

# PAIF 2023

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de la Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., MUVISA.



Sociedad Municipal de  
Viviendas y de  
Servicios de  
San Cristóbal de  
La Laguna, S.A.U.

## ÍNDICE DE CONTENIDO

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de la Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., MUVISA

<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>1</b>
- BASES NORMATIVAS.....	2
- MARCO PRESUPUESTARIO 2022-2023.....	3
- CRITERIOS DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y SERVICIOS DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, S.A.U., PARA LA ELABORACIÓN DEL PAIF .....	4
- ESTIMACIÓN Y PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS.....	6
- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA: DESARROLLO DE ENCARGOS MUNICIPALES A MEDIO PROPIO .	10
Áreas de Regeneración y Renovación Urbana - ARRUs.....	10
Otros encargos a Medio Propio .....	11
Otras actuaciones en materia de vivienda .....	11
Prestación del Servicio Público Municipal de Viviendas (SPMV) .....	12
Relación de datos .....	15
Detalle volumen inversión.....	16
<b>PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS</b> .....	<b>17</b>
- ESTIMACIONES EJERCICIO 2022 .....	18
Estimación de gastos 2022.....	18
Estimación de ingresos 2022.....	19
- PREVISIONES EJERCICIO 2023 .....	22
Previsión de gastos 2023 .....	23
Previsión de ingresos 2023 .....	24
- OTRAS CONSIDERACIONES .....	26
Relación de datos .....	28
Previsión de ingresos y gastos.....	28
Detalle de gastos e ingresos .....	29
Cuentas de pérdidas y ganancias previsional.....	32
Balance de situación previsional .....	33
Estado de flujos efectivos .....	34
Endeudamiento financiero.....	35
<b>DOCUMENTACIÓN ANEXA: ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y CONSOLIDACIÓN</b> .....	<b>36</b>
Relación de datos .....	37
Anexo A.1.: Estabilidad presupuestaria:Capacidad/Necesidad de financiación.....	37
Anexo A.2.: Estabilidad presupuestaria:Regla del gasto .....	38
Anexo A.3: Consolidación con el Ayuntamiento .....	39



# 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 regirán 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 adjunta al final del documento, como anexo, el detalle de las partidas de ingresos y 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 hasta que se produzca una nueva clasificación.

### **MARCO PRESUPUESTARIO: 2022 – 2023.**

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.

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 a los años posteriores, marcando así el desarrollo de los ejercicios 2020 y 2021.

Si bien el presente ejercicio 2022 parece ir recuperándose de los efectos de esta situación de pandemia sanitaria a nivel mundial, este ejercicio viene marcado por la crisis ruso-ucraniana iniciada desde 2014 y tras varios años de disturbios y situaciones de avance e interrupción, en febrero de 2022 Rusia declara el inicio de una “operación militar especial” contra el territorio ucranio y con ello se desata una situación de guerra militar que se encuentra activa actualmente y derivado de ello el efecto que provoca de desequilibrio e incertidumbre en la economía, tipos de interés e inflación con valores disparados provocados principalmente por el precio del gas y la electricidad, situaciones de recesión en las principales potencias económicas como EE.UU y Alemania y todo ello afectando al resto de economías no sólo en Europa sino a nivel mundial.

Con todo lo anterior, MUVISA ha visto afectada su actividad y a pesar de haberse recuperado los valores de pre-pandemia sanitaria en determinados sectores como es el caso de la generada por la gestión de aparcamientos públicos, se sigue reflejado en el presente ejercicio 2022 el efecto negativo de la situación de crisis actual en el retraso generalizado en la ejecución de los distintos proyectos que se encuentran en curso, lo que supone reajustes en los planning de obra y ampliaciones de plazos para dar continuidad al avance y desarrollo de los mismos.

### **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 2023 se han elaborado 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: vigente para el presente ejercicio 2022 así como previsión de que se mantenga la clasificación de la Sociedad en el Sector de Administraciones Públicas (S. 13) para el ejercicio 2023.

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 Planning de ejecución de obra elaborado por los técnicos de la Sociedad así como los plazos límites establecidos para cada proyecto; los ingresos, estimados según la inversión prevista realizar en los periodos que se estudian 2022-2023, 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 de 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 2022 al mismo tiempo que se realizan las previsiones de actividad para el próximo ejercicio 2023.

## **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 2022 como para el 2023, 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 ARRU's y la Actuación Singular de Las Chumberas. De esta forma, el ejercicio estimado 2022 como previsto 2023 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 ARRU'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 2022 y previstos 2023 en concepto de porcentaje de gestión aplicado, hasta que se complete la ejecución total de los mismos.

Los nuevos proyectos ARRU'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, y como efecto motivado por la situación de excepcionalidad de los últimos años, todos los proyectos han sufrido un retraso y consiguiente desviación desde el ejercicio 2020, consecuentemente afectando a los siguientes ejercicios, 2021 y actual 2022, 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 dando por finalizada la fase de demolición, y centrándose ahora los trabajos en las fases de 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 a la estimación y previsión de gastos destacar, 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, proyectado en términos homogéneos



respecto al ejercicio anterior, así como su actualización y estimación respecto a los proyectos previstos ejecutar dando continuidad en el próximo ejercicio 2023.

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 2023, por criterio de prudencia y siguiendo las directrices establecidas aún pendientes de aprobación, se ha estimado recoger el incremento salarial fijo determinado en un 2,5% dejando pendiente la parte variable establecida por el Gobierno en un 1% adicional, según objetivos fijados para valores del IPC y PIB anual y en cuyo caso se procederá a su ajuste y regularización según aplicación de la normativa vigente.

Los costes generales, tributos y amortizaciones se han calculado, actualizando y manteniendo el criterio de equilibrio y minimización de costes respecto a los alcanzados al cierre de 2021, con lo que se obtienen los valores estimados y previstos para el presente ejercicio 2022 y próximo 2023.

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 2022.

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 2023 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 de la actividad por la gestión de aparcamientos públicos en el municipio, a valores previos de pre-pandemia por alerta sanitaria en el ejercicio 2020, así como la aplicación del Servicio Público Municipal de Vivienda (SPMV) según el nuevo criterio aprobado por el Ayuntamiento y recogido en el PAIF 2022, en el que se contempla la totalidad de los costes asociados a la estructura de la Sociedad, tanto de medios personales como medios materiales, se refleja en la situación de equilibrio de la cuenta de resultados de la Sociedad estimada al cierre del ejercicio 2022 y prevista 2023.

Con todo lo anterior, las previsiones para el ejercicio 2023, recogen principalmente:

- Recuperación de la facturación relativa a la explotación de la actividad de gestión de aparcamientos 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, ARRU's y Actuación Singular de las Chumberas, con el consiguiente porcentaje de ingresos de gestión correspondiente, en el caso de los que se engloban en el Plan de Vivienda 2013-2016 y ampliación 2017.
- 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 que recoge los costes estructurales de la actividad propia, tanto medios personales como materiales, no asignables a los distintos proyectos/encargos en ejecución.
- 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 2023, 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.



Si bien en el PAIF 2022 ya se recogía esta estimación para el presente ejercicio, se ha producido un retraso en la fase de inicio encontrándose, a la fecha de elaboración de este documento, con los trabajos de redacción de proyecto, por lo que, a efectos de estimaciones y previsiones, se da traslado de esta partida al ejercicio 2023 como proceso de actualización de previsiones en los trabajos a realizar, considerando incluso que una parte de la inversión prevista pase a ejecutarse el siguiente ejercicio 2024.

Todo ello repercute en una previsión de cierre del ejercicio 2023 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”.
- Otros Encargos a Medio Propio.
- Otras Actuaciones en Materia de Vivienda.
- Prestación del Servicio Público Municipal de Viviendas (SPMV).

#### **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 se regula en el RD 42/2022, de 18 de enero.



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

Dando continuidad a diversos proyectos recibidos como encargos a medio propio desde el Ayuntamiento y Organismos, para el ejercicio 2023 se prevé dar mantenimiento a los que se encuentran en vigor a la fecha de elaboración de este presupuesto. En el ejercicio 2022 no se han recibido nuevos encargos a desarrollar.

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.

### **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 ejercicio 2022 y ejercicio 2023 se avance en mayor grado su ejecución de forma que el proyecto quede finalizado al cierre del ejercicio 2023, dando cumplimiento a la ampliación de plazo actualmente en vigor y con ello 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 2022 y próximo 2023, 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 ha recibido en febrero de 2022 un primer importe de 1.349.996,20 € recogido vía ampliación de capital en el presente ejercicio 2022, y se recoge también en este presupuesto otra partida de 2.000.000,00 €, asignados a esta Sociedad



por la misma vía de ampliación de capital, y cuyo expediente administrativo se encuentra en tramitación a la fecha de elaboración de este presupuesto.

Asimismo, para poder dar respuesta a lo indicado anteriormente también se ha obtenido financiación con Fondos Europeos para determinadas promociones reguladas en los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia recogidos en el Real Decreto 853/2021, de 2 de octubre ya mencionado, siendo por un lado el programa relativo a las ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio y por otro lado el programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

### **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.



Todo ello de conformidad con los Estatutos de MUVISA su objeto social se incardina, entre otros servicios, en la competencia municipal en materia de vivienda y específicamente se enmarcan las actuaciones objeto del presente encargo, en base a los apartados a), b), e), f) y r) del artículo 2:

“(...)

a) *La realización de actividades propias de una empresa de promoción inmobiliaria, especialmente la promoción de suelo y viviendas protegidas, la compra para la sociedad de activos inmobiliarios, su calificación urbanística con fines de ulterior edificación, venta, arrendamiento o explotación.*

b) *La prestación de servicios de asistencia técnica, asesoramiento técnico, económico y financiero en materia de tráfico inmobiliario y en general cualquier tipo de servicio de asesoramiento o intermediación en la adquisición, enajenación y permuta de bienes inmuebles o gravamen de bienes o inmuebles: incluso la gestión de compromisos previos a la adquisición o puesta a disposición de terrenos afectados por la ejecución de obras públicas y los servicios de realojo de las personas afectada, así como la administración y explotación de fincas urbanas y rústicas y de otro tipo de inmuebles o infraestructuras.*

e) *La Administración, gestión, conservación, mejora, rehabilitación e inspección de viviendas, edificaciones, fincas, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos por el Ayuntamiento de La Laguna, sus organismos autónomos, cualquiera otras de Las Administraciones Públicas o de sus organismos autónomos, restantes entidades de derecho público, empresas públicas, así como por cualquier otra persona jurídica pública o particular.*

f) *Llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de dominio sobre bienes inmuebles y derechos reales que estime preciso establecer para el cumplimiento de sus fines.*

r) *Toda actividad en materia de vivienda y suelo o de las recogidas en este objeto social, que esté establecida o pueda establecerse en el futuro por normativa o acuerdos de cualquier tipo, bien a realizar en su propio nombre o por encomienda del Ayuntamiento de La Laguna, sus organismo autónomos y restantes.*  
“(...)”

Del citado objeto social, se desprende:

Artículo 2: Objeto Social	Epígrafes
Actividades atribuidas por la municipalización	a), b), e), f) y r)



En términos cuantitativos, respecto al ejercicio 2023, se recoge en este presupuesto el importe que asciende a 1.931.283,94 €, en el que se contempla la totalidad de los costes asociados a la estructura de la Sociedad, tanto de 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.

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 2022 y previsión ejercicio 2023:

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

PROYECTO	OBJETO	PRESUPUESTO (*)	SITUACIÓN DEL PROYECTO	VOLUMEN EN PAIF 2023	
				2022	2023
<b>ARRUS PLAN VIVIENDA 2013-2016</b>		<b>11.016.776,40</b>			
ARRUS Princesa Yballa-La Florida I Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.029.538,96	En fase de liquidación	-	-
ARRU El Cardonal I Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.291.167,09	En fase de liquidación	- 2.381,12	-
ARRU La Verdellada IV Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.678.712,01	En fase de liquidación	-	-
ARRU El Centurión	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	7.017.358,34	Proyecto liquidado parcialmente, en fase de liquidación final	1.227,71	-
<b>ARRUS AMPLIACIÓN PLAN VIVIENDA 2017</b>		<b>2.263.462,82</b>			
ARRU La Verdellada V Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	959.264,00	En curso, se estima entrega al cierre 2022 (**)	547.435,40	-
ARRU Princesa Yballa La Florida II Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	612.404,52	En curso, se estima entrega al cierre 2022 (**)	231.997,82	-
ARRU El Cardonal II Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	691.794,30	En curso, se estima entrega al cierre 2022 (**)	68.653,01	-
<b>ARRUS FONDOS PROPIOS AYUNTAMIENTO</b>		<b>5.145.997,82</b>			
ARRU San Luis Gonzaga II Fase (FP)	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	507.789,80	Finalizado, entrega de proyecto al cierre 2022 (**)	21.331,52	-
ARRU El Cardonal II Fase (FP +: cámaras sanitarias + ejecución .6 bloques.)	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.122.652,04	Finalizado, entrega de proyecto al cierre 2022 (**)	45.636,27	-
ARRU Padre Anchieta II Fase (FP)	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	3.515.555,98	En curso, se estima entrega al cierre 2022 (**)	2.006.546,99	-
<b>ARRUS PLAN VVDA. 2018-2021</b>		<b>14.575.342,62</b>			
ARRU El Cardonal III Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	4.710.140,22	En curso, se estima entrega al cierre 2023	229.933,69	1.423.317,17
ARRU Princesa Yballa - La Florida III Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	2.863.757,16	En curso, se estima entrega al cierre 2023	139.405,99	920.736,83
ARRU La Verdellada VI Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	1.145.773,39	En curso, se estima entrega al cierre 2023	52.202,20	344.802,15
ARRU La Verdellada VII Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	2.327.785,65	En curso, se estima entrega al cierre 2023	113.379,26	731.241,68
ARRU San Luis Gonzaga II Fase	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	700.334,40	En curso, se estima entrega al cierre 2023	31.289,49	187.736,96
ARRU Urb. Padre Anchieta I	Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana	2.827.551,80	En curso, se estima entrega al cierre 2023	135.736,27	900.919,48
<b>OTRAS ACTUACIONES SINGULARES</b>		<b>48.637.986,12</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 entrega para 2023	8.326.833,45	15.677.467,39
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	Finalizado, entrega de proyecto al cierre 2022 (**)	14.229,93	-
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"	719.754,79	En fase de inicio	30.000,00	503.777,97
Programa 6 Fondos Next Generation UE: 151 Viviendas	Ejecución de 3 promociones asociadas a este Programa, en Tejina, Los Barriales y Taco. Viviendas de protección oficial en régimen de arrendamiento	24.135.673,83	En fase de inicio	-	917.324,17
Programa 1 Fondos Next Generation UE: ERRP	Actuación en 438 viviendas en la Urbanización El Cardonal	21.179.440,42	En fase de inicio	-	1.506.378,07
29 VPO en el Bº de Gracia - LC	Edificación de 29 viviendas protegidas en la zona de La Cuesta	2.981.928,19	En fase de trámites previos al inicio	-	100.000,00
<b>TOTAL ACTIVIDAD EN MATERIA DE VIVIENDA</b>		<b>81.639.565,78</b>		<b>11.993.457,88</b>	<b>23.213.701,87</b>

**NOTAS:**

(\*) Los importes de presupuestos detallados han sido tomados de las firmas en Comisión Bilateral.

(\*\*) Se estima finalizar la inversión hasta completar la 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:

ENCARGOS MUNICIPALES	OBJETO	OBSERVACIONES	PREUPUESTO	VOLUMEN EN PAIF 2023	
				2022	2023
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.	Se firma encargo en JGL de fecha 24 de agosto de 2021. para la gestión del servicio durante el periodo del 1 de septiembre de 2021 a 31 de agosto de 2024	4.665.416,62	1.290.944,54	1.323.218,15
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 de marzo de 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	1.339.366,68	1.372.850,85
Servicios auxiliares en polideportivos municipales	Contratación del servicio de "Auxiliares de servicio" para las instalaciones gestionadas por el Organismo Autónomo de Deportes.	Se firma encargo en JGL de fecha 25 de noviembre de 2021 para la gestión del servicio hasta octubre de 2022, estando prevista una prórroga del servicio.	1.208.204,12	406.253,68	416.410,02
"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 continuidad en los ejercicios 2022 y 2023	444.226,62	67.746,58	69.101,51
Otros proyectos en estudio para ejecución futura	Fondos municipales asignados a varios proyectos en estudio: Implantación del cohousing y viviendas colaborativas, modificado de proyecto 35 bloques del Cardonal 3ª fase Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.	Se encuentran en fase de estudio para valoración de viabilidad técnica y económica	10.968.018,40	-	291.801,84
<b>TOTAL ENCARGOS A MEDIO PROPIO</b>			<b>21.569.331,12</b>	<b>3.104.311,48</b>	<b>3.473.382,37</b>

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

TOTAL ACTIVIDAD DE PARKING	VOLUMEN EN PAIF 2023	
	2022	2023
Facturación anual estimada 2022 y prevista 2023 de los para los 4 centros de trabajo	1.032.180,36	1.032.000,00

Realizadas las estimaciones y previsiones de cierre para los ejercicios 2022-2023, se presenta a continuación el Programa de Actuación, Inversión y Financiación previsto para el ejercicio 2023 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 2022

En la estimación de cierre del ejercicio 2022, y partiendo de los datos contables cerrados del ejercicio a fecha 30 de junio de 2022, se han realizado las siguientes consideraciones:

### Estimación de gastos 2022.

- En cuanto a la inversión estimada del ejercicio de proyectos en curso: se considera continuar con el avance de los distintos proyectos ARRU's y Actuación Singular de Las Chumberas 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 2022 se incrementa en un 99,40 % respecto a la inversión realizada en el ejercicio anterior; se ha considerado para el ejercicio 2022 una evolución al alza en el avance de ejecución y se prevé un mayor impacto en el ejercicio 2023, para dar cumplimiento a los plazos máximos de ejecución.
- Estimación de costes grupo 62 Servicios Exteriores y 63 Tributos, que se incrementa en un 9,60 % respecto a los valores de 2021; se considera la aplicación del criterio de minimización de costes para el desarrollo de las actividades sobre la base de dar continuidad a los mismos encargos que se venían ejecutando en el ejercicio anterior.
- Estimación de costes de personal grupo 64. Esta partida se estima que recoja un incremento del 24,48% respecto al ejercicio anterior, motivado principalmente por los nuevos encargos recibido desde el Ayuntamiento (gestión de escuelas infantiles) y el Organismo Autónomo de Deportes (gestión de accesos a polideportivos por personal auxiliar de servicios) durante el ejercicio 2021, año en los que aplicó parcialmente su efecto al haber iniciado en el 2º trimestre del ejercicio y mes de noviembre del mismo año respectivamente, con lo que las estimaciones de cierre del ejercicio 2022 se ven afectadas por la proyección de estos encargos en su aplicación al año completo. A su vez, considerando ambos encargos, ello supuso un incremento en la plantilla de la Sociedad de 45 y 20 trabajadores también respectivamente.



- Se recoge igualmente dentro del incremento que refleja esta partida, el importe correspondiente a nuevas altas de personal durante el ejercicio 2022, correspondientes, por un lado, a un titulado superior (abogado) para la prestación del servicio en materia de vivienda, y por otro lado diversos puestos administrativos, uno de ellos, asociado a la tasa de reposición generada al cierre del ejercicio 2021, así como varias altas de igual categoría para cubrir distintos puestos por bajas de incapacidad temporal de larga duración.

Al cierre del ejercicio 2022 se recoge el incremento salarial del 2% aprobado para este año en la Ley 22/2021, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado.

A la fecha de elaboración del presente documento, y con la entrada en vigor del Real Decreto-ley 18/2022 de 18 de octubre, que recoge una regularización salarial para el presente ejercicio con la aplicación de un 1,5% adicional retroactivo a 1 de enero de 2022, la Sociedad ha procedido incluir en sus estimaciones de cierre de 31 de diciembre de 2022 dicho ajuste adicional.

- Estimación de costes financieros grupo 66 y de amortización grupo 68. Los costes financieros se estiman disminuyan en un 20,69%, como consecuencia del proceso de amortización financiera de los “préstamos promotor” que la Sociedad mantiene vigente. La amortización de inmovilizado se estima que aumente en un 18,39%, por el efecto de las nuevas inversiones realizadas en el ejercicio, principalmente en el inmovilizado material por la adecuación del nuevo local Sede de MUVISA sito en la C/Alcalde Alonso Suárez Melián, 3 de esta ciudad.

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, para mantener el equilibrio estructural de la Sociedad, asignando los costes correspondientes a las distintas actividades y encargos en desarrollo.

### **Estimación de ingresos 2022.**

En el caso de los ingresos, las estimaciones que se han realizado al cierre de 2022 son:



## Cifra de negocios:

- Importe de Ventas: si bien la Sociedad cuenta con todos sus inmuebles libres en situación de arrendamiento, por lo que no se estima cifra de venta de viviendas para el ejercicio 2022, la entrega de los proyectos ARRÚ's que se vienen desarrollando y completan su ejecución en el presente ejercicio, sí se incluyen en la cifra de ventas como "entrega de proyectos finalizados" para cumplir con los plazos establecidos en tiempo y forma.

Se prevé la liquidación y entrega de los siguientes proyectos ARRÚ's:

- Verdellada 4ª fase, PEV 2013-2016
- Princesa Yballa – La Florida 1ª fase, PEV 2013-2016
- Cardonal 1ª fase, PEV 2013-2016
- El Centurión (parcial en fase de liquidación con Ayuntamiento -locales vinculados).
- San Luis Gonzaga 2ª fase – Fondos Propios.
- Padre Anchieta 2ª fase – Fondos Propios.
- El Cardonal 2ª fase – Fondos Propios.
- Verdellada 5ª fase – PEV 2013-2016 Ampliación 2017
- Princesa Yballa 2ª fase – PEV 2013-2016 Ampliación 2017
- El Cardonal 2ª fase – PEV 2013-2016 Ampliación 2017
- 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.

- Prestación de servicios: Ingresos por arrendamientos, prestación de servicios por encomiendas y encargos a medio propio:

- 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 institución humanitaria, de carácter voluntario y de interés público 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 4,05% respecto a los datos del año anterior.

- En cuanto a la facturación correspondiente a la prestación de servicios, 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.

Al cierre del ejercicio 2022 se estima un incremento del 41,89 % respecto a la facturación del ejercicio anterior por los encargos recibidos desde el Ayuntamiento y Organismos. Hay que considerar que la actividad desarrollada en el presente año 2022 no es comparable en términos homogéneos respecto al 2021, ya que los encargos de “gestión del servicio de escuelas infantiles del municipio” y “gestión de control de accesos a instalaciones deportivas por servicios auxiliares” se han considerado completos durante el ejercicio 2022, aplicándose únicamente por periodos parciales de 9 meses y 1 mes respectivamente durante el ejercicio anterior.

- Estimación lineal y en tendencia estable de la facturación asociada a la encomienda municipal para el desarrollo de la actividad de gestión de aparcamientos públicos, según datos tomados de la fecha base para los cálculos, 30 de junio de 2022, con lo que se estima un incremento del 12,43 % en los valores de facturación sobre los del ejercicio anterior y con ello la recuperación del efecto negativo del periodo de crisis sanitaria COVID llegando a alcanzar los valores de pre-pandemia.

#### Otros ingresos de explotación:

- Servicio Público Municipal de Viviendas: se ha mantenido siguiendo los criterios aplicados para esta partida y aprobados en el presupuesto municipal del año 2022. Si bien en cada ejercicio se recoge presupuestariamente el importe máximo asociado al desarrollo de la actividad, cada año se realiza la correspondiente



justificación y liquidación del servicio, ajustando así el importe presupuestado al finalmente ejecutado. Es por ello que se estima una minoración del SPMV al cierre del ejercicio 2022 respecto al aprobado en el correspondiente presupuesto PAIF 2022.

- Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio: al cierre de 2022, 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 con criterio de prudencia y estable respecto al ejercicio anterior.

Con lo anterior, en las estimaciones de cierre del presente ejercicio 2022 se refleja, por un lado, alcanzar los niveles previos a la pandemia en cuanto a la actividad de mercado por la gestión de aparcamientos públicos en el municipio, así como un incremento de facturación por el desarrollo de encargos a medio propio recibidos por la Sociedad.

Igualmente un incremento de actividad derivado del avance de ejecución de proyectos ARRU's en curso hasta su completo desarrollo en los tiempos vigentes establecidos, así como la consideración del Servicio Público Municipal de Vivienda que permite compensar los gastos directos y estructurales del ejercicio. Todo ello permite reflejar una estimación de cierre del año 2022 con resultado positivo en la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad.

### **PREVISIONES EJERCICIO 2023**

La Sociedad procede a realizar las previsiones de cierre del ejercicio 2023 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 2023 se detallan a continuación:

### **Previsión de Gastos 2023.**

- Continuidad en la ejecución de los proyectos ARRU's en curso. Según las previsiones realizadas para el ejercicio 2023, la inversión aproximada, entre gastos directos de obras y demás gastos asociados a los proyectos asciende a 22.936.310,66 €, lo que supone un incremento del 48,63 % sobre las estimaciones de cierre del ejercicio anterior.
- Durante el ejercicio 2023, los gastos de explotación y tributos se incrementan en un 11,61 % respecto a las estimaciones de cierre de 2022; se corresponde principalmente con el mantenimiento de los costes de actividad, aplicando contención del gasto, así como la inversión recogida en este ejercicio para la reparación del inmueble sito en plaza Junta Suprema, sede actual de la Sociedad, que se ha visto retrasada y se estima se pueda dar avance en 2023, culminando en el siguiente ejercicio.
- En cuanto al coste de personal, el incremento que refleja la previsión de cierre del ejercicio 2023 respecto al estimado del ejercicio anterior, asciende a un 8,42 %. Principalmente el incremento se debe a la actualización del año anterior en términos homogéneos, lo que supone recoger el coste anual de aquellas altas recogidas en el ejercicio 2022 por tiempo inferior al año.

A efectos de un mayor ajuste del presupuesto, se ha recogido en el ejercicio 2023 la estimación de posibles altas en plantilla con 4 puestos vinculados a tasa de reposición si la normativa y las condiciones de aplicación fueran operativas en su momento, así como el alta de un nuevo puesto de administrativo vinculado a la actividad de gestión de aparcamientos públicos.

Finalmente, en cuanto a la actualización de salarios para el ejercicio 2023, se ha recogido el efecto del incremento salarial según lo establecidos en los Presupuestos Generales del Estado para este ejercicio; a la fecha de elaboración del presente documento, si bien los mismos están pendientes de aprobación, se establece una



parte fija del 2,5% y otra variable del 1% adicional, siempre que se den las condiciones dispuestas para su aplicación en función a la evolución del IPC y PIB en dicho ejercicio. Siguiendo un criterio de prudencia, esta Sociedad recoge el incremento fijado del 2,5% quedando la parte variable pendiente hasta su aplicación si procediera, en cuyo caso se realizarían los oportunos ajustes por aplicación de la normativa vigente.

- 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.
- Finalmente en relación a los costes por gastos financieros, se mantienen prácticamente sin cambios y en tendencia decreciente, ya que no se prevé realizar nuevas operaciones financieras sino continuar con los propios procesos de amortización de la deuda viva.

### Previsión de Ingresos 2023.

#### Cifra de negocios:

- Importe de ventas: la Sociedad continúa con todos sus inmuebles libres en situación de arrendamiento, por lo que no se estima cifra de venta de vivienda para el ejercicio 2023.

En cuanto a la cifra de ventas por entrega de proyectos finalizados, en el ejercicio 2023 únicamente se prevé la finalización referida a la Actuación Singular de Las Chumberas, dando cumplimiento a los últimos plazos establecidos para dicho encargo. Igualmente, tal y como se detalla en el ejercicio anterior, 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 del proyecto finalizado 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.



■ Prestación de servicios: Ingresos por arrendamientos, prestación de servicios por encomiendas y encargos a medio propio:

- Ingresos por arrendamiento: la Sociedad prevé que al cierre de ejercicio 2023 se mantengan 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.
- Porcentajes de gestión y facturación de servicios prestados: en el caso de proyectos que recogen un porcentaje de gestión como contrapartida a la prestación del servicio encomendado, se ha considerado la aplicación del resto pendiente sin aplicar por dicho concepto de aquellos proyectos que se estima queden entregados al cierre del ejercicio 2022, y cuya justificación y liquidación final se realizará en el primer trimestre de 2023.

En cuanto a la facturación de servicios prestados, para el ejercicio 2023 se prevé dar continuidad a los mismos encargos en ejecución durante el ejercicio anterior.

- Facturación de la actividad de parking: en 2023 se ha previsto la misma proyección estable de la cifra de facturación de los 4 centros de trabajo respecto al ejercicio anterior, actividad principal de mercado de la sociedad que refleja su resultado positivo en la cuenta de pérdidas y ganancias al cierre.

**Otros ingresos de explotación:**

- Servicio Público Municipal de Vivienda para el ejercicio 2023: se recoge siguiendo el mismo criterio de aplicación aprobado en el ejercicio anterior, de forma que con ello 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.

Si bien en cada ejercicio se recoge presupuestariamente el importe máximo asociado al desarrollo de la actividad, al cierre anual se realiza la correspondiente



justificación y liquidación del servicio, ajustando así el importe presupuestado al finalmente ejecutado.

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 actividad principal de la Sociedad, que 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 sigue 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 2022 como para la previsión del próximo ejercicio 2023.

En base a las estimaciones y previsiones realizadas, queda reflejada la estabilidad financiera de la Sociedad con la aplicación de los siguientes criterios que permiten mantener una adecuada correlación de ingresos y gastos:

- En la ejecución de ARRU's aplicando la compensación del coste de equipo técnico establecida en el encargo.
- En el desarrollo de los encargos recibidos para la prestación de servicios a medio propio, con la aplicación de tarifas aprobadas en la facturación de los mismos.
- En el desarrollo de la actividad de mercado, vía encargo desde el Ayuntamiento para la gestión de aparcamientos en el municipio, con la aplicación de precios municipales y el mantenimiento del Centro Especial de Empleo que ha creado la Sociedad para maximizar los beneficios de la actividad.
- En la Prestación del Servicio Público Municipal de Vivienda, con la aplicación del criterio establecido desde el Ente Matriz, que permite la compensación de todos los



costes directos estructurales de la Sociedad, relativos al desarrollo de la actividad municipalizada, y que no se asignan a los distintos proyectos en ejecución.

Con todo ello se recoge en el presente Plan de Actuación Inversión y Financiación:

- **Resultado positivo de cierre estimado para el ejercicio 2022: 321.050,43 €.**
- **Resultado positivo de cierre previsto para el ejercicio 2023: 335.456,78 €.**

A continuación, se presentan los siguientes documentos previsionales elaborados para la presentación del Programa de Actuación, Inversión y Financiación 2023, 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.

### Estimado 2022

GASTOS	EUROS	%	INGRESOS	EUROS	%
1, (61) COSTE DE LAS VENTAS	13.991.894,19	69,24%	1, (70) VENTAS Y PREST.SERVICIOS	18.600.523,92	90,61%
2, (62) SERVICIOS EXTERIORES	1.398.941,70	6,92%	3, (73) TRABAJOS REALIZADOS PARA LA EMP <sup>a</sup>	0,00	0,00%
3, (63) TRIBUTOS	110.000,00	0,54%	4, (74) SUBVENCIONES EXPLOTAC.	112.769,80	0,55%
4, (64) GASTOS DE PERSONAL	4.513.866,98	22,34%	5, (75) OTROS INGRESOS GESTIÓN	1.812.835,39	8,83%
5, (65) OTROS GASTOS DE GESTIÓN	0,00	0,00%	6, (76) INGRESOS FINANCIEROS	1.297,97	0,01%
6, (66) GASTOS FINANCIEROS	23.783,76	0,12%	7, (77) Bº PROCED.VENTAS Y ACTIVOS NO CORRIENTES	0,00	0,00%
7, (67) GASTOS EXTRAORDINARIOS	4.010,04	0,02%	9, (79) EXCESO Y APLIC. PROVISIÓN	0,00	0,00%
8, (68) DOTACIÓN AMORTIZACIONES	163.879,98	0,81%			
9, (69) DOTACIÓN PROVISIONES	0,00	0,00%			
<b>TOTALES:</b>	<b>20.206.376,64</b>	<b>100%</b>	<b>TOTALES:</b>	<b>20.527.427,07</b>	<b>100%</b>
<b>BENEFICIO:</b>	<b>321.050,43</b>				

*Importes expresados en EUROS*

### Previsto 2023

GASTOS	EUROS	%	INGRESOS	EUROS	%
1, (61) COSTE DE LAS VENTAS	36.313.378,18	84,18%	1, (70) VENTAS Y PREST.SERVICIOS	41.463.305,87	95,38%
2, (62) SERVICIOS EXTERIORES	1.597.200,01	3,70%	3, (73) TRABAJOS REALIZADOS PARA LA EMP <sup>a</sup>	0,00	0,00%
3, (63) TRIBUTOS	110.000,00	0,26%	4, (74) SUBVENCIONES EXPLOTAC.	0,00	0,00%
4, (64) GASTOS DE PERSONAL	4.928.656,35	11,43%	5, (75) OTROS INGRESOS GESTIÓN	2.008.385,45	4,62%
5, (65) OTROS GASTOS DE GESTIÓN	0,00	0,00%	6, (76) INGRESOS FINANCIEROS	0,00	0,00%
6, (66) GASTOS FINANCIEROS	22.000,00	0,05%	7, (77) Bº PROCED.VENTAS Y ACTIVOS NO CORRIENTES	0,00	0,00%
7, (67) GASTOS EXTRAORDINARIOS	0,00	0,00%	9, (79) EXCESO Y APLIC. PROVISIÓN	0,00	0,00%
8, (68) DOTACIÓN AMORTIZACIONES	165.000,00	0,38%			
9, (69) DOTACIÓN PROVISIONES	0,00	0,00%			
<b>TOTALES:</b>	<b>43.136.234,54</b>	<b>100%</b>	<b>TOTALES:</b>	<b>43.471.691,32</b>	<b>100%</b>
<b>BENEFICIO:</b>	<b>335.456,78</b>				

*Importes expresados en EUROS*



## DETALLE DE GASTOS E INGRESOS.

Cuenta / Título		ESTIMADO 2022		PREVISTO 2023	
		DEBE	HABER	DEBE	HABER
6070.xx	INVERSIÓN PENDIENTE DE CERTIFICAR ARRU EL CARDONAL I FASE	-2.381,12		0,00	
6070.xx	INVERSIÓN PENDIENTE DE CERTIFICAR ARRU EL CENTURIÓN	1.227,71		0,00	
6070.xx	INVERSIÓN PENDIENTE DE CERTIFICAR ACT. SING LAS CHUMBERAS	8.279.201,19		15.582.244,40	
6070.xx	INVERSIÓN PENDIENTE DE CERTIFICAR ARRU CARDONAL 2ªFASE F.P	45.636,27		0,00	
6070.xx	INVERSIÓN ENCOMIENDA PADRE ANCHIETA 2ª FASE F.P	1.932.069,93		0,00	
6070.xx	INVERSIÓN ENCOMIENDA SAN LUIS GONZAGA 2ªFASE F.PF	23.999,02		0,00	
6070.xx	INVERSIÓN AMPLIACION ICV VERDELLADA 5ªFASE	547.435,40		0,00	
6070.xx	INVERSIÓN AMPLIACION ICV PRINCESA YBALLA 2ªFASE	231.997,82		0,00	
6070.xx	INVERSIÓN AMPLIACION ICV CARDONAL 2ªFASE	68.653,01		0,00	
6070.xx	ARRU VERDELLADA 6ªFASE ICV PLAN VIV.2018-2021	42.202,20		302.237,50	
6070.xx	ARRU VERDELLADA 7ªFASE ICV PLAN VIV.2018-2021	103.379,26		691.722,60	
6070.xx	ARRU CARDONAL 3ªFASE ICV PLAN VIV.2018-2021	218.736,46		1.292.172,07	
6070.xx	ARRU P.YBALLA 3ªFASE ICV PLAN VIV.2018-2021	129.405,99		807.240,19	
6070.xx	ARRU S.L.GONZAGA 2ªFASE ICV PLAN VIV.2018-2021	20.935,27		187.736,96	
6070.xx	ESTUDIO ESTRUCTURAL 150 BLOQUES EL CARDONAL	14.229,93		0,00	
6070.xx	INVERSIÓN ARRU P.ANCHIETA 1ªF ICV 18-21	125.736,27		777.150,10	
6070.xx	5 VIVIENDAS INDUSTRIALES EN TEJINA	0,00		480.302,76	
6070.xx	ERRP EL CARDONAL PROGRAMA 1	0,00		1.506.378,07	
6070.xx	151 VPO PROGRAMA 6 TEJINA/BARRIALES/CENTURIÓN	0,00		917.324,17	
6070.xx	29 VPO Bº GRACIA - LC	0,00		100.000,00	
6070.xx	OTROS PROYECTOS EN FASE DE EJECUCIÓN FUTURA	0,00		291.801,84	
6210.xx	ARRENDAMIENTOS Y CÁNONES	190.014,94		200.000,00	
6220.xx	REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN	87.117,10		90.000,00	
6220.xx	TRABAJOS EN SEDE JUNTA SUPREMA	10.000,00		188.643,56	
6221.xx	MANTENIMIENTO INSTALACIONES	146.812,24		150.000,00	
6230.xx	SERVICIOS DE PROF. INDEP. / ASESORAMIENTO	214.673,90		215.000,00	
6240.xx	TRANSPORTES	2.533,06		3.000,00	
6250.xx	PRIMAS DE SEGUROS	60.000,00		60.000,00	
6260.xx	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES	62.555,54		40.000,00	
6270.xx	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA Y RELAC. PÚBL.	2.000,00		5.000,00	
6280.xx	SUMINISTROS	57.271,20		65.000,00	
6291.xx	MATERIAL DE OFICINA	14.166,52		16.000,00	
6292.xx	TELEFONO	43.971,40		45.000,00	
6293.xx	CARBURANTES	548,02		1.000,00	
6294.xx	CORREOS	318,28		1.000,00	
6299.xx	GASTOS VARIOS	10.000,00		15.627,35	
6299.xx	EQ.PROTECCION Y SEG.LABORAL ACTIV.PARK.	1.000,00		1.010,00	
6299.xx	GASTOS VARIOS ACTIVIDAD PARKING	16.062,68		16.223,31	
6299.xx	GASTOS VARIOS ENCOMIENDA SS ALOJATIVOS	140.054,48		141.455,02	
6299.xx	GASTOS ALIMENTACION ENCOMIENDA SS ALOJATIVOS	95.196,54		96.148,51	



CONTINUACIÓN		ESTIMADO 2022		PREVISTO 2023	
		DEBE	HABER	DEBE	HABER
6299.xx	GASTOS MENAJE ENCOMIENDA SS ALOATIVOS	11.100,68		11.211,69	
6299.xx	GASTOS MÉDICOS ENCOMIENDA SS ALOATIVOS	2.465,08		2.489,73	
6299.xx	GASTOS TRANSPORTE ENCOMIENDA SS ALOATIVOS	13.310,62		13.443,73	
6299.xx	GASTOS VARIOS ENCARGO EEII	28.440,46		28.724,86	
6299.xx	GASTOS ALIMENTACION ENCARGO EEII	153.063,08		154.593,71	
6299.xx	GASTOS UNIFORMES ENCARGO EEII	145,30		146,75	
6299.xx	GASTOS VARIOS ENCARGO VIVIENDAS INDUSTRIALES	0,00		0,00	
6299.xx	GASTOS VARIOS ENCARGO OAD	373,98		377,72	
6299.xx	GASTOS SS ALOJAT.MUJERES A LA PLAYA	31.993,00		32.312,93	
6299.xx	CUOTAS AVS	3.753,60		3.791,14	
6311.xx	IMPUESTOS MUNICIPALES (IBI, RODAJES,IAE)	110.000,00		110.000,00	
6400.xx	SUELDOS Y SALARIOS	3.680.133,07		4.018.634,10	
6410.xx	INDEMNIZACIONES	13.898,71		0,00	
6400.xx	AYUDAS ASISTENCIALES-CONVENIO	34.778,93		35.474,51	
6420.xx	SEG.SOC.CARGO EMPRESA	759.586,67		848.568,75	
6490.xx	OTROS GASTOS SOCIALES	10.497,04		10.706,98	
6491.xx	CURSOS DE FORMACIÓN	14.972,56		15.272,01	
6690.xx	GASTOS FINANCIEROS / REDONDEOS	0,72		0,00	
6690.xx	GASTOS FINANCIEROS PRESTAMOS PROMOTORES EN AMORTIZACIÓN	23.783,04		22.000,00	
6780.xx	GASTOS EXCEPCIONALES	4.010,04		0,00	
6800.xx	AMORTIZACION INMOVILIZADO INTANGIBLE	32.818,76		33.000,00	
6810.xx	AMORTIZACION INMOVILIZADO MATERIAL	61.152,28		62.000,00	
6820.xx	AMORTIZACION INVERS.IMMOBILIARIAS	69.908,94		70.000,00	
7000.xx	ENTREGA DE PROYECTOS ARRUS-AS CHUMBERAS		14.202.887,46		36.882.571,23
7051.xx	% GESTIÓN POR EJECUCIÓN DE ENCOMIENDAS ARRUS Y CHUMBERAS		0,00		106.255,61
7052.xx	INGR.ARRENDAMIENTO INMUEBLES		328.891,20		330.000,00
7055.xx	EXPLOTACION PARKING EL CRISTO		225.641,58		226.000,00
7055.xx	EXPLOTACION PARKING TACO		48.626,60		48.000,00
7055.xx	EXPLOTACIÓN PARKING EL REMOJO		157.180,82		158.000,00
7055.xx	EXPLOTACIÓN PARKING QUINTERAS		600.731,36		600.000,00
7056.xx	ENCARGO SS ALOJATIVOS HOMBRES Y MUJERES SIN RECURSOS		1.290.944,54		1.323.218,15
7056.xx	ENCARGO ESCUELAS INFANTILES		1.339.366,68		1.372.850,85
7056.xx	ENCARGO OAD GESTIÓN DE SERV.AUXILIARES		406.253,68		416.410,02
7100.xx	VAR. EXIST. ARRU EL CARDONAL I FASE		-2.381,12		0,00
7100.xx	VAR. EXIST. ARRU EL CENTURIÓN		1.227,71		0,00
7100.xx	VAR. EXIST. ACT. SING LAS CHUMBERAS		8.326.833,45		15.677.467,39
7100.xx	VAR. EXIST. ARRU S.LUIS GONZAGA 2ªFASE (F.P)		21.331,52		0,00
7100.xx	VAR. EXIST. ARRU PADRE ANCHIETA 2ªFASE (F.P)		2.006.546,99		0,00
7100.xx	VAR. EXIST. ARRU CARDONAL 2ªFASE (F.P)		45.636,27		0,00
7100.xx	VAR. EXIST. ARRU VERDELLADA 5ªFASE (ICV)		547.435,40		0,00
7100.xx	VAR. EXIST. ARRU PRINCESA YBALLA-LA FLORIDA 2ª FASE (ICV)		231.997,82		0,00
7100.xx	VAR. EXIST. ARRU CARDONAL 2ªFASE (ICV)		68.653,01		0,00
7100.xx	VAR. EXIST. ESTUDIO ESTRUCTURAL 150 BLOQUES EL CARDONAL		14.229,93		0,00



CONTINUACIÓN

CUENTA / TÍTULO		ESTIMADO 2022		PREVISTO 2023	
		DEBE	HABER	DEBE	HABER
7100.xx	ARRU VERDELLADA 6ªFASE ICV PLAN VIV.2018-2021		52.202,20		344.802,15
7100.xx	ARRU VERDELLADA 7ªFASE ICV PLAN VIV.2018-2021		113.379,26		731.241,68
7100.xx	ARRU PADRE ANCHIETA 1ªFASE ICV PLAN VIV.2018-2021		135.736,27		900.919,48
7100.xx	ARRU CARDONAL 3ªFASE ICV PLAN VIV.2018-2021		229.933,69		1.423.317,17
7100.xx	ARRU P.YBALLA 3ªFASE ICV PLAN VIV.2018-2021		139.405,99		920.736,83
7100.xx	ARRU S.L.GONZAGA 2ªFASE ICV PLAN VIV.2018-2021		31.289,49		187.736,96
7100.xx	5 VIVIENDAS INDUSTRIALES EN TEJINA		30.000,00		503.777,97
7100.xx	ERRR EL CARDONAL PROGRAMA 1		0,00		1.506.378,07
7100.xx	151 VPO PROGRAMA 6 TEJINA/BARRIALES/CENTURIÓN		0,00		917.324,17
7100.xx	29 VPO Bº GRACIA - LC		0,00		100.000,00
7100.xx	OTROS PROYECTOS EN FASE DE EJECUCIÓN FUTURA		0,00		291.801,84
7120.xx	VARIACIÓN DE EXISTENCIAS AÑOS ANTERIORES BAJA EXIST.	14.202.887,46		36.882.571,23	
7400.xx	SUBV.SERVICIO CANARIO DE EMPLEO		112.769,80		0,00
7590.xx	INGRESOS POR SERVICIOS DIVERSOS		313,06		0,00
7590.xx	SPMV EJERICICIO		1.738.635,75		1.931.283,94
7590.xx	FACT.SUMINISTROS INMUEBLES ARREND.GUAYDIL		74,28		0,00
7590.xx	FACT.SUMINISTROS CRUZ ROJA ESPAÑOLA		6.065,72		8.000,00
7590.xx	ENCARGOAYTO PLAN DE RESCATE VIVIENDA VACIA		67.746,58		69.101,51
7690.xx	INGRESOS FINANCIEROS		75,44		0,00
7780.xx	INGRESOS EXCEPCIONALES		1.222,53		0,00
<b>TOTALES</b>		<b>32.199.834,53</b>	<b>32.520.884,96</b>	<b>66.641.738,24</b>	<b>66.977.195,03</b>
<b>TOTAL INGRESOS – TOTAL GASTOS</b>			<b>321.050,43</b>		<b>335.456,78</b>



## CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL.

	CCAA 2021	ESTIMADO 2022	PREVISTO 2023
<i>Importes expresados en EUROS</i>			
<b>CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>151.048,84</b>	<b>321.050,43</b>	<b>335.456,78</b>
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>151.048,84</b>	<b>321.050,43</b>	<b>335.456,78</b>
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>3.540.048,65</b>	<b>18.600.523,92</b>	<b>41.463.305,87</b>
a) Ventas	0,00	0,00	0,00
b) Entrega proyectos ARRUS	0,00	14.202.887,46	36.882.571,23
c) Prestación de servicios	3.540.048,65	4.397.636,46	4.580.734,63
<b>2. Var. exist. de product. terminados y en curso</b>	<b>6.267.482,67</b>	<b>-2.209.429,58</b>	<b>-13.377.067,53</b>
<b>4. Aprovisionamientos</b>	<b>-5.908.966,72</b>	<b>-11.782.464,61</b>	<b>-22.936.310,66</b>
b) Inversión en Terrenos	-48.099,01	0,00	0,00
c) Inversión en Obra	0,00	0,00	0,00
d) Inversión Proyectos en curso	-5.860.867,71	-11.782.464,61	-22.936.310,66
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	<b>1.353.102,26</b>	<b>1.925.605,19</b>	<b>2.008.385,45</b>
c) Subv. explot. incorporadas al result. del ejerc	178.331,36	112.769,80	0,00
d) Ingresos por Servicios Diversos	200.879,77	74.199,64	77.101,51
e) Servicio Público Municipal de Vivienda	973.891,13	1.738.635,75	1.931.283,94
<b>6. Gastos de personal</b>	<b>-3.626.119,57</b>	<b>-4.513.866,98</b>	<b>-4.928.656,35</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados	-2.950.429,74	-3.728.810,71	-4.054.108,61
b) Cargas sociales	-675.689,83	-785.056,27	-874.547,74
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>-1.376.769,44</b>	<b>-1.508.941,70</b>	<b>-1.707.200,01</b>
a) Servicios exteriores	-1.207.865,75	-1.398.941,70	-1.597.200,01
c) Tributos	-104.559,40	-110.000,00	-110.000,00
d) Pérdidas, deterioro y var. de prov. de op. com.	-64.344,29	0,00	0,00
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>	<b>-138.422,43</b>	<b>-163.879,98</b>	<b>-165.000,00</b>
<b>11. Deterioro de result. por enajenac. de inmov.</b>	<b>74.217,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A) Deterioros y pérdidas	0,00	0,00	<b>0,00</b>
b) Resultados por enajenaciones y otras	74.217,93	0,00	0,00
<b>13. Otros Resultados</b>	<b>-3.580,15</b>	<b>-2.787,51</b>	<b>0,00</b>
<b>A.1) RTADO.EXPL.(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)</b>	<b>180.993,20</b>	<b>344.758,75</b>	<b>357.456,78</b>
<b>14. Ingresos financieros</b>	<b>44,33</b>	<b>75,44</b>	<b>0,00</b>
b) De valores neg. y de otros inst. financ.	44,33	75,44	0,00
<i>b2) De terceros</i>	<i>44,33</i>	<i>75,44</i>	<i>0,00</i>
<b>15. Gastos financieros</b>	<b>-29.988,69</b>	<b>-23.783,76</b>	<b>-22.000,00</b>
b) Por deudas con terceros	-29.988,69	-23.783,76	-22.000,00
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)</b>	<b>-29.944,36</b>	<b>-23.708,32</b>	<b>-22.000,00</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	<b>151.048,84</b>	<b>321.050,43</b>	<b>335.456,78</b>
Impuesto sobre beneficios	0,00	0,00	0,00
<b>A.4) RESULT. OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)</b>	<b>151.048,84</b>	<b>321.050,43</b>	<b>335.456,78</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)</b>	<b>151.048,84</b>	<b>321.050,43</b>	<b>335.456,78</b>



## BALANCE DE SITUACIÓN PREVISIONAL.

Importes expresados en EUROS	CCAA 2021	ESTIMADO 2022	PREVISTO 2023
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>61.357.857,53</b>	<b>52.765.014,07</b>	<b>40.233.453,63</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>6.485.908,20</b>	<b>6.366.272,98</b>	<b>6.156.272,98</b>
<b>I. Inmovilizado intangible</b>	<b>49.060,13</b>	<b>36.241,37</b>	<b>28.241,37</b>
5. Aplicaciones informáticas	49.060,13	36.241,37	28.241,37
<b>II. Inmovilizado material</b>	<b>235.989,35</b>	<b>194.837,07</b>	<b>152.837,07</b>
1. Terrenos y construcciones	116.034,46	116.034,46	116.034,46
2. Inst. técnicas, y otro inmovilizado material	119.954,89	78.802,61	36.802,61
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>	<b>6.053.903,48</b>	<b>5.983.994,54</b>	<b>5.913.994,54</b>
1. Terrenos	3.121.432,44	3.121.432,44	3.121.432,44
2. Construcciones	2.932.471,04	2.862.562,10	2.792.562,10
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>146.955,24</b>	<b>151.200,00</b>	<b>61.200,00</b>
1. Inversiones Financieras Largo Plazo	1.200,00	1.200,00	1.200,00
5. Otros activos financieros	145.755,24	150.000,00	60.000,00
<b>VI. Otros créditos con Adm.Públicas a l/p</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>54.871.949,33</b>	<b>46.398.741,09</b>	<b>34.077.180,65</b>
<b>II. Existencias</b>	<b>38.596.495,26</b>	<b>36.624.760,90</b>	<b>23.247.693,38</b>
2. Terrenos	13.476.123,78	13.713.626,07	13.713.626,07
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	24.682.884,93	22.473.455,35	9.096.387,83
7. Anticipos a proveedores	1.307,07	1.500,00	1.500,00
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>4.575.440,59</b>	<b>3.447.317,87</b>	<b>2.843.641,97</b>
1. Clientes	1.943.986,03	2.500.000,00	1.800.000,00
3. Deudores	10.854,87	75.000,00	75.000,00
4. Otros créditos con Administraciones Públicas	2.617.956,01	869.317,87	965.641,97
6. Personal	2.643,68	3.000,00	3.000,00
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>0,00</b>	<b>2.000,00</b>	<b>2.000,00</b>
5. Otros activos financieros		2.000,00	2.000,00
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>105.381,49</b>	<b>110.000,00</b>	<b>110.000,00</b>
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalente</b>	<b>11.594.631,99</b>	<b>6.214.662,31</b>	<b>7.873.845,30</b>
1. Tesorería	11.594.631,99	6.214.662,31	7.873.845,30
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>61.357.857,53</b>	<b>52.765.014,07</b>	<b>40.233.453,63</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>10.220.847,17</b>	<b>11.891.897,60</b>	<b>14.227.354,38</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>8.588.584,15</b>	<b>10.259.634,58</b>	<b>12.595.091,36</b>
I. Capital	1.895.554,00	3.245.554,00	5.245.554,00
1. Capital escriturado	1.895.554,00	3.245.554,00	5.245.554,00
III. Reservas	6.541.981,31	6.693.030,15	7.014.080,58
1. Legal y estatutarias	379.110,80	379.110,80	379.110,80
2. Otras reservas	6.162.870,51	6.313.919,35	6.634.969,78
VII. Resultado del ejercicio	151.048,84	321.050,43	335.456,78
<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>2.968.123,74</b>	<b>2.775.935,34</b>	<b>2.560.427,45</b>
<b>II. Deudas a largo plazo</b>	<b>2.968.123,74</b>	<b>2.775.935,34</b>	<b>2.560.427,45</b>
2. Deudas con entidades de crédito	2.937.459,03	2.740.935,34	2.542.927,45
5. Otros pasivos financieros	30.664,71	35.000,00	17.500,00
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>48.168.886,62</b>	<b>38.097.181,13</b>	<b>23.445.671,80</b>
<b>II. Provisiones a corto plazo</b>	<b>683.791,74</b>	<b>683.791,74</b>	<b>683.791,74</b>
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	<b>247.590,35</b>	<b>236.138,98</b>	<b>221.247,29</b>
2. Deudas con entidades de crédito	220.919,04	206.138,98	191.247,29
10. Otros pasivos financieros	26.671,31	30.000,00	30.000,00
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>46.954.705,26</b>	<b>36.927.250,41</b>	<b>22.290.632,76</b>
1. Proveedores	800.806,60	850.000,00	850.000,00
6. Otras deudas con Administraciones Públicas	2.194.138,64	1.097.069,32	877.655,46
7. Acreedores varios	391.217,55	250.000,00	250.000,00
8. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	66.468,61	67.797,98	69.153,94
11. Anticipos de clientes	43.502.073,86	34.662.383,10	20.243.823,37
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>282.799,27</b>	<b>250.000,00</b>	<b>250.000,00</b>



## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVOS.

Importes expresados en EUROS	CCAA 2021	ESTIMADO 2022	PREVISTO 2023
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	151.048,84	321.050,43	335.456,78
2. Ajustes del resultado.	158.132,47	187.588,31	143.000,00
a) Amortización del inmovilizado (+).	138.422,43	163.879,99	165.000,00
b) Imputación de subvenciones (-).			
c) Correcciones valorativas por deterioro (+).			
d) Variación de provisiones (+/-).	64.344,29		
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	(74.534,28)		
f) Ingresos Financieros (-)	(44,33)	(75,44)	-
g) Gastos Financieros (+)	29.944,36	23.783,76	(22.000,00)
h) Otros ingresos y gastos (-/+)			
<b>3. Cambios de Capital Corriente.</b>	<b>(4.943.372,36)</b>	<b>(6.959.351,59)</b>	<b>(583.374,21)</b>
a) Existencias (+/-)	(6.040.229,35)	1.971.734,36	13.377.067,52
b) Deudores y otras cuentas a cobrar.	(1.456.973,07)	1.126.122,72	603.675,90
c) Otros activos corrientes (+/-).	(53.619,05)	(4.618,51)	-
d) Acreedores y otras cuentas a pagar(+/-)	2.605.901,13	(10.027.454,85)	(14.636.617,64)
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	1.547,98	(29.470,58)	-
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		4.335,27	72.500,01
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.</b>	<b>(29.900,03)</b>	<b>(23.708,32)</b>	<b>22.000,00</b>
a) Pagos de intereses (-)	(29.944,36)	(23.783,76)	22.000,00
b) Cobros de Intereses (+/-).	44,33	75,44	-
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4).</b>	<b>(4.664.091,08)</b>	<b>(6.474.421,17)</b>	<b>(82.917,43)</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
6. Pagos por inversiones (-).	(165.237,97)	(40.000,00)	(45.000,00)
a) Inmovilizado intangible.	(50.515,74)	(20.000,00)	(25.000,00)
b) Inmovilizado material.	(107.428,19)	(20.000,00)	(20.000,00)
c) Inversiones inmobiliarias.			
d) Otros activos financieros	(7.294,04)		
7. Cobros por desinversiones (+)	1.544.635,21	(4.244,76)	-
b) Inmovilizado intangible.			
c) Inmovilizado material.			
a) Inversiones inmobiliarias.	1.509.734,57		
b) Otros activos financieros	34.900,64	(4.244,76)	
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de Inversión (7+6)</b>	<b>1.379.397,24</b>	<b>(44.244,76)</b>	<b>(45.000,00)</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN.</b>			
9. Cobros y Pagos por instrumentos de patrimonio.	-	1.350.000,00	2.000.000,00
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)			
f) Otras aportaciones de socios (+)		1.350.000,00	2.000.000,00
10. Cobros y Pagos por instrumentos de pasivo financiero	(203.738,21)	(211.303,75)	(212.899,58)
a) Emisión	4.319,32	-	-
a1. Deudas con entidades de crédito (+)			
a2. Otras deudas	4.319,32		
b) Devolución y amortización de :	(208.057,53)	(211.303,75)	(212.899,58)
b1. Deudas con entidades de crédito (-)	(208.057,53)	(211.303,75)	(212.899,58)
b2. Otras deudas			
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrum.de patrimonio.		-	
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)	(203.738,21)	1.138.696,25	1.787.100,42
<b>D) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)</b>	<b>(3.488.432,05)</b>	<b>(5.379.969,68)</b>	<b>1.659.182,99</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	15.083.064,04	11.594.631,99	6.214.662,31
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	11.594.631,99	6.214.662,31	7.873.845,30



## ENDEUDAMIENTO FINANCIERO.

### Estimado 2022

*Importes expresados en EUROS*

PROMOCIÓN	FORMALIZACIÓN	FORMALIZADO	DISPUESTO 31/12/2021	ESTIMADO 2022			
				SALDO INICIAL 1/01/2022	DISPOSICIÓN 2022	AMORTIZACIÓN 2022	DISPUESTO 31/12/2022
5 VIVIENDAS TABARES DE CALA	10/04/2007	1.679.936,00	533.798,57	533.798,57		63.044,60	470.753,97
8 VPO SAN MATÍAS	12/02/2009	644.777,18	159.381,88	159.381,88		8.633,26	150.748,62
28 VPO TEJINA 5	29/04/2009	2.576.486,27	222.756,71	222.756,71		11.992,68	210.764,03
104 VPO SUR GE 5	26/04/2010	8.841.187,06	2.242.440,91	2.242.440,91		127.633,21	2.114.807,70
<b>TOTALES:</b>		<b>13.742.386,51</b>	<b>3.158.378,07</b>	<b>3.158.378,07</b>	-	<b>211.303,75</b>	<b>2.947.074,32</b>

### Previsto 2023

*Importes expresados en EUROS*

PROMOCIÓN	FORMALIZACIÓN	FORMALIZADO	DISPUESTO 31/12/2022	PREVISTO 2023			
				SALDO INICIAL 1/01/2023	DISPOSICIÓN 2023	AMORTIZACIÓN 2023	DISPUESTO 31/12/2023
5 VIVIENDAS TABARES DE CALA	10/04/2007	1.679.936,00	470.753,97	470.753,97	-	63.336,48	407.417,49
8 VPO SAN MATÍAS	12/02/2009	644.777,18	150.748,62	150.748,62	-	8.777,67	141.970,95
28 VPO TEJINA 5	29/04/2009	2.576.486,27	210.764,03	210.764,03	-	12.191,69	198.572,34
104 VPO SUR GE 5	26/04/2010	8.841.187,06	2.114.807,70	2.114.807,70	-	128.593,74	1.986.213,96
<b>TOTALES:</b>		<b>13.742.386,51</b>	<b>2.947.074,32</b>	<b>2.947.074,32</b>	-	<b>212.899,58</b>	<b>2.734.174,74</b>



# Documentación Anexa

## Estabilidad Presupuestaria y Consolidación



## ANEXO A.1.

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

Importes expresados en EUROS

CONCEPTO	ESTIMADO 2022	PREVISTO 2023	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>14.468.093,53</b>	<b>22.518.327,48</b>	
Importe neto de la cifra de negocios	3.787.760,91	3.884.475,78	Prestación de servicios propia de la Sociedad. Se excluye efecto entrega ARRU's; Se incluye facturación encomiendas/encargos grupo 2 de gastos del Ayto. recogido en cifra de negocios de Muvisa, con estimación criterio pagador
Ingresos accesorios y otros ingresos de la gestión corriente	74.199,64	77.101,51	Estimación de ingresos por gestión corriente en el periodo por Subv.propias y otros ingresos de explotación.. El SPMV se está recogiendo en cada ejercicio como transf.corrientes del Ayto., según estimación criterio pagador.
Subvenciones y transferencias corrientes	1.891.634,51	1.834.959,84	Consolidación con Ayto. Subvenciones estimadas de la actividad de la Sociedad + estimación transf. recibidas GASTOS AYTO GRUPO 4 = SPMV
Ingresos financieros por intereses	75,44	0,00	
Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio (dividendos)	0,00	0,00	
Ingresos excepcionales	1.222,53	0,00	
Aportaciones patrimoniales	3.350.000,00	0,00	Importe correspondientes a la estimación de aportaciones de capital de Ente Matriz - Ayuntamiento para el ejercicio 2022 = 1.350.000 + 2.000.000
Subvenciones de capital.	5.363.200,50	16.721.790,35	Consolidación con Ayto. Subvenciones estimadas recibidas grupo 6-7 de gastos Ayuntamiento, estimación cobro 22-23 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>17.789.057,05</b>	<b>29.549.167,01</b>	
Aprovisionamientos	11.782.464,61	22.936.310,66	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	4.513.866,98	4.928.656,35	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	1.398.941,70	1.597.200,01	Importe de los servicios exteriores incurridos en el periodo de referencia. La Sociedad mantiene una política de contención y reducción de costes.
Gastos financieros y asimilados	23.783,76	22.000,00	Importe correspondiente a los gastos financieros derivados de las operaciones de endeudamiento con entidades financieras, tanto relativa a préstamos propios como los asociados a préstamos promotores en amortización, por las ventas pendientes a la fecha.
Otros impuestos	110.000,00	110.000,00	Recoge el importe de tributos municipales.
Gastos Excepcionales			
Variaciones del inmovilizado material e intangible; de inversiones inmobiliarias; de existencias	1.931.927,29	13.332.067,53	Se estima que en ambos ejercicios disminuyan las existencias al cierre (variación en P y G ; signo (-) mayor gasto = incremento de existencias; signo (+) menor gasto = baja o entrega de las existencias.
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación de la cuenta PyG (1)	-1.971.927,29	-13.377.067,53	
Aplicación de Provisiones	0,00	0,00	
Inversiones efectuadas por cuenta de Administraciones y Entidades Públicas	0,00	0,00	
Ayudas, transferencias y subvenciones concedidas	0,00	0,00	

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

Capacidad/Necesidad de financiación	NECESIDAD DE FINANCIACIÓN	NECESIDAD DE FINANCIACIÓN
<b>+ Total de ingresos en contabilidad nacional (A)</b>	<b>14.468.093,53</b>	<b>22.518.327,48</b>
<b>- Total de gastos en contabilidad nacional (B)</b>	<b>17.789.057,05</b>	<b>29.549.167,01</b>
<b>= Capacidad/Necesidad de financiación</b>	<b>- 3.320.963,52</b>	<b>-7.030.839,53</b>



## ANEXO A.2.

### Estabilidad Presupuestaria: Regla de Gasto.

Importes expresados en EUROS

CONCEPTO	ESTIMADO 2022	PREVISTO 2023	OBSERVACIONES
Aprovisionamientos	11.782.464,61	22.936.310,66	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	4.513.866,98	4.928.656,35	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	1.398.941,70	1.597.200,01	Importe de los servicios exteriores incurridos en el periodo de referencia. La Sociedad mantiene una continua política de contención y reducción de costes.
Impuesto de sociedades			
Otros impuestos	110.000,00	110.000,00	Recoge el importe de tributos municipales.
Gastos excepcionales			
Variaciones de Inmovilizado material, intangible, inv.inmob.,existencias...	1.931.927,29	13.332.067,53	Se estima que en ambos ejercicios disminuyan las existencias al cierre (variación en P y G ; signo (-) mayor gasto = incremento de existencias; signo (+) menor gasto = baja o entrega de las existencias.
Variación de existencias PyG	-1.971.927,29	-13.377.067,53	
Aplicación de provisiones	0,00	0,00	
Inversiones efectuadas por cuenta de la Entidad Local	0,00	0,00	
Ayudas, transferencias y subvenciones concedidas	0,00	0,00	
<b>Empleos no financieros (SEC) excepto intereses deuda</b>	<b>17.765.273,29</b>	<b>29.527.167,01</b>	
(-) Pagos por transferencias (y otras operaciones internas) a otras entidades que integran la Corporación Local			
<b>(-) Gasto financiado con fondos finalistas procedentes de la Unión Europea o de otras Administraciones Públicas</b>	<b>-9.155.562,90</b>	<b>-19.799.125,70</b>	
UNIÓN EUROPEA			
ESTADO	-4.760.800,43	-10.838.199,12	Aportación MINISTERIO proyectos con financiación otras administraciones
COMUNIDAD AUTÓNOMA	-3.390.415,35	-6.871.179,86	Aportación CCAA proyectos con financiación otras administraciones
DIPUTACIONES	-1.004.347,11	-2.089.746,71	Aportación CABILDO proyectos con financiación otras administraciones
OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS			
<b>Gasto computable del ejercicio</b>	<b>8.609.710,39</b>	<b>9.728.041,32</b>	

### ANEXO A.3.

#### Consolidación con Ayuntamiento.

Importes expresados en EUROS

<b>INGRESOS</b>	<b>ESTIMADO 2022</b>	<b>PREVISTO 2023</b>
<b>CAPÍTULO</b>	<b>INICIAL</b>	<b>INICIAL</b>
1	-	-
2	3.458.869,71	3.554.475,78
3	-	-
4	1.891.634,51	1.834.959,84
5	328.891,20	330.000,00
<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>5.679.395,42</b>	<b>5.719.435,63</b>
6	75.422,17	77.101,51
7	5.363.200,50	16.721.790,35
<b>INGRESOS DE CAPITAL</b>	<b>5.438.622,67</b>	<b>16.798.891,86</b>
<b>TOTAL OPERACIONES NO FINANCIERAS</b>	<b>11.118.018,09</b>	<b>22.518.327,48</b>
8	3.350.075,44	-
9	-	-
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>3.350.075,44</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>14.468.093,53</b>	<b>22.518.327,48</b>

<b>GASTOS</b>	<b>ESTIMADO 2022</b>	<b>PREVISTO 2023</b>
<b>CAPÍTULO</b>	<b>INICIAL</b>	<b>INICIAL</b>
1	4.513.866,98	4.928.656,35
2	1.508.941,70	1.707.200,01
3	23.783,76	22.000,00
4	-	-
5	-	-
<b>GASTOS CORRIENTES</b>	<b>6.046.592,44</b>	<b>6.657.856,35</b>
6	-	-
7	11.782.464,61	22.936.310,66
<b>GASTOS DE CAPITAL</b>	<b>11.782.464,61</b>	<b>22.936.310,66</b>
<b>TOTAL OP.NO FINANCIERAS</b>	<b>17.829.057,05</b>	<b>29.594.167,01</b>
8	211.303,75	212.899,58
9	-	-
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>211.303,75</b>	<b>212.899,58</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>18.040.360,80</b>	<b>29.807.066,59</b>

**CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA**

INGRESOS Y GASTOS DE EXPLOTACIÓN	INGRESOS Y GASTOS DE EXPLOTACIÓN	INGRESOS Y GASTOS DE EXPLOTACIÓN
	ESTIMADO 2022	PREVISTO 2023
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN Capítulos I al VII	11.118.018,09	22.518.327,48
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN Capítulos I al VII	17.829.057,05	29.594.167,01
	- 6.711.038,96	- 7.075.839,53
<b>INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS</b>
	ESTIMADO 2022	PREVISTO 2023
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS Capítulos VIII y IX	3.350.075,44	-
TOTAL GASTOS FINANCIEROS Capítulos VIII y IX	211.303,75	212.899,58
	3.138.771,69	- 212.899,58
<b>RESULTADO CUENTA DE LIQUIDACIÓN (Resultado de Explotación - Resultado Financiero)</b>	<b>- 3.572.267,27</b>	<b>- 7.288.739,11</b>

Plaza Junta Suprema, 15, 38201

San Cristóbal de La Laguna

[viviendas@muvisa.com](mailto:viviendas@muvisa.com)

Tfno.: 922825840 / Fax.: 922255879



**M** Sociedad Municipal de  
Viviendas y de  
Servicios de  
San Cristóbal de  
La Laguna, S.A.U.