</b>	<b>2.409.115,85</b>	<b>17.000.269,40</b>
a) Ventas	0,00	0,00	0,00
b) Entrega proyectos ARRUS	0,00	0,00	13.666.791,80
c) Prestación de servicios	2.746.319,09	2.409.115,85	3.333.477,60
<b>2. Var. Existencias de productos terminados y en curso</b>	<b>1.419.114,62</b>	<b>8.495.967,04</b>	<b>5.594.107,38</b>
<b>4. Aprovisionamientos</b>	<b>-2.477.613,14</b>	<b>-8.195.011,05</b>	<b>-18.689.887,55</b>
b) Inversión en Terrenos	0,00	0,00	0,00
c) Inversión en Obra	0,00	0,00	0,00
d) Inversión Proyectos en curso	-2.477.613,14	-8.195.011,05	-18.689.887,55
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	<b>2.626.814,63</b>	<b>552.436,11</b>	<b>1.043.546,84</b>
c) Subvenciones de explotación. incorporadas a resultado del ejercicio	2.242.143,68	155.354,29	132.000,00
d) Ingresos por Servicios Diversos	1.457,21	2.562,79	2.000,00
e) Servicio Público Municipal de Vivienda	383.213,74	394.519,03	909.546,84
<b>6. Gastos de personal</b>	<b>-3.763.284,45</b>	<b>-2.838.918,79</b>	<b>-3.054.725,71</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados	-2.958.256,30	-2.334.623,94	-2.446.951,01
b) Cargas sociales	-805.028,15	-504.294,85	-607.774,71
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>-725.603,87</b>	<b>-781.535,85</b>	<b>-1.636.123,89</b>
a) Servicios exteriores	-627.871,06	-644.633,98	-1.534.123,89
c) Tributos	-97.732,81	-136.901,87	-102.000,00
d) Pérdidas, deterioro y variación de provisión de operaciones comerciales	0,00	0,00	0,00
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>	<b>-161.232,45</b>	<b>-146.010,17</b>	<b>-149.000,00</b>
<b>11. Deterioro de resultado por enajenación de inmovilizado</b>	<b>92.953,52</b>	<b>102.301,66</b>	<b>0,00</b>
A) Deterioros y pérdidas	95.709,89	0,00	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras	-2.756,37	102.301,66	0,00
<b>13. Otros Resultados</b>	<b>93.792,78</b>	<b>585,53</b>	<b>0,00</b>
<b>A.1) RESULTADO EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)</b>	<b>-148.739,27</b>	<b>-401.069,67</b>	<b>108.186,47</b>
<b>14. Ingresos financieros</b>	<b>249,97</b>	<b>50,00</b>	<b>0,00</b>
b) De valores negociables y de otros instrumentos financieros.	249,97	50,00	0,00
b2) De terceros	249,97	50,00	0,00
<b>15. Gastos financieros</b>	<b>-69.046,17</b>	<b>-45.574,81</b>	<b>-36.000,00</b>
b) Por deudas con terceros	-69.046,17	-45.574,81	-36.000,00
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)</b>	<b>-68.796,20</b>	<b>-45.524,81</b>	<b>-36.000,00</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	<b>-217.535,47</b>	<b>-446.594,48</b>	<b>72.186,47</b>
Impuesto sobre beneficios	0,00	0,00	0,00
<b>A.4) RESULT. OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)</b>	<b>-217.535,47</b>	<b>-446.594,48</b>	<b>72.186,47</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)</b>	<b>-217.535,47</b>	<b>-446.594,48</b>	<b>72.186,47</b>



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

## Balance de Situación Previsional.

Importes expresados en EUROS

	PAIF 2021		
	CCAA 2019	ESTIMADO 2020	PREVISTO 2021
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>52.744.302,75</b>	<b>57.543.381,44</b>	<b>57.801.302,72</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>7.898.349,95</b>	<b>6.462.644,45</b>	<b>6.423.644,45</b>
<b>I. Inmovilizado intangible</b>	<b>28.242,08</b>	<b>32.057,10</b>	<b>54.057,10</b>
5. Aplicaciones informáticas	28.242,08	32.057,10	54.057,10
<b>II. Inmovilizado material</b>	<b>1.241.089,80</b>	<b>1.235.941,62</b>	<b>1.243.941,62</b>
1. Terrenos y construcciones	1.201.494,49	1.201.494,49	1.201.494,49
2. Inst. técnicas, y otro inmovilizado material	39.595,31	34.447,13	42.447,13
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>	<b>6.548.714,17</b>	<b>5.073.445,73</b>	<b>4.984.445,73</b>
1. Terrenos	2.529.329,85	2.355.183,60	2.355.183,60
2. Construcciones	4.019.384,32	2.718.262,13	2.629.262,13
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>80.303,90</b>	<b>121.200,00</b>	<b>141.200,00</b>
1. Inversiones Financieras Largo Plazo	1.200,00	1.200,00	1.200,00
5. Otros activos financieros	79.103,90	120.000,00	140.000,00
<b>VI. Otros créditos con Administraciones Públicas a l/p</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>44.845.952,80</b>	<b>51.080.736,99</b>	<b>51.377.658,27</b>
<b>II. Existencias</b>	<b>25.737.993,79</b>	<b>34.233.960,83</b>	<b>39.828.068,21</b>
2. Terrenos	13.370.020,74	13.370.020,74	13.370.020,74
3. Obra en curso	404.020,61	404.020,61	404.020,61
4. Urbanización en curso	68.345,86	68.345,86	68.345,86
5. Proyectos en curso	11.892.870,40	20.388.837,44	25.982.944,82
6. Edificios construidos	0,00	0,00	0,00
7. Anticipos a proveedores	2.736,18	2.736,18	2.736,18
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>2.399.031,52</b>	<b>1.876.602,00</b>	<b>1.817.500,00</b>
1. Clientes	646.617,91	610.000,00	575.000,00
3. Deudores	23.317,91	35.000,00	40.000,00
4. Otros créditos con Administraciones Públicas	1.728.015,66	1.229.102,00	1.200.000,00
6. Personal	1.080,04	2.500,00	2.500,00
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>3.675,00</b>	<b>3.675,00</b>	<b>3.675,00</b>
5. Otros activos financieros	3.675,00	3.675,00	3.675,00
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>41.266,38</b>	<b>40.000,00</b>	<b>42.000,00</b>
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalente</b>	<b>16.663.986,11</b>	<b>14.926.499,16</b>	<b>9.686.415,06</b>
1. Tesorería	16.663.986,11	14.926.499,16	9.686.415,06
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>52.744.302,75</b>	<b>57.543.381,44</b>	<b>57.801.302,72</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>10.648.320,07</b>	<b>10.201.725,59</b>	<b>10.273.192,05</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>9.016.057,05</b>	<b>8.569.462,57</b>	<b>8.641.649,03</b>
I. Capital	1.895.554,00	1.895.554,00	1.895.554,00
1. Capital escriturado	1.895.554,00	1.895.554,00	1.895.554,00
III. Reservas	7.338.038,52	7.120.503,05	6.673.908,57
1. Legal y estatutarias	379.110,80	379.110,80	379.110,80
2. Otras reservas	6.958.927,72	6.741.392,25	6.294.797,77
VII. Resultado del ejercicio	-217.535,47	-446.594,48	72.186,47
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>1.632.263,02</b>	<b>1.632.263,02</b>	<b>1.632.263,02</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>4.176.857,60</b>	<b>3.072.467,30</b>	<b>2.885.794,12</b>
<b>II. Deudas a largo plazo</b>	<b>4.176.857,60</b>	<b>3.072.467,30</b>	<b>2.885.794,12</b>
2. Deudas con entidades de crédito	4.166.030,43	3.057.467,30	2.870.794,12
5. Otros pasivos financieros	10.827,17	15.000,00	15.000,00
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>37.919.125,08</b>	<b>44.269.188,55</b>	<b>44.641.596,55</b>
<b>II. Provisiones a corto plazo</b>	<b>514.200,77</b>	<b>514.200,77</b>	<b>514.200,77</b>
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	<b>411.596,40</b>	<b>310.945,75</b>	<b>277.876,82</b>
2. Deudas con entidades de crédito	403.248,46	295.945,75	277.876,82
10. Otros pasivos financieros	8.347,94	15.000,00	0,00
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>36.696.219,65</b>	<b>43.094.042,03</b>	<b>43.534.518,96</b>
1. Proveedores	322.501,50	500.000,00	850.000,00
6. Otras deudas con Administraciones Públicas	1.888.370,22	1.850.000,00	1.700.000,00
7. Acreedores varios	166.305,90	145.000,00	150.000,00
8. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	110.102,13	90.102,13	95.000,00
11. Anticipos de clientes	34.208.939,90	40.508.939,90	40.739.518,96
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>297.108,26</b>	<b>350.000,00</b>	<b>315.000,00</b>



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

Importes expresados en EUROS

	CCAA 2019	PREVISTO 2020	ESTIMADO 2021
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>			
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	-217.535,47	-446.594,48	72.186,47
<b>2. Ajustes del resultado.</b>	<b>-(2.105.068,55)</b>	<b>89.233,32</b>	<b>185.000,00</b>
a) Amortización del inmovilizado (+).	161.232,45	146.010,17	149.000,00
b) Imputación de subvenciones (-).	-2.242.143,68		
c) Variación de provisiones (+/-).	-95.709,89		
d) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	2.756,37	-102.301,66	
e) Ingresos Financieros (-)	-249,97	-50,00	
f) Gastos Financieros (+)	69.046,17	45.574,81	36.000,00
k) Otros ingresos y gastos (-/+)			
<b>3. Cambios de Capital Corriente.</b>	<b>11.866.523,76</b>	<b>-1.510.732,13</b>	<b>-5.166.528,45</b>
a) Existencias (+/-)	-1.419.225,73	-8.495.967,04	-5.594.107,38
b) Deudores y otras cuentas a cobrar.	235.460,48	522.429,53	59.102,00
c) Otros activos corrientes (+/-).	-9.543,62	1.266,38	-2.000,00
d) Acreedores y otras cuentas a pagar(+/-)	13.326.526,25	6.397.822,38	440.476,92
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	-265.074,29	59.543,79	-50.000,00
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	-1.619,33	4.172,83	-20.000,00
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.</b>	<b>-68.796,20</b>	<b>-45.524,81</b>	<b>-36.000,00</b>
a) Pagos de intereses (-)	-69.046,17	-45.574,81	-36.000,00
b) Cobros de Intereses (+/-).	249,97	50,00	
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4).</b>	<b>9.475.123,54</b>	<b>1.913.618,10</b>	<b>-4.945.341,99</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>6. Pagos por inversiones (-).</b>	<b>-90.679,67</b>	<b>-55.000,00</b>	<b>-90.000,00</b>
a) Inmovilizado intangible.	-15.433,38	-20.000,00	-40.000,00
b) Inmovilizado material.	-4.954,87	-35.000,00	-50.000,00
c) Inversiones inmobiliarias.			
d) Otros activos financieros	-70.291,42		
<b>7. Cobros por desinversiones (+)</b>	<b>87.054,32</b>	<b>1.446.996,99</b>	
b) Inmovilizado intangible.			
c) Inmovilizado material.			
a) Inversiones inmobiliarias.	82.414,64	1.446.996,99	
b) Otros activos financieros	4.639,68		
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de Inversión (7+6)</b>	<b>-3.625,35</b>	<b>1.391.996,99</b>	<b>-90.000,00</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN.</b>			
<b>9. Cobros y Pagos por instrumentos de patrimonio.</b>			
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)			
f) Otras aportaciones de socios (+)			
<b>10. Cobros y Pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>	<b>-56.766,27</b>	<b>-1.215.865,84</b>	<b>-204.742,11</b>
a) Emisión	412.097,16		
a1. Deudas con entidades de crédito (+)	407.234,99		
a2. Otras deudas	4.862,17		
b) Devolución y amortización de :	-468.863,43	-1.215.865,84	-204.742,11
b1. Deudas con entidades de crédito (-)	-468.863,43	-1.215.865,84	-204.742,11
b2. Otras deudas			
<b>11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrum.de patrimonio.</b>			
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)</b>	<b>-56.766,27</b>	<b>-1.215.865,84</b>	<b>-204.742,11</b>
<b>D) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)</b>	<b>9.414.731,92</b>	<b>-1.737.486,95</b>	<b>-5.240.084,10</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	7.249.254,19	16.663.986,11	14.926.499,16
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	16.663.986,11	14.926.499,16	9.686.415,06



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolalaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:



## Endeudamiento Financiero.

Importes expresados en EUROS

### Estimado 2020

PROMOCIÓN	FECHA FORMALIZACIÓN	IMPORTE FORMALIZADO	DISPUERTO 31/12/2019	INICIAL 1/01/2020	DISPOSICIÓN 2020	AMORTIZACIÓN 2020	DISPUERTO 31/12/2020
SEDE HERRADORES 11	02/06/2009	1.450.000,00	1.005.444,62	1.005.444,62	-	1.005.444,62	-
5 VIV.TABARES DE CALA	10/04/2007	1.679.936,00	654.006,39	654.006,39	-	60.770,47	593.235,92
8 VPO SAN MATÍAS	12/02/2009	644.777,18	175.581,63	175.581,63	-	8.186,07	167.395,56
28 VPO TEJINA 5	29/04/2009	2.576.486,27	246.219,19	246.219,19	-	10.494,01	235.725,18
104 VPO SUR GE 5	26/04/2010	8.841.187,06	2.479.017,14	2.479.017,14	-	121.960,75	2.357.056,39
<b>TOTALES:</b>		<b>15.192.386,51</b>	<b>4.560.268,97</b>	<b>4.560.268,97</b>	-	<b>1.206.855,92</b>	<b>3.353.413,05</b>

### Previsto 2021

PROMOCIÓN	FECHA FORMALIZACIÓN	IMPORTE FORMALIZADO	DISPUERTO 31/12/2020	INICIAL 1/01/2021	DISPOSICIÓN 2021	AMORTIZACIÓN 2021	DISPUERTO 31/12/2021
5 VIV.TABARES DE CALA	10/04/2007	1.679.936,00	593.235,92	593.235,92	-	61.564,60	531.671,32
8 VPO SAN MATÍAS	12/02/2009	644.777,18	167.395,56	167.395,56	-	8.342,97	159.052,59
28 VPO TEJINA 5	29/04/2009	2.576.486,27	235.725,18	235.725,18	-	10.806,77	224.918,41
104 VPO SUR GE 5	26/04/2010	8.841.187,06	2.357.056,39	2.357.056,39	-	124.027,77	2.233.028,62
<b>TOTALES:</b>		<b>15.192.386,51</b>	<b>3.353.413,05</b>	<b>3.353.413,05</b>	-	<b>204.742,11</b>	<b>3.148.670,94</b>



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.Copia Auténtica de  
Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

Página 28



# Documentación Anexa

## Estabilidad Presupuestaria y Consolidación.



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
Página 8  
2020059947

Firmantes:



Firmado:Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha :19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
Página 8  
2020059947

Firmantes:

## Anexo A.1

### Estabilidad Presupuestaria: Capacidad/Necesidad de financiación.

Concepto	ESTIMADO 2020	PREVISTO 2021	Observaciones a desviaciones anual s/ Previsto, y/o a importes reflejados en el concepto
<b>Ingresos no financieros a efectos de Contabilidad Nacional</b>	<b>10.270.052,14</b>	<b>15.864.768,50</b>	
Importe neto de la cifra de negocios	1.210.789,16	2.644.702,17	Prestación de servicios propia de la Sociedad. Se excluye efecto entrega ARRU's; Se incluyen encomiendas grupo 2 del Ayto que se facturan mensualmente y se incluyen en la cifra de negocios de Muvisa.
Ingresos accesorios y otros ingresos de la gestión corriente	2.562,79	2.000,00	Estimación de ingresos por gestión corriente en el periodo. En 2020 se excluye el SPMV porque no se cobrará del Ayto, pero en 2021 se ponen los dos años como cobro de 2021 (SPMV 2020+2021). Subvenciones propias y otros ingresos de explotación.
Subvenciones y transferencias corrientes	1.618.729,22	1.854.552,54	Consolidación con Ayto. Subvenciones estimadas de la actividad de la Sociedad + estimación transferencias recibidas GASTOS AYTO GRUPO 4 = SPMV + % GESTIÓN encomiendas.
Ingresos financieros por intereses	50,00	0,00	
Ingresos excepcionales	102.887,19	0,00	Ingresos por la estimación de venta de inmueble Herradores nº 11 + otros ingresos por regularización de saldos vencidos.
Subvenciones de capital.	7.335.033,78	11.363.513,80	Consolidación con Ayto. Subvenciones estimadas recibidas grupo 6-7 de gastos Ayuntamiento, estimación cobro 2020 en función a la estimación de inversión, descontando las cantidades ya cobradas por Muvisa. Incluye partida asignada a materia de vivienda proyectos en estudio y viabilidad.
<b>Gastos no financieros a efectos de Contabilidad Nacional</b>	<b>13.191.631,93</b>	<b>25.726.737,15</b>	
Aprovisionamientos	8.195.011,05	21.089.887,55	Recoge la inversión estimada del periodo, principalmente de los proyectos en curso que se activan como incremento de existencias hasta la finalización de los mismos. Incluye partida asignada a materia de vivienda proyectos en estudio y viabilidad.
Gastos de personal	2.838.918,79	3.054.725,71	Recoge el coste de personal estimado para el periodo, tanto del personal de la estructura de la Sociedad como el personal asociado a los distintos proyectos en curso cuyo coste posteriormente se compensa por la facturación de dichos proyectos.
Otros gastos de explotación	644.633,98	1.534.123,89	Importe de los servicios exteriores incurridos en el periodo de referencia. La Sociedad mantiene una continua política de contención y reducción de costes.
Gastos financieros y asimilados	45.574,81	36.000,00	Importe correspondiente a los gastos financieros derivados de las operaciones de endeudamiento con entidades financieras, tanto relativa a préstamos propios como los asociados a préstamos promotores en amortización, por las ventas pendientes a la fecha.
Otros impuestos	136.901,87	102.000,00	Recoge el importe de tributos municipales. Importe al alza por los generados en la actividad creciente de parking.
Variaciones del inmovilizado material e intangible; de inversiones inmobiliarias; de existencias	-7.165.375,61	-5.684.107,38	Se estima que en ambos ejercicios aumenten las existencias al cierre (variación en P y G); signo (-) mayor gasto = incremento de existencias; signo (+) menor gasto = baja o entrega de las existencias. En 2020 baja inmueble Herradores.
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación de la cuenta P y G (1)	8.495.967,04	5.594.107,38	

(1): Este importe aparecerá como mayor (+) gasto en caso de reducción de existencias y como menor (-) gasto en caso incremento.

Resultado cuenta de estabilidad	ESTIMADO 2020	PREVISTO 2021
<b>+ Total de ingresos en contabilidad nacional (A)</b>	<b>10.270.052,14</b>	<b>15.864.768,50</b>
<b>- Total de gastos en contabilidad nacional (B)</b>	<b>13.191.631,93</b>	<b>25.726.737,15</b>
<b>= Capacidad/Necesidad de financiación</b>	<b>- 2.921.579,79</b>	<b>- 9.861.968,66</b>

NECESIDAD DE  
FINANCIACIÓN

NECESIDAD DE  
FINANCIACIÓN



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

Anexo A.2Estabilidad Presupuestaria: Regla de Gasto.

Concepto	ESTIMADO 2020	PREVISTO 2021	Observaciones
Aprovisionamientos	8.195.011,05	21.089.887,55	Recoge la inversión estimada del periodo, principalmente de los proyectos en curso que se activan como incremento de existencias hasta la finalización de los mismos.
Gastos de personal	2.838.918,79	3.054.725,71	Recoge el coste de personal estimado para el periodo, tanto del personal de la estructura de la Sociedad como el personal asociado a los distintos proyectos en curso cuyo coste posteriormente se compensa por la facturación de dichos proyectos.
Otros gastos de explotación	644.633,98	1.534.123,89	Importe de los servicios exteriores incurridos en el periodo de referencia. La Sociedad mantiene una continua política de contención y reducción de costes.
Gastos excepcionales	136.901,87	102.000,00	Recoge el importe de tributos municipales. Importe al alza por los generados en la actividad creciente de parking.
Variaciones de Inmovilizado material, intangible, inversiones inmobiliarias, existencias...	-7.165.375,61	-5.684.107,38	Se estima que en ambos ejercicios aumenten las existencias al cierre (variación en P y G) . Variación de Balance: el signo (-) indica mayor gasto = incremento de existencias; el signo (+) indica menor gasto = baja o entrega de las existencias.
Variación de existencias P y G	8.495.967,04	5.594.107,38	
<b>Empleos no financieros (SEC) excepto intereses deuda</b>	<b>13.146.057,12</b>	<b>25.690.737,15</b>	
<b>(-) Gasto financiado con fondos finalistas procedentes de la Unión Europea o de otras Administraciones Públicas</b>	<b>-6.699.157,27</b>	<b>-15.589.082,14</b>	
ESTADO	-2.832.981,46	-8.103.551,26	Aportación MINISTERIO proyectos con financiación otras administraciones
COMUNIDAD AUTÓNOMA	-3.242.414,88	-5.740.250,18	Aportación CCAA proyectos con financiación otras administraciones
DIPUTACIONES	-623.760,93	-1.745.280,69	Aportación CABILDO proyectos con financiación otras administraciones
<b>Gasto computable del ejercicio</b>	<b>6.446.899,85</b>	<b>10.101.655,02</b>	



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Página Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:

Página 32

## Anexo A.3

## Consolidación con Ayuntamiento.

INGRESOS	2020	2021
CAPÍTULO	INICIAL	INICIAL
1		
2	1.018.797,31	2.3317.702,17
3		
4	1.621.292,01	1.856.552,54
5	191.991,86	327.000,00
<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>2.832.081,18</b>	<b>4.501.254,72</b>
6		
7	7.437.970,97	11.363.513,80 <sup>2</sup>
<b>INGRESOS DE CAPITAL</b>	<b>7.437.970,97</b>	<b>11.363.513,80</b>
<b>TOTAL OPERACIONES NO FINANCIERAS</b>	<b>10.270.052,14</b>	<b>15.864.768,51</b>
8		
9		
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>10.270.052,14</b>	<b>15.864.768,51</b>

GASTOS	2020	2021
CAPÍTULO	INICIAL	INICIAL
1	2.838.918,79	3.054.725,71
2	781.535,85	1.636.123,89
3	45.574,81	36.000,00
4		
5		
<b>GASTOS CORRIENTES</b>	<b>3.666.029,45</b>	<b>4.726.849,60</b>
6		2.400.000,00 <sup>3</sup>
7	8.195.011,05	18.689.887,55
<b>GASTOS DE CAPITAL</b>	<b>8.195.011,05</b>	<b>21.089.887,55</b>
<b>TOTAL OPERACIONES NO FINANCIERAS</b>	<b>11.861.040,50</b>	<b>25.816.737,15</b>
8		
9		
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>11.861.040,50</b>	<b>25.816.737,15</b>

CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA		
INGRESOS Y GASTOS DE EXPLOTACIÓN	2020	2021
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN Capítulos I al VII	10.270.052,14	15.864.768,51
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN Capítulos I al VII	11.861.040,50	25.816.737,15
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>- 1.590.988,36</b>	<b>- 9.951.968,65</b>
INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS	2020	2021
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS Capítulos VIII y IX		
TOTAL GASTOS FINANCIEROS Capítulos VIII y IX	1.215.865,84	204.742,11
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>- 1.215.865,84</b>	<b>- 204.742,11</b>
<b>RESULTADO CUENTA DE LIQUIDACIÓN (Resultado de Explotación - Resultado Financiero)</b>	<b>- 2.806.854,20</b>	<b>- 10.156.710,76</b>

<sup>2</sup> Incluye importe asignado a inversiones reales en materia de vivienda para proyectos a desarrollar que se encuentran en fase de estudio y viabilidad.



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha: 19/01/2021 09:11:20

Importe asignado a inversiones reales en materia de vivienda para proyectos a desarrollar que se encuentran en fase de estudio y viabilidad. La autenticidad de este documento puede comprobarse introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolalaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes:



Firmado:Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha :19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
Página 1 de 1  
2020059947

Firmantes:



Plaza Junta Suprema, 15, 38201,  
San Cristóbal de La Laguna  
[viviendas@muvisa.com](mailto:viviendas@muvisa.com)



Firmado: Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha : 19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Firmantes:

Copia Auténtica de





**DOÑA SEGUNDA DEL CASTILLO PÉREZ, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y DE SERVICIOS DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, S.A.U.**

**C E R T I F I C A:** Que el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., en sesión urgente celebrada telemáticamente, el día 18 de diciembre de dos mil veinte, en el punto 2 del orden del día, adoptó el siguiente acuerdo:

**“PUNTO 2.-** *Presentación y aprobación, si procede, de la MODIFICACIÓN de las previsiones de gastos e ingresos, así como del Programa de Actuación, Inversiones y Financiación de la Sociedad para el ejercicio 2021 conforme a los artículos 162 y siguientes del T.R.L.R.H.L., ya aprobado.*

**PROPUESTA QUE HACE EL SR. CONSEJERO DELEGADO, JUAN IGNACIO VICIANA MAYA, AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y DE SERVICIOS DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, S.A.U., PARA SU APROBACIÓN.**

*En cumplimiento del artículo 162 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, así como del Decreto 500/1990, de 20 de abril que desarrolla la citada Ley, se ha elaborado por esta Sociedad, las previsiones de gastos e ingresos, así como el Programa de Actuación, Inversiones y Financiación para el ejercicio 2021. Dicho presupuesto ha sido aprobado en Consejo de Administración el pasado 9 de noviembre de 2020.*

*Siguiendo indicaciones del Excmo. Ayuntamiento de La Laguna, se aplican los siguientes cambios en el documento PAIF 2021:*

- *Minoración del importe previsto recogido en el encargo de la Gerencia de Urbanismo de La Laguna a MUVISA para la gestión de los servicios de apoyo y asistencia necesarios al Servicio del Casco Histórico 2021. Nueva partida recogida 5.000€.*
- *Inclusión de nueva partida asignada a proyecto previsto y pendiente de recibir encargo en MUVISA denominado “viviendas industriales”. Nueva partida recogida 550.000€.*

*Con la aplicación de los cambios detallados y su efecto en la cuenta de resultados de MUVISA, se prevé al cierre del ejercicio 2021 un resultado positivo y con ello situación de Beneficios de 72.186,47€.*



Firmado:Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha :19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolagaluna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Página Documento Electrónico  
2020059947

**Con todo lo anterior, es por ello que SE PROPONE AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:**

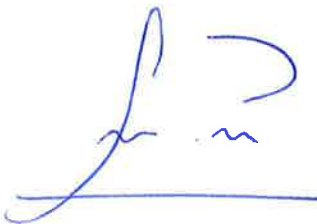
**Primero.-** Aprobar la modificación de la Previsión de gastos e ingresos, así como el Programa de Actuaciones, Inversión y Financiación (PAIF) de la Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., para el ejercicio económico 2021 que se adjunta al presente.

**Segundo.-** Remitir el referido documento al Ayuntamiento para su incorporación al Presupuesto Municipal."

Abierta la votación, sobre la mencionada propuesta **se acuerda** por el Consejo de Administración, por 6 votos a favor, (D.Santiago Pérez García, D.Rubens Ascanio Gómez, D. Juan Ignacio Viciano Maya, D<sup>a</sup> Elvira Magdalena Jorge Estévez, D. Alejandro Marrero Cabrera, D<sup>a</sup> María del Pilar Magariños Martín), y 2 abstenciones (D<sup>a</sup> Elsa María Ávila García y D. Juan Antonio Molina Cruz)

Y para que así conste, a efectos del expediente de su razón, se expide la presente, en San Cristóbal de La Laguna, a 18 de diciembre dos mil veinte.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE,



Firmado:Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha :19/01/2021 09:11:20

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código CB1E0FC75B86ADE5EF1A4B8138E70F4F89233ACF en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Página 8 de 8  
Documento Electrónico  
2020059947

Firmantes: