



# PAIF 2022

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN



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



# Introducción



## 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 anuales de actuación, inversión y financiación del ejercicio.

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 2021 y 2022.

### Marco Presupuestario: 2021 – Continuidad con situación de excepcionalidad.

Si bien la situación económico social de los últimos años ha venido marcada por la etapa de crisis mundial iniciada en 2007, que afectó a todos los sectores de la economía en mayor o menor medida, y que ha ido evolucionando con tendencia positiva a partir de los años 2018-2019, en el año 2020 se produce una situación de grave excepcionalidad decretada por la Organización Mundial de la Salud, 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 declarara 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 internacional, 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 del ejercicio 2020 no sólo dejó huella en dicho ejercicio, sino que se han prolongado los efectos al presente ejercicio 2021 que se ha visto afectado ya por una 5ª ola de esta pandemia, y si bien la actividad de la Sociedad se ha reactivado parcialmente y con tendencia positiva, aún no se ha llegado a equilibrar la situación a niveles previos a la declaración de la pandemia. 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, que a pesar de estar restablecida la actividad durante el ejercicio 2021 no se ha conseguido, ni se prevé conseguir para el presente ejercicio, una recuperación total de la misma equivalente a la etapa previa al estado de alarma por Covid.

### 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 2022 se elaboran considerando los siguientes criterios:

1º.- Objetivo de estabilidad presupuestaria: la contención del gasto y maximización de ingresos siguen siendo las principales directrices que marcan el desarrollo de la actividad social, 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 2021-2022 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 2021-2022, 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 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.

Partiendo de la situación de excepcionalidad detallada anteriormente la Sociedad ha procedido a realizar las estimaciones de cierre del presente ejercicio 2021 al mismo tiempo que se realizan las previsiones de actividad para el próximo ejercicio 2022.



## 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 2021 como para el 2022, la tendencia que refleja la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad como 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 2021 como previsto 2022 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 creciente, 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 tanto de prestación directa como de otras encomiendas de gestión, se recoge en la cuenta de pérdidas y ganancias los ingresos estimados 2021 y previstos 2022 en concepto de porcentaje de gestión aplicado, hasta que se completa la ejecución total de los mismos.

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 calculados 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.

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 ejercicio 2020, consecuentemente afectando al presente 2021, 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 ha avanzado en los trabajos de demolición, urbanización y ejecución de obras, ajustándose el nuevo planing de avance que prevé la finalización de los trabajos para el ejercicio 2023.

En los últimos años la Sociedad ha “reconducido” su actividad para garantizar su sostenibilidad financiera. Respecto a la actividad inmobiliaria, dadas las limitaciones tanto a promotores como a compradores que se recogen en los actuales planes de vivienda para obra nueva, 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 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 tales como el Programa de Apoyo a la Integración a través de la vivienda para colectivos con dificultades, el Programa Municipal de Alquiler Social de Vivienda así como el arrendamiento del inmueble sito en calle Tabares de Cala a la Cruz Roja Española para la creación de un centro de intervención de baja exigencia residencial para aquellas personas sin hogar y en situación de exclusión social.

En cuanto al inmueble sito en calle Herradores nº 11, que durante los últimos ejercicios se encontraba 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 procedido a materializar la operación de compra venta en el mes de junio del presente ejercicio 2021, recogiendo en este presupuesto 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 2022. Destacar que esta partida se incrementa respecto al ejercicio 2020 debido a la incorporación de un nuevo encargo recibido desde el Ayuntamiento de La Laguna a esta Sociedad como medio propio para la “gestión del servicio de escuelas infantiles Pérez Soto, Verdellada, La Cuesta, Laurisilva y Guamasa” del

municipio, lo que supone entre otras, la contratación de nuevo personal y con ello un aumento de la plantilla de más de 45 trabajadores.

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 2022, 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 2,05% en la partida de costes de personal para el próximo ejercicio 2022.

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 2020, con lo que se obtienen los valores estimados y previstos para el presente ejercicio 2021 y próximo 2022.

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 2021.

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 los diferentes encargos municipales en curso, se ha estimado la proyección y mantenimiento a 2022 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.

La recuperación parcial a la situación de excepcionalidad por alerta sanitaria en el ejercicio 2021 respecto a la facturación de la actividad de parking, así como la aplicación del

Servicio Público Municipal de Vivienda a precio “tarifa” tal y como fue aprobado en el presupuesto municipal del presente ejercicio, se refleja en la situación de equilibrio de la cuenta de resultados de la Sociedad estimada al cierre del ejercicio 2021.

Con todo lo anterior, las previsiones para el ejercicio 2022, recogen principalmente:

- Recuperación de la facturación relativa a la explotación de la actividad de parking públicos, a niveles de cierre del ejercicio 2019, previos a la situación de pandemia.
- Avance y corrección de la desviación producida en 2020 en la ejecución de los distintos proyectos en curso, ARRÚs 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.
- Aplicación de tarifas en la facturación de los servicios prestados y recibidos como encargos a medio propio desde el Ayuntamiento, conforme al art. 32 de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP).
- Nuevo criterio de aplicación en el Servicio Público Municipal de Vivienda.
- Contención del gasto y minimización de costes generales como medida general de gestión de trabajo, optimizando los recursos disponibles de la forma más efectiva.
- 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 2022, 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.

Todo ello repercute en una previsión de cierre del ejercicio 2022 que concluye aportando resultado positivo y situación de beneficio a la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad.

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

En cuanto a la prestación de servicios por la ejecución de proyectos recibidos como encargos 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 Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbana y Rural en el Marco del Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Viviendas 2018-2021, 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 programas de ayuda para el desarrollo del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia en Rehabilitación Residencial y Vivienda Social, por un lado a través del Real Decreto 853/2021 de 5 de octubre, y por otro con el nuevo Plan Estatal de Vivienda 2022-2025 que actualmente se encuentra en fase de borrador y se prevé su aprobación para en el ejercicio 2022.

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

Dando continuidad a diversos proyectos recibidos como encargos a medio propio desde el Ayuntamiento y Organismos, para el ejercicio 2022 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. Durante el presente ejercicio 2021 se ha recibido un nuevo encargo desde el Ayuntamiento, para la gestión del servicio de escuelas infantiles Pérez Soto, Verdellada, La Cuesta, Laurisilva y Guamasa, que según Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 31 de marzo de 2021 se extenderá de fecha 1 de abril de 2021 hasta 31 de agosto de 2023.

### **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 que durante el segundo semestre de 2021 y ejercicio 2022 se avance en mayor grado de ejecución de forma que el proyecto quede finalizado durante el ejercicio 2023 para proceder a su liquidación y entrega.

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. Siendo así, desde el Ayuntamiento se ha asignado partida presupuestaria para atender, durante el ejercicio 2021 y próximo 2022, 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.

Para la financiación de estas actuaciones, se estima importe de 1.350.000,00 € recogido vía ampliación de capital para el presente ejercicio 2021, y cuyo expediente administrativo a la fecha de este presupuesto se encuentra en tramitación. Por otro lado, para el ejercicio 2022 se prevé para este mismo concepto y por la misma vía de ampliación de capital, el importe de 2.000.000,00 €.

### **Prestación del Servicio Público Municipal de Viviendas (SPMV)**

En relación al Servicio Público Municipal de Viviendas que viene prestando esta Sociedad, según acuerdos de la Comisión Municipal de Gobierno de fechas 2 de febrero, 23 de marzo y 23 de noviembre de 1998, así como por acuerdo plenario de 24 de septiembre de 1998; recogiendo el acuerdo de 23 de marzo de 1998, lo establecido en Informe de la Comisión Técnica, nombrada al efecto en el acuerdo anterior de 2 de febrero de 1998, 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.
- » Gestión del Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Canarias.
- » 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.

Habiendo sido aprobado el presupuesto municipal del ejercicio 2021 en el que se recoge el importe del SPMV a esta Sociedad por importe de 909.546,84€ para financiar los costes directos e indirectos del personal asociado a la propia actividad, a la fecha de elaboración de este presupuesto se encuentra el correspondiente expediente administrativo en fase de tramitación y modificación, tal y como a continuación se extracta:

*“(...) PRIMERO.- Aprobar el borrador de modificación del Servicio Público Municipal de Viviendas (SPMV) que gestiona MUVISA, y proponer al Excmo. Ayuntamiento en Pleno que, previo dictamen de la Comisión Plenaria correspondiente, adopte el siguiente acuerdo:*

*1º. Dejar sin efecto el acuerdo plenario de 24 de septiembre de 1998.*

*2º. Modificar la prestación del Servicio Público Municipal de Vivienda (SPMV) a desarrollar por MUVISA, en base a la actualización de sus actividades y cuantificación del Servicio en Informe de la referida Sociedad, de fecha 18 de diciembre de 2020, que se encuadran en las atribuidas en su objeto social por la municipalización, recogidas en el artículo 2 de sus vigentes Estatutos, en los apartados siguientes: a), b), c), d) e), f), g), h), r) y s), sin que en ningún caso, tengan carácter limitativo; pudiendo comprender cualesquiera otras, además de aquellas que directa o indirectamente se relacionen con las mismas o, sean de interés municipal en el marco de dicho objeto social a criterio de este Ayuntamiento.*

*3º. Compensar a MUVISA por la prestación del SPMV, en la cantidad anual que se recoja en el presupuesto municipal, previamente aprobado en el presupuesto de dicha Sociedad, que será abonado desde su entrada en vigor,*

*SEGUNDO.- Dejar sin efecto los acuerdos adoptados por la Comisión Municipal de Gobierno de fechas 2 de febrero, 23 de marzo y 23 de noviembre de 1998. (...)”*

Respecto al ejercicio 2022, se recoge en este presupuesto un nuevo criterio de aplicación para la prestación del SPMV, en el que se contempla la totalidad de los costes asociados a la estructura de la Sociedad, tanto medios personales como medios materiales, y con ello garantizar la financiación de una adecuada dotación de medios necesarios e imprescindibles para el desarrollo de la actividad de esta Sociedad, previsto en 1.899.182,81 €

A continuación se presenta el detalle de los distintos proyectos en los que trabaja la Sociedad, importes asignados en cada caso y volumen de negocio recogido en este presupuesto de estimación de cierre ejercicio 2021 y previsión ejercicio 2022:

En cuanto a los proyectos de Área de Regeneración y Renovación Urbana - ARRU's así como Actuación Singular de Las Chumberas:

Importes expresados en euros				VOLUMEN EN PAIF 2022	
Proyectos	Objeto	Presupuesto (*)	Situación del proyecto	2021	2022
<b>ARRUS PLAN VIVIENDA 2013-2016</b>		<b>11.016.776,40</b>		<b>196.236,34</b>	<b>0,00</b>
ARRUS Princesa Yballa-La Florida I Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.029.538,96	En fase de liquidación	97.478,47	0,00
ARRU El Cardonal I Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.291.167,09	En fase de liquidación	110.079,15	0,00
ARRU La Verdellada IV Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.678.712,01	En fase de liquidación	- 11.590,62	0,00
ARRU El Centurión	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	7.017.358,34	Proyecto liquidado parcialmente, en fase de liquidación final.	269,34	0,00
<b>ARRUS AMPLIACIÓN PLAN VIVIENDA 2017</b>		<b>2.263.462,82</b>		<b>715.251,42</b>	<b>1.135.591,24</b>
ARRU La Verdellada V Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	959.264,00	En curso, se estima liquidación para 2022 (**)	217.115,75	651.294,15
ARRU Princesa Yballa La Florida II Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	612.404,52	En curso, se estima liquidación para 2022 (**)	110.319,27	441.206,38
ARRU El Cardonal II Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	691.794,30	En curso, se estima liquidación para 2022 (**)	387.816,40	43.090,71
<b>ARRUS FONDOS PROPIOS AYUNTAMIENTO</b>		<b>5.145.997,82</b>		<b>1.119.675,29</b>	<b>1.557.583,45</b>
ARRU San Luis Gonzaga II Fase (FP)	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	507.789,80	En curso, se estima liquidación para 2022 (**)	2.210,42	0,00
ARRU El Cardonal II Fase (FP +: cámaras sanitarias + ejecución .6 bloques.)	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.122.652,04	En curso, se estima liquidación para 2022 (**)	394.231,56	0,00
ARRU Padre Anchieta II Fase (FP)	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	3.515.555,98	En curso, se estima liquidación para 2022 (**)	723.233,31	1.557.583,45
<b>ARRUS PLAN VVDA. 2018-2021</b>		<b>14.575.342,62</b>		<b>746.724,79</b>	<b>6.966.110,82</b>
ARRU El Cardonal III Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	4.710.140,22	En curso, se estima liquidación para 2023	239.086,61	2.244.192,33
ARRU Princesa Yballa - La Florida III Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	2.863.757,16	En curso, se estima liquidación para 2023	145.476,24	1.357.626,93
ARRU La Verdellada VI Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.145.773,39	En curso, se estima liquidación para 2023	55.551,69	607.223,49
ARRU La Verdellada VII Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	2.327.785,65	En curso, se estima liquidación para 2023	91.721,84	1.100.662,14
ARRU San Luis Gonzaga II Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	700.334,40	En curso, se estima liquidación para 2023	67.245,10	316.157,56
ARRU Urb. Padre Anchieta I	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	2.827.551,80	En curso, se estima liquidación para 2023	147.643,30	1.340.248,38
<b>OTRAS ACTUACIONES SINGULARES DE VIVIENDA</b>		<b>26.738.790,91</b>		<b>4.616.921,57</b>	<b>7.161.680,59</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	4.142.004,14	7.161.680,59
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 2022 (**)	474.917,43	0,00
<b>Total ARRU's + A.S. Las Chumberas</b>		<b>59.740.370,57</b>		<b>7.394.809,41</b>	<b>16.820.966,09</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.



En cuanto al resto de proyectos que se están llevando a cabo a la fecha de elaboración del presente presupuesto:

Importes expresados en euros				VOLUMEN EN PAIF 2022	
Encargos Municipales	Objeto	Observaciones	Presupuesto	2021	2022
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. Último encargo firmado, periodo 2021-2023	4.665.416,62	1.232.050,63	1.584.366,34
Escuelas Infantiles	Encargo A MUVISA, Como medio propio del Ayuntamiento, de la gestión del servicio de 5 escuelas infantiles en el municipio: Pérez Soto, Verdellada La Cuesta, Laurisilva y Guamasa	Se firma encargo en JGL de fecha 31/03/2021 para la gestión de dichas escuelas durante el periodo 1 de abril de 2021 a 31 de agosto de 2023	4.283.465,36	976.947,61	1.734.819,49
"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.	Se ha previsto en este presupuesto su finalización para el ejercicio 2022	444.226,62	91.820,68	352.405,94
"Rehabilitación de inmuebles de interés patrimonial"	Programa dirigido a la concesión de subvenciones para la rehabilitación de Inmuebles de Interés Patrimonial en el Municipio.	Se ha previsto en este presupuesto su finalización para el ejercicio 2022	21.743,46	15.776,00	5.967,46
"Plan insular de rehabilitación de vivienda 2018"	Programa dirigido a asegurar la función social de la vivienda, con la distribución de ayudas entre aquellos propietarios que no dispongan de recursos económicos suficientes y cuyas viviendas no estén en condiciones mínimas de habitabilidad.	Se ha previsto en este presupuesto su finalización para el ejercicio 2022	221.450,11	32.966,00	188.484,11
Ejecución 5 viviendas en Tejina	Se incluye en la propuesta acordada desde el Ayuntamiento para la Implantación de un "Programa Piloto de Viviendas mediante el sistema de construcción industrial" como iniciativa municipal y con presupuesto adecuado, para contribuir al acceso a una vivienda digna.	En fase de inicio sin presupuesto fijado a la fecha de elaboración de este documento. Datos de estudios previos. Se prevé finalización en 2023	800.504,61	30.000,00	485.777,97
<b>Total ENCARGOS MUNICIPALES</b>			<b>10.436.806,78</b>	<b>2.379.560,92</b>	<b>4.351.921,31</b>

Cifra de negocios relativa a la explotación de la actividad de parking:

Importes expresados en euros		2021	2022
<b>Total ACTIVIDAD DE PARKING:</b>			
Facturación anual estimada 2021 y prevista 2022 de los para los 4 centros de trabajo		<b>901.003,07</b>	<b>1.009.123,44</b>

Realizadas las estimaciones y previsiones de cierre para los ejercicios 2021-2022, se presenta a continuación el Programa de Actuación, Inversión y Financiación previsto para el ejercicio 2022 y Anexos A.1, A.2 y A.3 relativos a la Estabilidad Presupuestaria y Consolidación con el Ayuntamiento.



# Previsión de Ingresos y Gastos



## Estimaciones Ejercicio 2021

En la estimación de cierre del ejercicio 2021, y partiendo de los datos contables cerrados del ejercicio a fecha 30 de junio de 2021, se han realizado las siguientes consideraciones:

### Estimación de gastos 2021.

- » En cuanto a la inversión estimada del ejercicio de proyectos en curso: se considera continuar con el avance de los distintos proyectos ARRÚ's y Actuación Singular de Las Chumberas ajustando 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 2021 se incrementa en un 16,65 % respecto a la inversión realizada en el ejercicio anterior; se ha considerado para el ejercicio 2021 una evolución al alza en el avance de ejecución y se prevé un mayor impacto en el ejercicio 2022, para dar cumplimiento a los plazos máximos de ejecución.
- » Estimación de costes grupo 62 Servicios Exteriores y 63 Tributos, que se incrementa en un 65,47 % respecto a los valores de 2020, debido por un lado a la reactivación de la actividad durante el ejercicio, así como a la renovación de encargos (servicios de alojamiento alternativo) y otros de nueva adjudicación a la Sociedad (gestión de escuelas infantiles del municipio) desde el Ayuntamiento.
- » Estimación de costes de personal grupo 64. Esta partida se estima que recoja un incremento del 26,29%, motivado principalmente por el nuevo encargo recibido desde el Ayuntamiento para la gestión de varias escuelas infantiles del municipio, lo que conlleva a la contratación de nuevo personal y con ello un incremento de la plantilla de la Sociedad en más de 45 trabajadores.  
Al cierre del ejercicio 2021 se recoge el incremento salarial aplicado durante el primer trimestre del año según lo recogido en el Real Decreto-ley 46/2021, de 26 de enero, un 0,9%.
- » Estimación de costes financieros grupo 66 y de amortización grupo 68. Los costes financieros se estiman disminuyan en un 22,13%, 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 en el ejercicio anterior. La amortización de inmovilizado se estima que disminuya en un 13,04%, ya que no se han reflejado nuevas inversiones de efecto considerable y sin embargo sí que se recoge el efecto de la baja de inventario del inmueble sito en c/Herradores 11, lo que supone la mayor parte de la disminución del coste de amortización estimada para el ejercicio.

- » Como consecuencia de la puesta en arrendamiento de los inmuebles de la Sociedad, asociados a distintos proyectos/programas sociales según directrices recibidas desde el Ayuntamiento, la Sociedad ha procedido a dotar, al cierre de 2021, una provisión de fondos que, por criterio de prudencia, permita cubrir parcialmente el saldo deudor de los arrendatarios sobre los contratos de arrendamientos en vigor. Se está realizando una labor de gestión de cobro para minimizar el importe que a la fecha de elaboración de estos presupuestos están pendientes de cobro.
- » 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 en curso y Encargos recibidos.

### **Estimación de ingresos 2021.**

En el caso de los ingresos, las estimaciones que se han realizado al cierre de 2021 son:

- » Prestación de servicios:
  - Estimación lineal y en tendencia creciente de la facturación asociada a la actividad de parking, según datos tomados de la fecha base para los cálculos, 30 de junio de 2021. Si bien se estima un incremento del 29,58% en los valores de facturación sobre los del ejercicio anterior como recuperación del efecto de la pandemia, aún no se considera llegar a los niveles previos de 2019 al cierre del ejercicio.
  - En cuanto a la facturación correspondiente a la prestación de servicios por desarrollo de encomiendas de gestión a medio propio recibidas desde el Ayuntamiento, se estima un incremento del 82,76 % respecto a la facturación del ejercicio anterior. A pesar de haberse finalizado la ejecución de varios encargos recibidos desde la Gerencia Municipal de Urbanismo, el incremento estimado para 2021 se debe a la mayor actividad del encargo asociado a la “gestión del servicio alternativo municipal y dispositivo de atención integral a

la mujer”, a ello se suma el nuevo encargo recibido para la “gestión del servicio de escuelas infantiles del municipio, Pérez Soto, Verdellada, La Cuesta, Laurisilva y Guamasa”.

- » 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 2021 con un incremento del 33,73% 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: Al cierre del ejercicio se estima que se encuentren en situación de arrendamiento la totalidad de los inmuebles propiedad de la Sociedad, asociados a distintos programas y proyectos en ejecución. Se recoge también el contrato de arrendamiento del inmueble sito en calle Tabares de Cala a la organización Cruz Roja Española, en colaboración con un programa de ayuda personas sin hogar y en situación de exclusión social. Con ello se reflejará un incremento en la partida de ingresos por arrendamientos del 50,21% respecto a los datos del año anterior.
- » Se recoge en la fecha de elaboración del presente presupuesto la materialización de la operación de compraventa del inmueble sito en calle Herradores nº 11 con el consiguiente efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias – beneficio, así como su baja en el inmovilizado de la Sociedad. El resultado obtenido en la venta del inmueble se corresponde principalmente con el efecto de la amortización del mismo producido por el retraso considerable de casi 18 meses en completar el proceso de materialización de la operación.
- » 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 y aprobados en el presupuesto municipal del año 2021, que permite 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 2021, se mantiene, la subvención obtenida desde el Servicio Canario de Empleo

resultado del mantenimiento de la actividad de parking como Centro Especial de Empleo, en tendencia prudente y estable respecto al ejercicio anterior.

Con lo anterior, a pesar de que no se estima alcanzar los niveles previos a la pandemia durante el ejercicio 2021, la reactivación de la actividad respecto al ejercicio anterior por la situación excepcional del estado de alerta nacional provocado por el COVID19, así como como las estimaciones realizadas en cuanto al avance de ejecución de proyectos ARRU's en curso, desarrollo de encargos recibidos desde el Ayuntamiento y consideración del Servicio Público Municipal de Vivienda que permita compensar los gastos directos y estructurales del ejercicio, permiten reflejar una estimación de cierre del año 2021 con resultado positivo en la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad.

### **Previsiones Ejercicio 2022**

La Sociedad procede a realizar las previsiones de cierre del ejercicio 2022 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 una adecuada correlación de ingresos y gastos siendo necesaria la distribución, a los distintos proyectos y encargos en ejecución, de los costes directos correspondientes en cada caso, así como los costes estructurales que permiten el desempeño de la actividad de la Sociedad, lo que se reflejará en la cifra de facturación 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 2022 se detallan a continuación:

#### **Previsión de Gastos 2022.**

- » Continuidad en la ejecución de los proyectos ARRU's en curso. Según las previsiones realizadas para el ejercicio 2022, la inversión aproximada, entre gastos directos de obras y demás gastos asociados a los proyectos asciende a 17.283.268,85 €, lo que supone un incremento del 146,50 % sobre las estimaciones de cierre del ejercicio anterior.



- » Durante el ejercicio 2021, los gastos de explotación y tributos se incrementan en un 61,19 % respecto a las estimaciones de cierre de 2021, motivado principalmente por 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, lo que provoca 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 2022 respecto al ejercicio anterior asciende a un 21,03 %, como resultado principalmente del coste asociado al nuevo encargo en ejecución para la gestión de escuelas municipales, ya que en 2021 se inició esta actividad en el segundo trimestre del año, recogiendo en 2022 el año completo. Hay que añadir que tanto para este encargo así como para el encargo de gestión de pisos tutelados, se han considerado varias altas de personal asociado, así como la consideración de nuevas altas asociadas igualmente al avance de los proyectos ARRU's en desarrollo. Por otro lado, se prevé en concepto de actualización salarial, un incremento del 2,05%, ya que si bien no se encuentran aprobados los Presupuestos Generales del Estado del ejercicio, manteniendo un criterio de prudencia y siguiendo las directrices de los últimos ejercicios que vinculan este porcentaje al ipc y su variación anual, 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 no se prevé realizar inversiones considerables en inmovilizado. La principal variación se corresponde con la baja del inventario de la Sociedad del inmueble de Herradores nº11 y con ello su efecto en el importe de amortización anual de las inversiones inmobiliarias.
- » Finalmente en relación a los costes, los gastos financieros se mantienen prácticamente sin cambios, ya que no se prevé realizar nuevas operaciones financieras sino continuar con los propios procesos de amortización de la deuda viva a la fecha de elaboración de estos presupuestos.

### **Previsión de Ingresos 2022.**

- » En cuanto a las partidas que se recogen en la cifra de negocios:

- Cifra de ventas: la Sociedad cuenta con todos sus inmuebles libres en situación de arrendamiento, por lo que no se estima cifra de ventas para el ejercicio 2022.
  
- Prestación de servicios:
  - Por entrega de ARRÚ's: Se prevé la liquidación y entrega de los siguientes proyectos ARRÚ'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.
    - 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 ARRÚ's encomendados, 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 2022 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 COVI19.
- 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.

» Otros ingresos de explotación:

- Servicio Público Municipal de Vivienda para el ejercicio 2022: se recoge nuevo criterio de aplicación que aporta estabilidad financiera a la cuenta de resultados. De esta forma se financian los gastos asociados a la estructura de la Sociedad que comprenden, por un lado el coste directo de personal y por otro el resto de costes necesario e imprescindibles para garantizar el correcto desarrollo de la actividad social.

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 2021 como para la previsión del próximo ejercicio 2022.

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

Resultado positivo de cierre estimado para el ejercicio 2021:	21.456.70 €.
Resultado positivo de cierre previsto para el ejercicio 2022:	43.946,88 €.

A continuación, se presentan los siguientes documentos previsionales elaborados para la presentación del Programa de Actuación, Inversión y Financiación 2022, 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.

## Previsión de Ingresos y Gastos.

Importes expresados en EUROS

### Estimado 2021

GASTOS	EUROS	%	INGRESOS	EUROS	%
1, (60+61-71) COSTE DE LAS VENTAS	-553.904,49	-11,59%	1, (70) VENTAS Y PREST.SERVICIOS	3.600.637,41	75,35%
2, (62) SERVICIOS EXTERIORES	1.424.052,04	29,80%	3, (73) TRAB. REALIZ. PARA LA EMP <sup>a</sup>		
3, (63) TRIBUTOS	103.500,00	2,17%	4, (74) SUBVENCIONES EXPLOTAC.	159.758,28	3,34%
4, (64) GASTOS DE PERSONAL	3.611.210,29	75,58%	5, (75) OTROS INGRESOS GESTIÓN	918.788,34	19,23%
5, (65) OTROS GASTOS DE GESTIÓN			6, (76) INGRESOS FINANCIEROS	46,84	0,00%
6, (66) GASTOS FINANCIEROS	35.161,13	0,74%	7, (77) B <sup>o</sup> PROCEDENTES VENTAS Y ACTIVOS NO CORRIENTES	120.463,50	2,52%
7, (67) GASTOS EXTRAORDINARIOS			9, (79) EXCESO Y APLIC. PROVISIÓN		
8, (68) DOTACIÓN AMORTIZACIONES	135.784,68	2,84%			
9, (69) DOTACIÓN PROVISIONES	22.434,02	0,47%			
<b>TOTALES:</b>	<b>4.778.237,67</b>	<b>100%</b>	<b>TOTALES:</b>	<b>4.799.694,37</b>	<b>100%</b>
<b>BENEFICIO:</b>	<b>21.456,70</b>				

### Previsto 2022

GASTOS	EUROS	%	INGRESOS	EUROS	%
1, (60+61-71) COSTE DE LAS VENTAS	13.651.903,71	65,96%	1, (70) VENTAS Y PREST.SERVICIOS	18.841.784,31	91,04%
2, (62) SERVICIOS EXTERIORES	2.394.853,94	11,57%	3, (73) TRAB. REALIZ. PARA LA EMP <sup>a</sup>		
3, (63) TRIBUTOS	103.500,00	0,50%	4, (74) SUBVENCIONES EXPLOTAC.		
4, (64) GASTOS DE PERSONAL	4.370.762,59	21,12%	5, (75) OTROS INGRESOS GESTIÓN	1.899.182,81	9,18%
5, (65) OTROS GASTOS DE GESTIÓN			6, (76) INGRESOS FINANCIEROS		
6, (66) GASTOS FINANCIEROS	35.000,00	0,17%	7, (77) B <sup>o</sup> PROCEDENTES VTA. ACTIVOS NO CORRIENTES		
7, (67) GASTOS EXTRAORDINARIOS	141.000,00	0,68%	9, (79) EXCESO Y APLIC. PROVISIÓN		
8, (68) DOTACIÓN AMORTIZACIONES					
9, (69) DOTACIÓN PROVISIONES					
<b>TOTALES:</b>	<b>20.697.020,24</b>	<b>100%</b>	<b>TOTALES:</b>	<b>20.740.967,12</b>	<b>100%</b>
<b>BENEFICIO:</b>	<b>43.946,88</b>				

## Detalle de Gastos e Ingresos.

Importes expresados en EUROS		Estimado 2021		Previsto 2022	
CUENTA	TÍTULO	DEBE	HABER	DEBE	HABER
6070000500	INVERSIÓN ARRÚ LA VERDELLADA 4ª FASE	11.590,62			
6070000501	INVERSIÓN ARRÚ PRINCESA YBALLA - LA FLORIDA I FASE	97.478,47			
6070000502	INVERSIÓN ARRÚ EL CARDONAL I FASE	110.079,15			
6070000503	INVERSIÓN ARRÚ EL CENTURIÓN	269,34			
6070000504	INVERSIÓN ACT. SING LAS CHUMBERAS	5.378.711,44		7.161.680,59	
6070000505	INVERSIÓN ARRÚ CARDONAL 2ª FASE (F.P)	164.307,58			
6070000506	INVERSIÓN ARRÚ PRINCESA YBALLA 2ª FASE F.P	723.233,31		1.557.583,45	
6070000507	INVERSIÓN ARRÚ SAN LUIS GONZAGA 2ª FASE F.P	2.210,42			
6070000508	INVERSIÓN AMPLIACIÓN ICV VERDELLADA 5ª FASE	217.115,75		651.294,15	
6070000509	INVERSIÓN AMPLIACIÓN ICV PRINCESA YBALLA 2ª FASE	110.319,27		441.206,38	
6070000510	INVERSIÓN AMPLIACIÓN ICV CARDONAL 2ª FASE	387.816,40		43.090,71	
6070000511	ARRÚ VERDELLADA 6ª FASE - ICV 2018-2021	21.586,33		607.223,49	
6070000512	ARRÚ VERDELLADA 7ª FASE - ICV 2018-2022	57.576,48		1.100.662,14	
6070000513	ARRÚ PRINCESA YBALLA 3ª FASE ICV 2018-2021	133.585,58		1.357.626,93	
6070000514	ARRÚ CARDONAL 3ª FASE ICV 2018-2021	187.057,04		2.244.192,33	
6070000515	ARRÚ S. LUIS GONZAGA 2ª FASE ICV 2018-2021	38.234,62		316.157,56	
6070000516	ARRÚ PADRE ANCHIETA 1ª FASE ICV 2018-2021	111.687,36		1.340.248,38	
6070000519	ESTUDIO ESTRUCTURAL 150 BLOQUES EL CARDONAL	477.055,56		0,00	
60700005XX	INVERSIÓN EN 5 VIVIENDAS TEJINA	30.000,00		462.302,76	
6210000000	ARRENDAMIENTOS Y CÁNONES	149.838,70		175.338,00	
6220000000	REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN	50.010,58		50.512,00	
6220000001	TRABAJO EN SEDE PLAZA JUNTA SUPREMA			269.490,80	
6221000000	MANTENIMIENTO INSTALACIONES			78.866,00	
6230000000	SERVICIOS DE PROFESIONALES Y ASESORAMIENTO			165.216,00	
6240000000	TRANSPORTES	3.533,12		3.570,00	
6250000000	PRIMAS DE SEGUROS	75.000,00		75.750,00	
6260000000	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES	64.461,54		65.108,00	
6270000000	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA Y RELAC. PUBL.	29.717,12		30.016,00	
6280000000	SUMINISTROS	36.159,50		36.522,00	
6291000000	MATERIAL DE OFICINA	4.401,18		4.446,00	
6292000000	TELÉFONO	56.863,56		57.434,00	
6293000000	CARBURANTES			1.857,04	
6294000000	CORREOS			238,00	
6299000000	GASTOS VARIOS	35.507,56		20.000,00	
6299000005	GASTOS VARIOS ACTIVIDAD PARKING	35.706,30		36.064,00	
6299000007	GASTOS VARIOS MEDIDAS DE PREVENCIÓN	247,30		250,00	
6299000009	GASTOS VARIOS ENCOMIENDA SS ALOIATIVOS	275.877,62		278.638,00	
6299000010	GASTOS ALIMENTACIÓN ENCOMIENDA SS ALOIATIVOS	65.572,88		66.230,00	
6299000011	GASTOS MENAJE ENCOMIENDA SS ALOIATIVOS	3.095,40		3.128,00	
6299000012	GASTOS MÉDICOS ENCOMIENDA SS ALOIATIVOS	1.478,84		1.494,00	
6299000013	GASTOS VARIOS ENCOMIENDA SS ALOIATIVOS	3.028,92		3.000,00	
6299000017	GASTOS VARIOS ENCARGO EEI	85.914,81		115.698,61	
6299000018	GASTOS ALIMENTACIÓN ENCARGO EEI			115.698,61	
62990000XX	OTROS GASTOS ENCOMIENDA "PLAN DE RESCATE VIVIENDA VACIA"			293.111,86	
62990000XX	OTROS GASTOS ENCOMIENDA "REHAB.INMUEBLES INTERÉS PATRIMONIAL"			141.401,80	
6299000001	CUOTAS AVS	3.500,00		3.500,00	
6310000000	IMPUESTOS ESTATALES	2.000,00		2.000,00	
6311000000	IMPUESTOS MUNICIPALES (IBI, RODAJES,IAE)	100.000,00		100.000,00	
6312000000	TASAS			1.000,00	
6391000000	AJUSTE POSITIVO EN CIRCULANTE			500,00	
6400000000	RENTAS Y SALARIOS	2.868.088,02		3.382.900,00	
6410000000	INDEMNIZACIONES	14.926,69		13.066,28	
6400000099	AYUDAS ASISTENCIALES-CONVENIO	34.778,93		34.778,93	
6420000000	SEG.SOC.CARGO EMPRESA	680.016,65		927.017,38	
6490000000	OTROS GASTOS SOCIALES	3.000,00		3.000,00	
6491000000	CURSOS DE FORMACIÓN	10.000,00		10.000,00	
6690000000	GASTOS FINANCIEROS PRESTAMOS PROMOTORES EN AMORTIZACIÓN	3.313,13		3.000,00	
6800000000	AMORTIZACIÓN INMOVILIZADO INTANGIBLE	27.949,78		25.000,00	
6810000000	AMORTIZACIÓN INMOVILIZADO MATERIAL	26.850,64		30.000,00	
6820000000	AMORTIZACIÓN INVERS.IMMOBILIARIAS	80.984,26		82.000,00	
6950000000	DOT. PROVISIÓN DEUDORES INMUEBLES ARRENDADOS	22.434,02			
7050000004	PRESTACIONES DE SERVICIOS ENTREGA ARRUS				14.086.417,37
7051000001	% GESTIÓN POR EJECUCIÓN DE ENCOMIENDAS ARRUS Y CHUMBERAS	175.445,38		111.057,68	
7052000001	INGR.ARRENDAMIENTO INMUEBLES	315.190,72		316.000,00	
7055000000	EXPLOTACIÓN PARKING EL CRISTO	219.495,14		245.834,56	
7055000001	EXPLOTACIÓN PARKING TAIACO	45.615,10		51.088,91	
7055000002	EXPLOTACIÓN PARKING EL REMOJO	146.716,77		164.322,78	
7055000003	EXPLOTACIÓN PARKING QUINTERAS	489.176,06		547.877,19	
7056000004	ENCARGO SS ALOIATIVOS HOMBRES Y MUJERES SIN RECURSOS	1.232.050,63		1.584.366,34	
7056000010	ENCARGO ESCUELAS INFANTILES	976.947,61		1.734.819,49	
7100000001	VAR. EXIST. ARRÚ LA VERDELLADA IV FASE	-11.590,62			
7100000002	VAR. EXIST. ARRÚ PRINCESA YBALLA-LA FLORIDA I FASE	97.478,47			
7100000003	VAR. EXIST. ARRÚ EL CARDONAL I FASE	110.079,15			
7100000004	VAR. EXIST. ARRÚ EL CENTURIÓN	269,34			
7100000005	VAR. EXIST. ACT. SING LAS CHUMBERAS	4.142.004,14		7.161.680,59	
7100000006	VAR. EXIST. ARRÚ S. LUIS GONZAGA 2ª FASE (F.P)	2.210,42		0,00	
7100000007	VAR. EXIST. ARRÚ PADRE ANCHIETA 2ª FASE (F.P)	723.233,31		1.557.583,45	
7100000008	VAR. EXIST. ARRÚ CARDONAL 2ª FASE (F.P)	394.231,56			
7100000009	VAR. EXIST. ARRÚ VERDELLADA 5ª FASE (ICV)	217.115,75		651.294,15	
7100000010	VAR. EXIST. ARRÚ PRINCESA YBALLA-LA FLORIDA 2ª FASE (ICV)	110.319,27		441.206,38	
7100000011	VAR. EXIST. ARRÚ CARDONAL 2ª FASE (ICV)	387.816,40		43.090,71	
7100000015	VAR. EXIST. ARRÚ VERDELLADA 6ª FASE - ICV 2018-2021	55.551,69		607.223,49	
7100000016	VAR. EXIST. ARRÚ VERDELLADA 7ª FASE - ICV 2018-2022	91.721,84		1.100.662,14	
7100000018	VAR. EXIST. ARRÚ PRINCESA YBALLA 3ª FASE ICV 2018-2021	145.476,24		1.357.626,93	
7100000020	VAR. EXIST. ARRÚ S. LUIS GONZAGA 2ª FASE ICV 2018-2021	239.086,61		2.244.192,33	
7100000017	VAR. EXIST. ARRÚ PADRE ANCHIETA 1ª FASE ICV 2018-2021	67.245,10		316.157,56	
7100000021	VAR. EXIST. ESTUDIO ESTRUCTURAL 150 BLOQUES EL CARDONAL	147.643,30		1.340.248,38	
7100000022	VAR. EXIST. PLAN INSULAR REHABILITACIÓN DE VIVIENDA 2018	474.917,43		0,00	
7100000023	VAR. EXIST. PLAN INSULAR REHABILITACIÓN DE VIVIENDA 2020	32.966,00		141.401,80	
7100000024	VAR. EXIST. REHABILITACIÓN PATRIMONIAL 2020-2021	15.776,00		0,00	
7100000024	VAR. EXIST. PLAN DE RESCATE VIVIENDA VACIA 2020-2022	91.820,68		293.111,86	
71000000XX	VAR. EXIST. 5 VIVIENDAS EN TEJINA	30.000,00		462.302,76	
7400000004	SUBV. SERVICIO CANARIO DE EMPLEO	159.758,28			
7590000000	INGRESOS POR SERVICIOS DIVERSOS	1.205,46			
7590000001	SPMV EJERCICIO	909.546,84		1.899.182,81	
7590000002	FACT.SUMINISTROS INMUEBLES ARREND. GUAYDIL	704,62			
7590000003	FACT.SUMINISTROS CRUZ ROJA ESPAÑOLA	7.331,42			
7690000000	INGRESOS FINANCIEROS	46,84			
7720000000	INGRESOS POR OPERACIONES ANTERIORES BAJA EXIST.	118.385,17			
7780000000	INGRESOS EXCEPCIONALES	2.078,33			
	<b>TOTALES</b>	<b>12.343.609,76</b>	<b>12.365.066,46</b>	<b>38.414.802,75</b>	<b>38.458.749,63</b>
	<b>RESULTADO INGRESOS - GASTOS</b>	<b>21.456,70</b>		<b>43.946,88</b>	

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional.

Importes expresados en EUROS

	CCAA 2020	PAIF 2022	
		ESTIMADO 2021	PREVISTO 2022
<b>CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>-578.521,74</b>	<b>21.456,70</b>	<b>43.946,88</b>
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>-578.521,74</b>	<b>21.456,70</b>	<b>43.946,88</b>
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>2.245.037,37</b>	<b>3.600.637,41</b>	<b>18.841.784,31</b>
a) Ventas	0,00	0,00	0,00
b) Entrega proyectos ARRUS	0,00	0,00	14.086.417,37
c) Prestación de servicios	2.245.037,37	3.600.637,41	4.755.366,94
<b>2. Variación existencias de productos terminados y en curso</b>	<b>6.570.630,87</b>	<b>7.565.372,09</b>	<b>3.631.365,15</b>
<b>4. Aprovisionamientos</b>	<b>-6.010.734,42</b>	<b>-7.011.467,60</b>	<b>-17.283.268,85</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	-6.010.734,42	-7.011.467,60	-17.283.268,85
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	<b>574.312,79</b>	<b>1.078.546,62</b>	<b>1.899.182,81</b>
c) Subvención explotación incorporadas al resultado del ejercicio	172.310,71	159.758,28	0,00
d) Ingresos por Servicios Diversos	2.848,45	9.241,50	0,00
e) Servicio Público Municipal de Vivienda	399.153,63	909.546,84	1.899.182,81
<b>6. Gastos de personal</b>	<b>-2.859.559,84</b>	<b>-3.611.210,29</b>	<b>-4.370.762,59</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados	-2.350.826,44	-2.918.193,64	-3.430.745,21
b) Cargas sociales	-508.733,40	-693.016,65	-940.017,38
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>-936.692,61</b>	<b>-1.549.986,06</b>	<b>-2.498.353,94</b>
a) Servicios exteriores	-785.577,69	-1.424.052,04	-2.394.853,94
c) Tributos	-103.872,27	-103.500,00	-103.500,00
d) Pérdidas, deterioro y variaciones de prov. de operaciones comerciales	-47.242,65	-22.434,02	0,00
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>	<b>-156.151,64</b>	<b>-135.784,68</b>	<b>-141.000,00</b>
<b>11. Deterioro de resultado por enajenación de inmovilizado</b>	<b>-2.980,74</b>	<b>118.385,17</b>	<b>0,00</b>
A) Deterioros y pérdidas		0,00	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras	-2.980,74	118.385,17	0,00
<b>13. Otros Resultados</b>	<b>42.738,29</b>	<b>2.078,33</b>	<b>0,00</b>
A.1) RTADO.EXPL.(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	-533.399,93	56.570,99	78.946,88
<b>14. Ingresos financieros</b>	<b>30,65</b>	<b>46,84</b>	<b>0,00</b>
b) De valores negociables y de otros instrumentos financieros	30,65	46,84	0,00
<i>b2) De terceros</i>	<i>30,65</i>	<i>46,84</i>	<i>0,00</i>
<b>15. Gastos financieros</b>	<b>-45.152,46</b>	<b>-35.161,13</b>	<b>-35.000,00</b>
b) Por deudas con terceros	-45.152,46	-35.161,13	-35.000,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)	-45.121,81	-35.114,29	-35.000,00
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	-578.521,74	21.456,70	43.946,88
Impuesto sobre beneficios	0,00	0,00	0,00
A.4) RESULT. OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)	-578.521,74	21.456,70	43.946,88
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)</b>	<b>-578.521,74</b>	<b>21.456,70</b>	<b>43.946,88</b>

## Balance de Situación Previsional.

Importes expresados en EUROS

	CCAA 2020	PAIF 2022	
		ESTIMADO 2021	PREVISTO 2022
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>58.738.753,49</b>	<b>61.750.179,95</b>	<b>56.262.353,85</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>7.843.916,93</b>	<b>6.164.205,90</b>	<b>6.113.205,90</b>
<b>I. Inmovilizado intangible</b>	<b>25.717,97</b>	<b>17.768,19</b>	<b>28.768,19</b>
5. Aplicaciones informáticas	25.717,97	17.768,19	28.768,19
<b>II. Inmovilizado material</b>	<b>156.398,96</b>	<b>164.548,32</b>	<b>184.548,32</b>
1. Terrenos y construcciones	118.864,30	118.864,30	118.864,30
2. Inst. técnicas, y otro inmovilizado material	37.534,66	45.684,02	65.684,02
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>	<b>7.522.138,80</b>	<b>5.834.728,19</b>	<b>5.752.728,19</b>
1. Terrenos	3.295.578,69	3.121.432,44	3.121.432,44
2. Construcciones	4.226.560,11	2.713.295,75	2.631.295,75
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>139.661,20</b>	<b>147.161,20</b>	<b>147.161,20</b>
1. Inversiones Financieras Largo Plazo	1.200,00	1.200,00	1.200,00
5. Otros activos financieros	138.461,20	145.961,20	145.961,20
<b>VI. Otros créditos con Administraciones Públicas a l/p</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>50.894.836,56</b>	<b>55.585.974,05</b>	<b>50.149.147,95</b>
<b>II. Existencias</b>	<b>32.556.265,91</b>	<b>39.895.577,60</b>	<b>43.527.942,75</b>
2. Terrenos	13.428.024,77	13.428.024,77	13.428.024,77
3. Obra en curso	367.833,62	367.833,62	367.833,62
4. Urbanización en curso	68.345,86	68.345,86	68.345,86
5. Proyectos en curso	18.463.501,27	26.028.873,35	29.144.460,53
6. Edificios construidos	0,00	0,00	0,00
7. Anticipos a proveedores	228.560,39	2.500,00	3.500,00
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>3.168.843,53</b>	<b>2.241.239,60</b>	<b>3.116.479,19</b>
1. Clientes	906.750,20	1.300.000,00	1.200.000,00
3. Deudores	24.660,63	29.592,76	14.796,38
4. Otros créditos con Administraciones Públicas	2.235.602,65	909.546,84	1.899.182,81
6. Personal	1.830,05	2.100,00	2.500,00
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>34.900,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
5. Otros activos financieros	34.900,64	0,00	0,00
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>51.762,44</b>	<b>65.000,00</b>	<b>75.000,00</b>
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalente</b>	<b>15.083.064,04</b>	<b>13.414.156,85</b>	<b>3.429.726,01</b>
1. Tesorería	15.083.064,04	13.384.156,85	3.429.726,01
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>58.738.753,49</b>	<b>61.750.179,95</b>	<b>56.262.353,85</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>10.069.798,33</b>	<b>11.441.255,03</b>	<b>13.464.319,17</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>8.437.535,31</b>	<b>9.808.992,01</b>	<b>11.832.056,15</b>
<b>I. Capital</b>	<b>1.895.554,00</b>	<b>3.245.554,00</b>	<b>5.245.554,00</b>
1. Capital escriturado	1.895.554,00	3.245.554,00	5.245.554,00
<b>III. Reservas</b>	<b>7.120.503,05</b>	<b>6.541.981,31</b>	<b>6.563.438,01</b>
1. Legal y estatutarias	379.110,80	379.110,80	379.110,80
2. Otras reservas	6.741.392,25	6.162.870,51	6.184.327,21
<b>VII. Resultado del ejercicio</b>	<b>-578.521,74</b>	<b>21.456,70</b>	<b>23.064,13</b>
<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>3.176.236,43</b>	<b>2.978.587,44</b>	<b>2.780.875,71</b>
<b>II. Deudas a largo plazo</b>	<b>3.176.236,43</b>	<b>2.978.587,44</b>	<b>2.780.875,71</b>
2. Deudas con entidades de crédito	3.149.891,04	2.947.242,05	2.749.530,32
5. Otros pasivos financieros	26.345,39	31.345,39	31.345,39
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>45.492.718,73</b>	<b>47.330.337,48</b>	<b>39.996.276,22</b>
<b>II. Provisiones a corto plazo</b>	<b>619.447,45</b>	<b>641.881,47</b>	<b>641.881,47</b>
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	<b>232.144,55</b>	<b>220.613,11</b>	<b>204.021,09</b>
2. Deudas con entidades de crédito	216.544,56	202.613,11	189.021,09
10. Otros pasivos financieros	15.599,99	18.000,00	15.000,00
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>44.348.804,13</b>	<b>46.167.842,89</b>	<b>38.800.373,66</b>
1. Proveedores	553.933,61	1.350.000,00	1.650.000,00
6. Otras deudas con Administraciones Públicas	1.864.566,99	1.957.795,34	1.500.000,00
7. Acreedores varios	262.594,43	275.000,00	350.000,00
8. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	84.971,08	85.047,55	86.791,03
11. Anticipos de clientes	41.582.738,02	42.500.000,00	35.213.582,63
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>292.322,60</b>	<b>300.000,00</b>	<b>350.000,00</b>



## Estado de Flujo de Efectivos.

Importes expresados en EUROS

	PAIF 2022		
	CCAA 2020	ESTIMADO 2021	PREVISTO 2022
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>			
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>(578.521,74)</b>	<b>21.456,70</b>	<b>43.946,88</b>
<b>2. Ajustes del resultado.</b>	<b>251.496,84</b>	<b>1.661.718,16</b>	<b>2.177.000,00</b>
a) Amortización del inmovilizado (+).	156.151,64	135.784,68	141.000,00
b) Imputación de subvenciones (-).	105.246,68	-	-
c) Correcciones valorativas por deterioro (+).		-	-
d) Variación de provisiones (+/-).	(58.004,03)	22.434,02	
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	2.980,74	118.385,17	-
f) Ingresos Financieros (-)	(30,65)	(46,84)	-
g) Gastos Financieros (+)	45.152,46	35.161,13	36.000,00
h) Otros ingresos y gastos (-/+)		1.350.000,00	2.000.000,00
<b>3. Cambios de Capital Corriente.</b>	<b>114.780,40</b>	<b>(4.590.681,06)</b>	<b>(11.838.073,98)</b>
a) Existencias (+/-)	(6.760.268,09)	(7.339.311,69)	(3.632.365,15)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar.	(769.812,00)	927.603,94	(875.239,59)
c) Otros activos corrientes (+/-).	(10.496,06)	(13.237,56)	(10.000,00)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar(+/-)	7.652.584,48	1.819.038,76	(7.367.469,24)
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	2.466,38	10.077,40	47.000,00
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	305,69	5.148,09	-
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.</b>	<b>(45.121,81)</b>	<b>(35.114,29)</b>	<b>(36.000,00)</b>
a) Pagos de intereses (-)	(45.152,46)	(35.161,13)	(36.000,00)
b) Cobros de Intereses (+/-).	30,65	46,84	-
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4).</b>	<b>(257.366,31)</b>	<b>(2.942.620,49)</b>	<b>(9.653.127,10)</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>6. Pagos por inversiones (-).</b>	<b>(135.925,30)</b>	<b>(55.000,00)</b>	<b>(90.000,00)</b>
a) Inmovilizado intangible.	(23.215,82)	(20.000,00)	(40.000,00)
b) Inmovilizado material.	(19.760,39)	(35.000,00)	(50.000,00)
c) Inversiones inmobiliarias.	(2.366,15)	-	-
d) Otros activos financieros	(90.582,94)	-	-
<b>7. Cobros por desinversiones (+)</b>	<b>-</b>	<b>1.515.293,73</b>	<b>-</b>
b) Inmovilizado intangible.	-	-	-
c) Inmovilizado material.	-	-	-
a) Inversiones inmobiliarias.	-	1.487.893,09	-
b) Otros activos financieros	-	27.400,64	-
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de Inversión (7+6)</b>	<b>(135.925,30)</b>	<b>1.460.293,73</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>(1.187.630,46)</b>	<b>(216.580,44)</b>	<b>(211.303,75)</b>
a) Emisión	15.518,22	-	-
a1. Deudas con entidades de crédito (+)		-	-
a2. Otras deudas	15.518,22	-	-
b) Devolución y amortización de :	(1.203.148,68)	(216.580,44)	(211.303,75)
b1. Deudas con entidades de crédito (-)	(1.203.148,68)	(216.580,44)	(211.303,75)
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>(1.187.630,46)</b>	<b>(216.580,44)</b>	<b>(211.303,75)</b>
<b>D) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)</b>	<b>(1.580.922,07)</b>	<b>(1.698.907,20)</b>	<b>(9.954.430,85)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	16.663.986,11	15.083.064,04	13.384.156,85
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	15.083.064,04	13.384.156,85	3.429.726,01

Endeudamiento Financiero.

Importes expresados en EUROS

Estimado 2021

				ESTIMADO 2021			
PROMOCIÓN	FECHA DE FORMALIZACIÓN	FORMALIZADO	TOTAL DISPUESTO A 31/12/2020	SALDO INICIAL A 1/01/2021	DISPOSICIÓN 2021	AMORTIZACIÓN 2021	TOTAL DISPUESTO A 31/12/2021
5 VIVIENDAS TABARES CALA	10/04/2007	1.679.936,00	596.902,32	596.902,32	-	62.754,06	534.148,26
8 VPO SAN MATÍAS	12/02/2009	644.777,18	167.946,32	167.946,32	-	8.491,21	159.455,11
28 VPO TEJINA 5	29/04/2009	576.486,27	234.687,19	234.687,19	-	11.796,89	222.890,30
104 VPO SUR GE 5	26/04/2010	8.841.187,06	2.357.889,85	2.357.889,85	-	124.528,36	2.233.361,49
OTROS	PDTE LIQUIDACIÓN CAIXA	-	9.009,92	9.009,92	-	9.009,92	-
<b>TOTALES:</b>		<b>13.742.386,51</b>	<b>3.366.435,60</b>	<b>3.366.435,60</b>	<b>-</b>	<b>216.580,44</b>	<b>3.149.855,16</b>

Previsto 2022

				PREVISTO 2022			
PROMOCIÓN	FECHA DE FORMALIZACIÓN	FORMALIZADO	TOTAL DISPUESTO A 31/12/2021	SALDO INICIAL A 1/01/2022	DISPOSICIÓN 2022	AMORTIZACIÓN 2022	TOTAL DISPUESTO A 31/12/2022
5 VIVIENDAS TABARES CALA	10/04/2007	1.679.936,00	534.148,26	534.148,26	-	63.044,60	471.103,66
8 VPO SAN MATÍAS	12/02/2009	644.777,18	159.455,11	159.455,11	-	8.633,26	150.821,85
28 VPO TEJINA 5	29/04/2009	576.486,27	222.890,30	222.890,30	-	11.992,68	210.897,62
104 VPO SUR GE 5	26/04/2010	8.841.187,06	2.233.361,49	2.233.361,49	-	127.633,21	2.105.728,28
<b>TOTALES:</b>		<b>13.742.386,51</b>	<b>3.149.855,16</b>	<b>3.149.855,16</b>	<b>-</b>	<b>211.303,75</b>	<b>2.938.551,41</b>

## Documentación Anexa

Estabilidad Presupuestaria y  
Consolidación.



## Anexo A.1

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

Concepto	ESTIMACIÓN 2021	PREVISIÓN 2022	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>10.937.999,10</b>	<b>16.973.450,11</b>	
Importe neto de la cifra de negocios	3.600.637,41	4.755.366,94	Prestación de servicios propia de la Sociedad. Se excluye efecto entrega ARRUS; Se incluyen encomiendas grupo 2 del Ayto que se facturan mensualmente y se incluyen en la cifra de negocios de Muvisa.
Trabajos previsto realizar por la empresa para su activo			
Ingresos accesorios y otros ingresos de la gestión corriente	168.999,78	0,00	Estimación de ingresos por gestión corriente en el periodo. El SPMV se está recogiendo en cada ejercicio como transf. corrientes del Ayto. + Subv. propias y otros ingresos de explotación.
Subvenciones y transferencias corrientes	2.336.128,37	2.346.652,59	Consolidación con Ayto. Subvenciones estimadas de la actividad de la Sociedad + estimación transf. recibidas GASTOS AYTO GRUPO 4 = SPMV + % GESTIÓN encomiendas.
Ingresos financieros por intereses	46,84	0,00	
Ingresos excepcionales	120.463,50	0,00	Ingresos por la estimación de venta de inmueble Herradores nº 11 + otros ingresos por regularización de saldos vencidos.
Aportaciones patrimoniales	1.350.000,00	2.000.000,00	Importe correspondientes a la estimación de aportaciones de capital de Ente Matriz - Ayuntamiento para el ejercicio 2021 Y 2022.
Subvenciones de capital.	3.361.723,19	7.871.430,58	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.
<b>Gastos no financieros a efectos de Contabilidad Nacional</b>	<b>13.759.251,43</b>	<b>24.097.385,38</b>	
Aprovisionamientos	7.011.467,60	17.283.268,85	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. Se incluye partida de materia de vivienda pendiente de asignar a proyectos en estudio.
Gastos de personal	3.611.210,29	4.370.762,59	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	1.424.052,04	2.394.853,94	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	35.161,13	35.000,00	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.
Impuestos de sociedades			
Otros impuestos	103.500,00	103.500,00	Recoge el importe de tributos municipales. Importe al alza por los generados en la actividad creciente de parking.
Gastos Excepcionales			
Variaciones del inmovilizado material e intangible; de inversiones inmobiliarias; de existencias	-6.013.945,73	-3.721.365,15	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 2021 baja inmueble Herradores.
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación de la cuenta P y G (1)	7.565.372,08	3.631.365,15	
Aplicación de Provisiones	22.434,02		
Inversiones efectuadas por cuenta de Administraciones y Entidades Públicas			
Ayudas, transferencias y subvenciones concedidas			

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

#### Capacidad/Necesidad de financiación

	ESTIMACIÓN 2021	PREVISIÓN 2021
<b>+ Total de ingresos en contabilidad nacional (A)</b>	<b>10.937.999,10</b>	<b>16.973.450,11</b>
<b>- Total de gastos en contabilidad nacional (B)</b>	<b>13.759.251,43</b>	<b>24.097.385,38</b>
<b>= Capacidad/Necesidad de financiación</b>	<b>- 2.821.252,33</b>	<b>- 7.123.935,27</b>
	NECESIDAD DE FINANCIACIÓN	NECESIDAD DE FINANCIACIÓN

## Anexo A.2

### Estabilidad Presupuestaria: Regla de Gasto.

Concepto	ESTIMACIÓN 2021	PREVISIÓN 2022	Observaciones
Aprovisionamientos	7.011.467,60	17.283.268,85	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	3.611.210,29	4.370.762,59	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	1.424.052,04	2.394.853,94	Importe de los servicios exteriores incurridos en el periodo de referencia. La Sociedad mantiene una continua política de <b>contención y reducción de costes</b> .
Otros impuestos	103.500,00	103.500,00	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 y existencias...	-6.013.945,73	-3.721.365,15	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	7.565.372,08	3.631.365,15	
Aplicación de provisiones	22.434,02	0,00	
Inversiones efectuadas por cuenta de la Entidad Local	22.434,02	0,00	
Ayudas, transferencias y subvenciones concedidas	0,00	0,00	
<b>Empleos no financieros (SEC) excepto intereses deuda</b>	<b>13.746.524,32</b>	<b>24.062.385,38</b>	
(-) Pagos por transferencias (y otras operaciones internas) a otras entidades que integran la Corporación Local	0,00	0,00	
<b>(-) Gasto financiado con fondos finalistas procedentes de la Unión Europea o de otras Administraciones Públicas</b>	<b>-5.621.767,76</b>	<b>-13.477.194,21</b>	
ESTADO	-2.707.935,36	-6.940.980,55	Aportación MINISTERIO proyectos con financiación otras administraciones
COMUNIDAD AUTÓNOMA	-2.329.575,12	-4.937.098,82	Aportación CCAA proyectos con financiación otras administraciones
DIPUTACIONES	-584.257,29	-1.599.114,84	Aportación CABILDO proyectos con financiación otras administraciones
<b>Gasto computable del ejercicio</b>	<b>8.124.756,55</b>	<b>10.585.191,18</b>	

## Anexo A.3

Consolidación con Ayuntamiento.

INGRESOS	2021	2022
CAPÍTULO	INICIAL	INICIAL
1		
2	3.285.446,69	4.439.366,94
3		
4	3.855.128,15	4.346.652,59
5	315.190,72	316.000,00
<b>INGR.CORRIENTES</b>	<b>7.455.765,57</b>	<b>9.102.019,53</b>
6	120.463,50	
7	3.361.723,19	7.871.430,58
<b>INGR.DE CAPITAL</b>	<b>3.482.186,69</b>	<b>7.871.430,58</b>
<b>TOTAL OP.NO FINANCIERAS</b>	<b>10.937.952,26</b>	<b>16.973.450,11</b>
8	46,84	
9		
<b>ING.FINANCIEROS</b>	<b>46,84</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>10.937.999,10</b>	<b>16.973.450,11</b>

GASTOS	2021	2022
CAPÍTULO	INICIAL	INICIAL
1	3.611.210,29	4.370.762,59
2	1.549.986,06	2.498.353,94
3	35.161,13	35.000,00
4		
5		
<b>GASTOS CORRIENTES</b>	<b>5.196.357,48</b>	<b>6.904.116,53</b>
6	-	-
7	7.011.467,60	17.283.268,85
<b>GASTOS DE CAPITAL</b>	<b>7.011.467,60</b>	<b>17.283.268,85</b>
<b>TOTAL OP.NO FINANCIERAS</b>	<b>12.207.825,08</b>	<b>24.187.385,38</b>
8	216.580,44	211.303,75
9		
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>216.580,44</b>	<b>211.303,75</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>12.424.405,52</b>	<b>24.398.689,13</b>

## CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA

INGRESOS Y GASTOS DE EXPLOTACIÓN	INGRESOS Y GASTOS DE EXPLOTACIÓN	INGRESOS Y GASTOS DE EXPLOTACIÓN
	2021	2022
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN Capítulos I al VII	10.937.999,10	16.973.450,11
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN Capítulos I al VII	12.207.825,08	24.187.385,38
	- 1.269.825,98	- 7.213.935,27
INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS	INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS	INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS
	2021	2022
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS Capítulos VIII y IX	-	-
TOTAL GASTOS FINANCIEROS Capítulos VIII y IX	216.580,44	211.303,75
	- 216.580,44	- 211.303,75
<b>RESULTADO CUENTA DE LIQUIDACIÓN (Resultado de Explotación - Resultado Financiero)</b>	<b>- 1.486.406,42</b>	<b>- 7.425.239,02</b>







PLAZA JUNTA SUPREMA, 15  
38201 SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA  
[WWW.MUVISA.COM](http://WWW.MUVISA.COM)