

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 celebrada, el veinticinco de octubre de dos mil veintiuno, en el punto 2 del orden del día, adoptó el siguiente acuerdo:

2. PRESENTACION Y APROBACION, SI PROCEDE, DE LAS PREVISIONES DE GASTOS E INGRESOS, ASI COMO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN DELA SOCIEDAD (PAIF) PARA EL EJERCICIO 2022, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 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 LAS HACIENDAS LOCALES.

A continuación se da cuenta de la siguiente propuesta del Consejero Delegado:

“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 2022.

*Asimismo, se elaboran los presupuestos como previsiones estimativas no limitativas, y teniendo en cuenta el artículo 36 en relación con el artículo 28-f) de los Estatutos Sociales, se presenta, por el Consejero Delegado, los citados documentos que seguidamente de forma resumida **se exponen:***

La elaboración de los presupuestos correspondientes al ejercicio 2022, así como estimación de cierre del presente ejercicio 2021, reflejan: resultado positivo estimado para el ejercicio 2021 por importe de 21.456,70 €, y resultado positivo previsto para el ejercicio 2022 por importe de 43.946,88 €.

En cuanto al resultado positivo estimado para el cierre del ejercicio 2021:

El impacto de la situación de excepcionalidad derivado de la alarma sanitaria por pandemia que ha afectado tanto a nivel nacional y mundial por el virus COVID19 en 2020, ha reflejado su efecto también en el presente ejercicio 2021, si bien la actividad ha iniciado una etapa de recuperación, aún no se estima alcanzar una recuperación total en este año, en el que se ha llegado a una 5ª ola de la pandemia. Aún así con ello se ha conseguido reequilibrar la situación de la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad, y se estima:

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | Q/7BG6gkMER8w0G0DF/3Aw== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Secretaria del Consejo de Administración y de la Junta General Segunda Del Castillo Pérez | Firmado | 26/11/2021 11:09:43 |
| Observaciones | | Página | 1/5 |
| Url De Verificación | https://sede.muvisa.com/verifirma/code/Q/7BG6gkMER8w0G0DF/3Aw== | | |



- Por un lado, ajustar la ejecución de los distintos proyectos que la Sociedad mantiene en ejecución, según los nuevos plazos establecidos para la finalización de los mismos.
- Por otro lado, la recuperación parcial de la facturación asociada a la explotación de la actividad de parking públicos, si bien no llega a niveles de pre-pandemia, si experimenta un aumento respecto al cierre del año anterior.
- Finalmente el incremento que refleja la cifra de negocios se debe también a la ejecución de distintos proyectos: es el caso del servicio de alojamiento alternativo que se renueva para el periodo 2021-2023 y el nuevo encargo recibido para la gestión de escuelas infantiles en el municipio.

Respecto de las previsiones de gastos e ingresos, se estima alcanzar en el ejercicio 2021 una cifra neta de negocio de 3.600.637,41€ y prevista de 18.841.784,31 € para el 2022.

La cifra neta de negocio estimada para el ejercicio 2021 se corresponde en su totalidad a la prestación de servicios de la Sociedad:

- A los distintos encargos recibidos por parte del Ayuntamiento le corresponde un 61,35% de la cifra de negocios.
- Por otro lado la facturación derivada de la actividad de explotación de parking como consecuencia de la encomienda municipal recibida, engloba un 25,02% de la cifra de negocios.
- La facturación de ingresos por arrendamiento de inmuebles supone un 8,75% de la cifra de negocios.
- Finalmente, el porcentaje de gestión facturado en el ejercicio como contraprestación a las encomiendas de gestión y ARRU's que se encuentran en ciclo de ejecución aporta a la cifra de negocios un 4,87% del total.

Para el año 2022, las previsiones en la cifra de negocio reflejan que pasará a incrementarse en un 423,29% respecto al ejercicio estimado 2021, debido principalmente al efecto previsto de entrega/liquidación de los ARRU's y otros proyectos que se detallan a continuación:

- ARRU Verdellada 4ª fase.
- ARRU Princesa Yballa – La Florida 1ª fase.
- ARRU El Cardonal 1ª fase.
- ARRU El Centurión.
- ARRU San Luis Gonzaga 2ª fase – Fondos Propios.
- ARRU Padre Anchieta 2ª fase – Fondos Propios.
- ARRU 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.
- Estudio Estructural 150 bloques El Cardonal.
- Plan Insular de Rehabilitación de Vivienda 2018.
- Rehabilitación Patrimonial 2020-2021.

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | Q/7BG6gkMER8w0G0DF/3Aw== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Secretaria del Consejo de Administración y de la Junta General Segundo Del Castillo Pérez | Firmado | 26/11/2021 11:09:43 |
| Observaciones | | Página | 2/5 |
| Url De Verificación | https://sede.muvisa.com/verifirma/code/Q/7BG6gkMER8w0G0DF/3Aw== | | |



- *Plan de Rescate de Vivienda 2020-2022.*

Así, la prestación de servicios por dicha entrega supone un 74,76% de la cifra de negocios prevista para el ejercicio 2022.

El resto de la prestación de servicios prevista para el ejercicio 2022 varía con respecto al anterior tal y como se detalla:

- *Los encargos recibidos por parte del Ayuntamiento se incrementan en un 50,26% respecto al ejercicio anterior. En la elaboración del citado presupuesto se ha considerado la aplicación a precio tarifa de los encargos estimados: servicio de alojamiento alternativo y gestión de escuelas infantiles.*
- *Por otro lado en cuanto a la facturación derivada de la actividad de explotación de parking municipales se prevé que la misma se incremente en un 12% respecto al ejercicio estimado 2021, ya que se ha considerado alcanzar la cifra de facturación de cierre del ejercicio 2019 y con ello recuperar la desviación producida por el impacto derivado de la situación de pandemia del ejercicio 2020.*
- *La facturación de ingresos por arrendamiento de inmuebles se refleja estable respecto al estimado del año anterior, ya que se ha considerado que al cierre del ejercicio 2021 se encuentre en arrendamiento la totalidad del parque de vivienda vacía de la Sociedad, además del inmueble sito en calle Tabares de Cala asociado a un programa social con Cruz Roja Española destinado a personas sin recursos y en situación de exclusión social.*
- *Finalmente, el porcentaje de gestión facturado en el ejercicio como contraprestación a las encomiendas de gestión y ARRU's que se encuentran en ciclo de ejecución disminuye en un 36,70% respecto al valor estimado del año anterior. Ello se debe a que van finalizando los proyectos que llevan asociado un % de gestión como contrapartida a Muvisa por la prestación de dichos servicios.*

Al cierre del ejercicio 2022 quedarían activados en Balance el resto de proyectos que se encuentran en fase de ejecución hasta completar el desarrollo de los mismos:

- *Actuación Singular en la Urbanización Las Chumberas.*
- *Plan de Vivienda 2018-2021 Verdellada 6ª y 7ª fase.*
- *Plan de Vivienda 2018-2021 Padre Anchieta 1ª fase.*
- *Plan de Vivienda 2018-2021 El Cardonal 3ª fase.*
- *Plan de Vivienda 2018-2021 Princesa Yballa 3ª fase.*
- *Plan de Vivienda 2018-2021 San Luis Gonzaga 2ª fase.*
- *Ejecución de 5 viviendas en Tejina.*

De forma general, el documento de presupuesto, estimación de cierre 2021 y previsión del ejercicio 2022 se ha elaborado siguiendo una continua correlación de ingresos y gastos de tal forma que los mismos se asignan a los distintos proyectos/encargos manteniendo con ello la situación de equilibrio financiero.

Durante el ejercicio 2021 se ha completado la materialización de la operación de compraventa, por parte del Ayuntamiento, del inmueble sito en C/Herradores nº 11, siguiendo el

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | Q/7BG6gkMER8w0G0DF/3Aw== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Secretaría del Consejo de Administración y de la Junta General Segundo Del Castillo Pérez | Firmado | 26/11/2021 11:09:43 |
| Observaciones | | Página | 3/5 |
| Url De Verificación | https://sede.muvisa.com/verifirma/code/Q/7BG6gkMER8w0G0DF/3Aw== | | |



Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 30 de diciembre de 2019. Con ello la Sociedad ha conseguido, principalmente, minorar su endeudamiento financiero en el ejercicio 2020, al liquidar el préstamo hipotecario asociado a dicho inmueble. Si bien en el ejercicio 2021 se recoge en la cuenta de pérdidas y ganancias un beneficio contable de 118.385,17 €, el mismo se debe al efecto del propio proceso de amortización del inmueble durante el ejercicio 2020 y 2021, ya que la materialización de la operación de la opción de compra sufrió un retraso de un año y medio respecto a las fechas inicialmente consideradas.

Para el ejercicio 2021, con la aplicación de la normativa vigente, Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, que establece, entre otros, en su artículo 32, que los trabajos realizados por las sociedades y organismos dependientes de una matriz pasan a ser encargos a medio propio, por lo que deja de aplicarse el porcentaje de gestión anteriormente citado y se pasa a recoger la facturación emitida por la prestación de servicios encargados a precio de tarifa, lo cual permite a la Sociedad compensar los costes tanto directos como indirectos de cada proyecto y con ello el reparto de los mismos garantizando la correlación de ingresos y gastos que permiten el equilibrio de la Sociedad.

En relación a la prestación del Servicio Público Municipal de Vivienda, se está tramitando un ajuste que permita recoger no sólo el coste directo del personal vinculado al mismo sino igualmente el reparto de costes de estructura de la Sociedad que son necesarios para el desarrollo de la actividad social, quedando reflejado en las estimaciones de cierre del ejercicio 2022.

Consolidación con el Ayuntamiento.

A efectos de consolidación con el Ayuntamiento hay que tener en cuenta:

Durante el ejercicio 2021, y para el próximo ejercicio 2022 MUVISA continúa formando parte del perímetro de consolidación con el Ayuntamiento, tras haber sido incluida por la IGAE en el sector de las Administraciones Públicas S.13) conforme a los criterios SEC-2010, en el segundo semestre de 2014. Ello conlleva a la aplicación de las directrices fijadas desde el Área de Hacienda y Servicios Económicos del Ayuntamiento, tanto para la estimación y previsión de cierre de ambos ejercicios.

Así, se presenta como anexo en el presupuesto 2022 de la Sociedad la información correspondiente a Estabilidad Presupuestaria: Tabla de Capacidad/Necesidad de financiación, Regla de Gasto, y Cuenta de Consolidación con el Ayuntamiento.

Las previsiones de gastos e ingresos a estos efectos han sido realizadas siguiendo los siguientes criterios:

- Los gastos, según las estimaciones técnicas de ejecución y avance de obra estimadas para cada actuación.
- Los ingresos según los importes firmados en los Acuerdos Bilaterales de los distintos proyectos en ejecución considerándose las cantidades ya recibidas por la Sociedad en cada caso.

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

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | Q/7BG6gkMER8w0G0DF/3Aw== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Secretaria del Consejo de Administración y de la Junta General Segunda Del Castillo Pérez | Firmado | 26/11/2021 11:09:43 |
| Observaciones | | Página | 4/5 |
| Url De Verificación | https://sede.muvisa.com/verifirma/code/Q/7BG6gkMER8w0G0DF/3Aw== | | |



Primero.- Aprobar 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 2022 que se adjunta al presente.

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

INCIDENCIA: En el transcurso del debate de este asunto se incorpora Alejandro Marrero Cabrera.

El Presidente somete a votación dicho punto del orden del día, resultando que el Consejo de Administración, tras las oportunas deliberaciones realiza la siguiente

VOTACIÓN:

6 votos a favor:

Sr. Santiago Pérez García

Sr. Rubens Ascanio Gómez

Sr. Elvira Magdalena Jorge Estévez

Sr. Juan Ignacio Viciano Maya

Sr. María del Pilar Magariños Martín (representada por Santiago Pérez García)

Sr. Alejandro Marrero Cabrera

2 Abstenciones:

Sr. Juan Antonio Molina Cruz (representado por Elsa María Ávila García)

Sr. Elsa María Ávila García

ACUERDOS:

Primero.- Aprobar 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 2022.

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

Y para que así conste, a efectos del expediente de su razón, se expide la presente, en San Cristóbal de La Laguna, a la fecha de la firma.

Vº Bº

EL PRESIDENTE

Don Santiago Pérez García

(Firmado electrónicamente)

LA SECRETARIA,

Segunda del Castillo Pérez

(Firmado electrónicamente)

| Código Seguro De Verificación | Q/7BG6gkMER8w0G0DF/3Aw== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Secretaria del Consejo de Administración y de la Junta General Segunda Del Castillo Pérez | Firmado | 26/11/2021 11:09:43 |
| Observaciones | | Página | 5/5 |
| Url De Verificación | https://sede.muvisa.com/verifirma/code/Q/7BG6gkMER8w0G0DF/3Aw== | | |

