

20

16

# Programa de Actuación, Inversión y Financiación

<b>Introducción</b>	<b>1</b>
- Bases Normativas	2
- Ampliación del Objeto Social de la Empresa	3
- Criterios de la Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U. (MUVISA) para la elaboración del PAIF 2016	4
- Ingresos	5
- Gastos	6
- Desarrollo de la Actividad	7
- Otras Encomiendas y Convenios	8
- Otras Actuaciones que desarrolla la Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna	9
<b>Previsión de Ingresos y Gastos</b>	<b>11</b>
- Marco Presupuestario	12





2	0	Programa de Actuación,	P
1	6	Inversión y Financiación	A I F

## ■ 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



2	0	P A
1	6	I F

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.

#### ■ **AMPLIACIÓN DEL OBJETO SOCIAL DE LA EMPRESA.**

El 31 de mayo de 2013, se modifican los estatutos de la Sociedad en cuanto a la denominación y ampliación de su objeto social, habiéndose otorgado escritura pública por el notario Doña Ana María Álvarez Lavers bajo número de Protocolo 1119, siendo la nueva denominación: “Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A. Sociedad Unipersonal”, habiéndose aprobado un texto refundido de los Estatutos Sociales de 11 de diciembre de 2014, que fue elevado a público ante la Notaria doña Ana María Álvarez Lavers, bajo el número de Protocolo 103, de fecha 19 de enero de 2015, inscritos en el Registro Mercantil el 5 de febrero siguiente.

2	0	Programa de Actuación,	P A
1	6	Inversión y Financiación	I F

Con este cambio se consigue ampliar el ámbito de actuación de la Sociedad, para una mayor adecuación de la estructura a la situación actual de mercado, pudiendo acceder al desarrollo de nuevas actividades y dando un contenido más amplio al desarrollo de la actividad.

Así, durante el presente ejercicio 2015 se ha continuado con la actividad de explotación de guarda y custodia de vehículos, en la zona de comercial de Taco y el parking subterráneo de la plaza del Cristo y, tras la obras de adecuación en el parking sito en la calle Rodríguez Moure, “El Remojo”, se ha iniciado la actividad en este parking en superficie, continuando con las gestiones para la explotación de nuevos parking en el municipio, entre ellos, el de “Las Quinteras.”

#### ■ CRITERIOS DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y DE SERVICIOS DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, S.A.U. (MUVISA) PARA LA ELABORACIÓN DEL PAIF 2016.

La elaboración del Plan de Actuación Inversión y Financiación de la Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U. correspondiente al ejercicio 2016, se enmarca dentro de las directrices del Plan estratégico aprobado por el Consejo de Administración en noviembre de 2011, siguiéndose los siguientes criterios:

- 1º.- Cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria.
- 2º.- Continuación de la Sectorización de la Sociedad por la IGAE durante el ejercicio 2015 en el Sector de Administraciones Públicas (S. 13).
- 3º.- Estimación de Ingresos y Gastos consolidables con el Ayuntamiento: los gastos, en función al planning de ejecución de obra elaborado por los técnicos de la Sociedad; los ingresos, estimados según las aportaciones recogidas en los distintos Acuerdos Bilaterales firmados de los distintos proyectos.
- 4º.- Continuidad en la imputación progresiva, tanto de medios materiales como de personal, a las encomiendas y proyectos aprobados y previstos para gestionar en el periodo de referencia.



2	0	P A
1	6	I F

5ª.- Adecuación de los presupuestos a la situación actual, tomando mayor fuerza la diversificación de la actividad de la Sociedad, tanto en el ámbito de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU's) como en el incremento de la actividad de explotación de distintos parking públicos.

## ■ INGRESOS.

La continuación de la situación de crisis económica generalizada, aunque en algunos sectores se habla de recuperación, ha provocado un cambio importante en cuanto a la principal actividad que esta Sociedad venía desarrollando desde sus inicios, la promoción inmobiliaria.

Dado, el mantenimiento de las expectativas de compra de los potenciales clientes, así como, las restricciones de crédito en aplicación de la nueva normativa en materia de promoción de vivienda pública, han provocado la caída total de la cifra de ventas de la Sociedad. A la fecha de elaboración de estos presupuestos aún no se ha firmado ningún contrato de compra venta de vivienda, estando pendiente de firma una vivienda en la promoción de 104 VPO en Geneto, que se estima se materialice a lo largo del mes de noviembre.

Respecto de la situación descrita anteriormente, en los presupuestos del ejercicio 2016 no se estiman ingresos por la venta de vivienda, aunque la Sociedad continuará con acciones comerciales en objetivo de conseguir activar el desarrollo de ésta actividad.

Con la ampliación del objeto social de la Sociedad, ésta no ha cesado en la búsqueda de fuentes de ingresos alternativos. Así, actualmente, la actividad inmobiliaria ha pasado a ser de poca relevancia en cuanto a la actividad empresarial, dejando paso al desarrollo e incremento de nuevas actividades, basadas fundamentalmente a la prestación de servicios y arrendamiento de inmuebles que ésta sociedad tiene en propiedad.

En ejercicio 2015 se inicia la actividad de un nuevo centro de trabajo relacionado con la guarda y custodia de vehículos en el centro de La Laguna, parking en superficie, que se prevé que, dada la baja inversión en el mismo y la lista de espera tanto de residentes de la zona como de los establecimientos comerciales de la zona, genere beneficios en este mismo ejercicio, consolidándose los mismos para el ejercicio 2016.

2	0	Programa de Actuación,	P
1	6	Inversión y Financiación	A I F

En el ejercicio 2016, se prevé dar continuidad al desarrollo de distintas encomiendas municipales de gestión y de convenios firmados entre las distintas Administraciones intervinientes, obteniendo con ello un importante porcentaje de gestión sobre los mismos, que se reflejará positivamente en la cuenta de resultados de la Sociedad.

Respecto de los ingresos por arrendamientos, se estima, que, en el ejercicio 2016, el inmueble propiedad de la Sociedad sito en la Calle Tabares de Cala, 35, sea arrendado al Ayuntamiento para dependencias municipales, consiguiéndose con ello, un ingreso que ayudaría a financiar el pago del préstamo hipotecario que mantiene dicho inmueble.

Respecto del cobro por la contraprestación del Servicio Público Municipal de Vivienda, se procede a su imputación en función de la actividad vinculada al mismo, considerándose el mantenimiento del mismo importe del ejercicio 2015 para la prestación del servicio en el ejercicio 2016.

#### ■ GASTOS.

Durante el ejercicio 2015 se prevén desviaciones en los costes estructurales estimados respecto del presupuesto estimado para dicho ejercicio debido, principalmente, a el inicio de la nueva actividad de Parking, mantenimiento del personal cedido por parte del Ayuntamiento para el Servicio Público Municipal de Viviendas y la finalización del ERTE.

Para el ejercicio 2016, se ha estimado un incremento aproximado del 11% en los gastos de los servicios exteriores como consecuencia a la apertura de nuevos centros de trabajo de guarda y custodia de vehículos de “El Remojo” y de “Las Quinteras”.

Respecto de los impuestos municipales, y por interés general, la Sociedad está a la espera del reconocimiento de la exoneración y/o bonificación de los mismos, habiéndose iniciado expediente administrativo.

En cuanto a los costes de personal, se estima que, habiendo sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 12 de septiembre de 2013 la incorporación de los tres trabajadores cedidos a esta Sociedad por parte del Ayuntamiento, dicho traspaso se materialice en el ejercicio 2016, lo cual se reflejaría en la cuenta de resultados que minoraría la partida





2	0	P
		A
1	6	I
		F

correspondiente de gastos en un 9%, en la que se debe tener en cuenta, a su vez, el incremento de dicha partida asociado a la creciente evolución la actividad de parking.

Respecto a la cifra de gastos de personal hay que indicar que, para su cálculo, se han tenido en cuenta los siguientes conceptos:

- Finalización de la reducción voluntaria del 5% de la retribución del trabajador que venía aplicándose desde el ejercicio 2012.
- Actualización de la antigüedad de los trabajadores que está congelada desde el ejercicio 2012.
- Recuperación de las ayudas sociales suspendidas de forma voluntaria y temporal desde el año 2012.
- Incremento del 1%, que, según las estimaciones del Gobierno de España se incrementará en los LPGE.
- Todas aquellas actualizaciones por convenio o acuerdo que, debido a las restricciones presupuestarias impuestas, no se habían podido aplicar a los trabajadores correspondientes.

Todo ello quedará sujeto a lo que, definitivamente establezca la LPGE respecto de las retribuciones del personal al servicio del sector público y que resulte de aplicación.

#### ■ **DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD.**

Teniendo en cuenta lo anterior, en el ejercicio 2016 y dado los plazos de ejecución de las actuaciones dentro del Plan de Vivienda 2013-2016, regulado por el Real Decreto 233/2013 de 5 de abril, MUVISA va a centrar el esfuerzo y desarrollo de su actividad, fundamentalmente en, por un lado a la finalización de los convenios y encomiendas firmados y actualmente en ejecución, que son:

- Actuación Singular de Las Chumberas.
- Área de Renovación y Reurbanización Urbana Francisco Javier Centurión.

2	0	Programa de Actuación,	P
1	6	Inversión y Financiación	A I F

- Área de Renovación y Reurbanización Urbana en del Conjunto Urbano de La Verdellada. 4ª Fase.
- Área de Renovación y Reurbanización Urbana en la Urbanización Princesa Yballa – La Florida. 1ª Fase.
- Área de Renovación y Reurbanización Urbana en la Urbanización El Cardonal. 1º Fase.

Y, por otro lado, en la actividad de explotación de parking.

Asimismo, se dará continuidad a la actividad de arrendamiento de inmuebles que la Sociedad tiene en su stock, y al esfuerzo de incentivar nuevamente la venta de vivienda protegidas que mantiene en stock, sin olvidarse de la búsqueda de nuevas actividades a desarrollar.

#### ■ OTRAS ENCOMIENDAS Y CONVENIOS.

Durante el ejercicio 2016 la Sociedad continuará trabajando en colaboración con las distintas Administraciones Públicas, Ayuntamiento, Cabildo Insular, Comunidad Autónoma y Ministerio, mediante diferentes convenios y encomiendas financiados por estas Administraciones, llevando la gestión de obras y, en su caso, de servicios, por los que MUVISA viene percibiendo un porcentaje de gestión como contraprestación a los servicios prestados.

Actualmente se sigue actuando sobre:

- Convenio con el Metropolitano de Tenerife para la implantación de la Línea de Tranvía, que quedará finalizado en 2017, si finalmente se efectúa el ingreso pendiente por el Cabildo Insular para iniciar los trabajos de edificación de una vivienda unifamiliar en la zona de Taco, cuyo proyecto está redactado.
- Dar continuidad a la encomienda realizada por la Gerencia Municipal de Urbanismo para el asesoramiento técnico a los ciudadanos en relación a cualquier actuación a llevar a cabo en el ámbito ordenado por el Plan Especial del Conjunto Histórico de este municipio.



2	0	P
1	6	A
		I
		F

**■ OTRAS ACTUACIONES QUE DESARROLLA LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y DE SERVICIOS DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, DENTRO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO MUNICIPAL DE VIVIENDAS:**

- 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 Encomiendas de Gestión como Medio Propio y Servicio Técnico del Ayuntamiento.

Seguidamente se detalla el Programa de Actuación, Inversión y Financiación previsto para el ejercicio 2016.

# ■ Previsión de Ingresos y Gastos

2	0	Programa de Actuación,	P
1	6	Inversión y Financiación	A I F

## ■ MARCO PRESUPUESTARIO

En la elaboración de la previsión de ingresos y gastos estimada y prevista para el cierre de los ejercicios 2015 y 2016, se ha tomado como base la continuidad del escenario de recesión económica actual que viene imperando en los últimos años y que afecta en general a todos los sectores pero con más fuerza al sector inmobiliario, ámbito de la principal actividad histórica de esta Sociedad.

Atendiendo a esta situación, MUVISA ha optado, no sólo por tomar medidas de ajuste consistentes en restricción de gastos, y minimización de costes, sino además en la búsqueda de nuevas actividades que aporten un incremento a la cifra de negocios de la Sociedad. Siguiendo estas pautas se elaboran los presentes presupuestos de estimación de cierre.

En la estimación del ejercicio 2015, hay que destacar la no consecución del resultado previsto y aprobado en el presupuesto anterior, debido principalmente a:

- Incremento de gastos incurridos en el desarrollo de la nueva actividad encomendada, guarda y custodia de vehículos.
- No disminución del coste de personal asociado a los trabajadores cedidos a esta Sociedad por el Ayuntamiento, ya que no se ha traspasado dicho coste en el ejercicio 2015 y se estima que se produzca para el próximo ejercicio.
- Respecto de los ingresos, la minoración del importe recibido en 2015 sobre el importe estimado en los presupuestos anteriores, para la prestación del SPMV.
- Desviaciones producidas por el retraso en el inicio de determinadas encomiendas (básicamente, convenios de rehabilitación y regeneración urbana) que habían sido estimadas para el presente ejercicio 2015.

Lo que refleja un resultado negativo estimado para el ejercicio 2015 (sin tener en cuenta posibles provisiones por deterioro que se pudieran surgir a la fecha de cierre del ejercicio por indicaciones de auditoría) de 433.075,37 €.



2	0	P
		A
1	6	I
		F

Para el ejercicio 2016, se prevé dar continuidad de la política restrictiva de gastos con el objetivo del mantenimiento de situación de estabilidad presupuestaria y para ello, las principales medidas a adoptar, son:

- Incremento de la cifra de negocios de la Sociedad fundamentalmente por el incremento en la actividad del parking recogiendo las nuevas incorporaciones de nuevos centros de trabajo, iniciadas en el cuarto trimestre del ejercicio 2015 y las que se estiman iniciar en el primer trimestre del ejercicio 2016.
- Arrendamiento del inmueble sito en la calle Tabares de Cala, 35 al Ayuntamiento.
- Traslado del coste de personal cedido a la Sociedad por parte del Ayuntamiento, con lo que se conseguirá rebajar la partida de gastos de la cuenta de resultados.
- Mantenimiento del importe del Servicio Público Municipal de Viviendas, que permitirá neutralizar el coste del personal asociado al servicio, y por tanto minorar el coste de personal de estructura de la Sociedad.
- Solicitud de Exoneración y/o bonificación de impuestos municipales para el ejercicio 2016, medida de control del gasto que se hace necesaria en la cuenta de resultados de la Sociedad.
- Seguir potenciando la venta de vivienda protegida con distintas acciones comerciales, como reducción de precios de venta, financiación del 100% de la entrada a los clientes, en un plazo máximo de 6 años y sin intereses, campañas publicitarias en prensa y radio.

Siguiendo la situación actual de la Sociedad, para el ejercicio 2016, MUVISA continuará dentro del perímetro de consolidación con el Ayuntamiento según clasificación sectorial del IGAE. Como reflejo más significativo de esta medida, tanto para la estimación de cierre del ejercicio 2015 como para la previsión del ejercicio 2016, se incluyen en estos presupuestos, la documentación solicitada por el Ayuntamiento: Cuenta de Consolidación, Regla de Gasto y Estabilidad Presupuestaria, donde se recogen, los movimientos de Contabilidad Presupuestaria de Gastos e Ingresos según criterios fijados desde el Área de Hacienda y Servicios Económicos.

Siguiendo estos criterios, la partida de gastos se calcula según las estimaciones técnicas de ejecución y avance de obra de cada actuación para los ejercicios de referencia, mientras que las partidas de cobros reflejan las cantidades firmadas en los Acuerdos Bilaterales de los distintos proyectos en ejecución.

## PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS

2	0	Programa de Actuación,	P
1	6	Inversión y Financiación	A I F

Con las medidas propuestas, y consecución de los objetivos establecidos, se prevé un resultado positivo para el ejercicio 2016 de 16.848,52 €.

A continuación, y conforme a las medidas propuestas en la elaboración del presente presupuesto, se presentan los siguientes documentos previsionales elaborados para la presentación del Programa de Actuación, Inversión y Financiación 2016, que incluye las estimaciones de cierre del presente ejercicio 2015 y previsiones del próximo ejercicio 2016:

- Previsión de Ingresos y Gastos: Estimado 2015 – Previsto 2016.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional.
- Balance de Situación Previsional.
- Estado de Flujo de Efectivos. (EFE)
- Endeudamiento financiero vigente y previsto.



2	0	Programa de Actuación,	P
1	6	Inversión y Financiación	A I F

### Previsión de Ingresos y Gastos: Estimado 2015 – Previsto 2016.

#### PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS ESTIMADA 2015

Importes expresados en EUROS

GASTOS	EUROS	%	INGRESOS	EUROS	%
1. (61) COSTE DE LAS VENTAS	258.521,99	12,29%	1. (70) VENTAS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	709.938,89	42,49%
2. (62) SERVICIOS EXTERIORES	217.282,70	10,33%	3. (73) TRAB.REALIZADOS PARA LA EMP <sup>a</sup>	0,00	0,00%
3. (63) TRIBUTOS	70.000,00	3,33%	4. (74) SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN	49.420,69	2,96%
4. (64) GASTOS DE PERSONAL	1.257.172,87	59,75%	5. (75) OTROS INGRESOS GESTIÓN	852.401,71	51,01%
5. (65) OTROS GASTOS DE GESTION	0,00	0,00%	6. (76) INGRESOS FINANCIEROS	200,00	0,01%
6. (66) GASTOS FINANCIEROS	120.356,95	5,72%	7. (77) B <sup>o</sup> PROCED. VTA. ACTIVOS NO CORRIENTES	38.706,85	2,32%
7. (67) GASTOS EXTRAORDINARIOS	7.696,87	0,37%	9. (79) EXCESO Y APLIC. PROVISIÓN	20.274,69	1,21%
8. (68) DOTACIÓN AMORTIZACIONES	172.009,70	8,18%			
9. (69) DOTACIÓN PROVISIONES	977,11	0,05%			
<b>TOTALES:</b>	<b>2.104.018,19</b>	<b>100%</b>	<b>TOTALES:</b>	<b>1.670.942,82</b>	<b>100%</b>

**PÉRDIDA: -433.075,37**

#### PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS PREVISTA 2016

Importes expresados en EUROS

GASTOS	EUROS	%	INGRESOS	EUROS	%
1. (61) COSTE DE LAS VENTAS	75.000,00	3,32%	1. (70) VENTAS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	1.461.849,86	64,29%
2. (62) SERVICIOS EXTERIORES	242.212,63	10,73%	3. (73) TRAB.REALIZADOS PARA LA EMP <sup>a</sup>	0,00	0,00%
3. (63) TRIBUTOS	0,00	0,00%	4. (74) SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN	96.000,00	4,22%
4. (64) GASTOS DE PERSONAL	1.448.406,47	64,18%	5. (75) OTROS INGRESOS GESTIÓN	714.850,36	31,44%
5. (65) OTROS GASTOS DE GESTION	0,00	0,00%	6. (76) INGRESOS FINANCIEROS	0,00	0,00%
6. (66) GASTOS FINANCIEROS	119.200,00	5,28%	7. (77) B <sup>o</sup> PROCED. VTA. ACTIVOS NO CORRIENTES	0,00	0,00%
7. (67) GASTOS EXTRAORDINARIOS	0,00	0,00%	9. (79) EXCESO Y APLIC. PROVISIÓN	977,11	0,04%
8. (68) DOTACIÓN AMORTIZACIONES	172.009,71	7,62%			
9. (69) DOTACIÓN PROVISIONES	200.000,00	8,86%			
<b>TOTALES:</b>	<b>2.256.828,81</b>	<b>100%</b>	<b>TOTALES:</b>	<b>2.273.677,33</b>	<b>100%</b>

**BENEFICIO: 16.848,52**





## Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional

	REAL 2014	ESTIMADO 2015	PREVISTO 2016
<i>Importes expresados en EUROS</i>			
<b>CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>-901.657,61</b>	<b>-433.075,37</b>	<b>16.848,52</b>
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
1. Importe neto de la cifra de negocios	1.152.369,16	709.938,89	1.461.849,86
a) Ventas	820.898,55	97.711,41	0,00
b) Prestación de servicios	331.470,61	612.227,48	1.461.849,86
2. Var. existencias de productos terminados y en curso	-1.002.319,48	-100.043,74	0,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00	0,00	0,00
4. Aprovisionamientos	-40.659,97	-140.000,00	-75.000,00
c) Inversión en Obra	-40.659,97	-140.000,00	-75.000,00
5. Otros ingresos de explotación	706.575,08	901.822,40	810.850,36
a) Subvención explotación incorporadas al resultado del ejercicio	30.874,63	49.420,69	96.000,00
b) Ingresos por Servicios Diversos	3.355,75	7.500,00	
c) Servicio Público Municipal de Vivienda	364.846,57	412.040,28	421.453,61
d) Convenio de Hombres - Pisos Tutelados	124.309,73		
e) Convenio ARU El Centurión	11.119,29	98.932,06	99.457,97
f) Actuación Singular de Las Chumberas	134.317,75	137.374,30	0,00
g) Encomienda Gerencia de Urbanismo Casco Hº	37.751,36	75.502,80	75.502,80
h) ARRU PRINCESA YBALLA LA FLORIDA	0,00	39.621,04	37.212,64
i) ARRU EL CARDONAL	0,00	35.030,59	37.246,65
j) ARRU VERDELLADA 4ª FASE	0,00	46.400,64	43.976,69
6. Gastos de personal	-1.035.617,84	-1.257.172,87	-1.448.406,47
a) Sueldos, salarios y asimilados	-770.383,41	-998.270,83	-1.105.366,00
64000000000-SUELDOS Y SLARIOS	-728.009,53	-998.270,83	-1.105.366,00
64100000000-INDEMNIZACIONES	-42.373,88		
b) Cargas sociales	-265.234,43	-258.902,04	-343.040,48
64200000000-SEGURIDAD SOCIAL A CARGO DE LA EMPRESA	-255.659,94	-255.150,79	-338.040,48
64900000000-OTROS GASTOS SOCIALES	-3.684,84	-1.751,25	-2.500,00
64910000000-Cursos de formación	-5.889,65	-2.000,00	-2.500,00
7. Otros gastos de explotación	47.758,50	-286.463,36	-441.235,51
a) Servicios exteriores	-284.857,54	-217.282,70	-242.212,63
c) Tributos	-76.028,56	-70.000,00	0,00
d) Pérdidas, deterioro y variación de prov. de oper. comerciales	1.404.129,46	819,34	-199.022,89
e) Otros gastos de gestión corriente	-995.484,86	0,00	0,00
8. Amortizaciones del inmovilizado	-157.863,31	-172.009,71	-172.009,71
9. Imputación de subvención de inmovilizado no financiero y otra	0,00	0,00	0,00
11. Deterioro de resultado por enajenación de inmovilizado	-339.956,26	-7.645,47	0,00
13. Otros Resultados	-4.153,81	38.655,45	0,00
<b>A.1) RTADO.EXPL.(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)</b>	<b>-673.867,93</b>	<b>-312.918,42</b>	<b>136.048,52</b>
14. Ingresos financieros	81,95	200,00	0,00
b) De valores negativos. y de otros instrumentos financieros	81,95	200,00	0,00
b2) De terceros	81,95	200,00	0,00
15. Gastos financieros	-227.871,63	-120.356,95	-119.200,00
b) Por deudas con terceros	-227.871,63	-120.356,95	-119.200,00
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)</b>	<b>-227.789,68</b>	<b>-120.156,95</b>	<b>-119.200,00</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	<b>-901.657,61</b>	<b>-433.075,37</b>	<b>16.848,52</b>
20. Impuestos sobre beneficios	0,00	0,00	0,00
63000000000-IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS			
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A.4) RESULT. OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)</b>	<b>-901.657,61</b>	<b>-433.075,37</b>	<b>16.848,52</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)</b>	<b>-901.657,61</b>	<b>-433.075,37</b>	<b>16.848,52</b>

**Balance de Situación Previsional**

Importes expresados en EUROS

	REAL 2014	ESTIMADO 2015	PREVISTO 2016
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>26.464.232,10</b>	<b>26.236.262,30</b>	<b>27.062.491,72</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>3.381.521,40</b>	<b>3.205.585,02</b>	<b>3.053.607,29</b>
<b>I. Inmovilizado intangible</b>	<b>52.564,86</b>	<b>21.688,59</b>	<b>10.844,30</b>
5. Aplicaciones informáticas	52.564,86	21.688,59	10.844,30
<b>II. Inmovilizado material</b>	<b>1.292.952,13</b>	<b>1.191.045,64</b>	<b>1.089.139,15</b>
1. Terrenos y construcciones	1.207.430,91	1.112.264,94	1.017.098,97
2. Inst. técnicas, y otro inmovilizado material	85.521,22	78.780,70	72.040,18
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>	<b>2.008.102,74</b>	<b>1.968.875,79</b>	<b>1.929.648,84</b>
1. Terrenos	189.861,57	186.152,75	182.443,93
2. Construcciones	1.818.241,17	1.782.723,04	1.747.204,91
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>27.901,67</b>	<b>23.975,00</b>	<b>23.975,00</b>
1. Inversiones Financieras Largo Plazo	1.200,00	1.200,00	1.200,00
5. Otros activos financieros	26.701,67	22.775,00	22.775,00
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>23.082.710,70</b>	<b>23.060.677,28</b>	<b>24.008.884,44</b>
<b>II. Existencias</b>	<b>19.787.640,54</b>	<b>19.685.756,80</b>	<b>19.684.756,80</b>
2. Terrenos	13.403.120,88	13.403.120,88	13.403.120,88
3. Obra en curso	493.621,45	486.713,88	486.713,88
4. Urbanización en curso	68.345,86	68.345,86	68.345,86
5. Edificios terminados	5.817.212,35	5.724.076,18	5.724.076,18
7. Anticipos a proveedores	5.340,00	3.500,00	2.500,00
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>3.147.520,76</b>	<b>3.194.697,91</b>	<b>4.110.089,94</b>
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicio	902.796,85	826.234,17	200.000,00
3. Deudores	529.046,07	540.161,12	540.161,12
4. Otros créditos con Administraciones Públicas	1.698.830,76	1.813.302,62	3.357.928,82
6. Personal	16.847,08	15.000,00	12.000,00
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>1.175,00</b>	<b>1.175,00</b>	<b>1.175,00</b>
5. Otros activos financieros	1.175,00	1.175,00	1.175,00
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>6.953,27</b>	<b>9.000,00</b>	<b>8.500,00</b>
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalente</b>	<b>139.421,13</b>	<b>140.047,57</b>	<b>204.362,70</b>
1. Tesorería	139.421,13	140.047,57	204.362,70
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>26.464.232,10</b>	<b>26.236.262,30</b>	<b>27.062.491,72</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>11.090.352,79</b>	<b>10.607.277,43</b>	<b>10.624.125,95</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>9.408.089,77</b>	<b>8.975.014,40</b>	<b>8.991.862,93</b>
I. Capital	1.895.554,00	1.895.554,00	1.895.554,00
1. Capital escriturado	1.895.554,00	1.895.554,00	1.895.554,00
III. Reservas	8.414.193,38	7.512.535,77	7.079.460,41
1. Legal y estatutarias	379.109,48	379.109,48	379.109,48
2. Otras reservas	8.035.083,90	7.133.426,29	6.700.350,93
VII. Resultado del ejercicio	-901.657,61	-433.075,37	16.848,52
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>1.682.263,02</b>	<b>1.632.263,02</b>	<b>1.632.263,02</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>7.502.718,17</b>	<b>6.996.583,92</b>	<b>5.682.618,28</b>
<b>II. Deudas a largo plazo</b>	<b>7.502.718,17</b>	<b>6.996.583,92</b>	<b>5.682.618,28</b>
2. Deudas con entidades de crédito	6.414.183,17	5.908.048,92	5.676.603,28
5. Otros pasivos financieros	1.088.535,00	1.088.535,00	6.015,00
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>7.871.161,14</b>	<b>8.632.400,95</b>	<b>10.755.747,50</b>
<b>II. Provisiones a corto plazo</b>	<b>975.587,51</b>	<b>974.768,17</b>	<b>1.173.791,06</b>
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	<b>437.836,03</b>	<b>2.005.034,28</b>	<b>387.109,37</b>
2. Deudas con entidades de crédito	435.373,90	2.002.834,28	385.309,37
10. Otros pasivos financieros	2.462,13	2.200,00	1.800,00
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>6.251.819,75</b>	<b>5.402.598,50</b>	<b>8.844.847,06</b>
1. Proveedores	1.650.122,39	2.467.490,07	4.533.745,04
6. Otras deudas con Administraciones Públicas	3.852.266,88	2.272.684,05	3.343.677,65
7. Acreedores varios	234.769,56	150.000,00	450.000,00
8. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	35.736,54	40.000,00	45.000,00
11. Anticipos de clientes	478.924,38	472.424,38	472.424,38
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>205.917,85</b>	<b>250.000,00</b>	<b>350.000,00</b>



## Estado de Flujo de efectivos.

Importes expresados en EUROS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	ESTIMADO 2015	PREVISTO 2016
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>		
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	-433.075,37	16.848,52
<b>2. Ajustes del resultado.</b>	283.701,85	490.232,60
a) Amortización del inmovilizado (+).	172.009,71	172.009,71
b) Correcciones valorativas por deterioro(+/-)	-819,34	0,00
c) Variación de provisiones (+/-).	0,00	199.022,89
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	-7.645,47	0,00
g) Ingresos Financieros (-)	-200,00	0,00
h) Gastos Financieros (+)	120.356,95	119.200,00
<b>3. Cambios de Capital Corriente.</b>	-761.751,29	1.545.436,54
a) Existencias (+/-)	101.883,74	1.000,00
b) Deudores y otras cuentas a cobrar.	-47.177,15	-915.392,02
c) Otros activos corrientes (+/-).	-2.046,73	500,00
d) Acreedores y otras cuentas a pagar(+/-)	-849.221,25	3.442.248,56
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	34.810,10	99.600,00
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	0,00	-1.082.520,00
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.</b>	-120.156,95	-119.200,00
a) Pagos de intereses (-)	-120.356,95	-119.200,00
c) Cobros de Intereses (+/-).	200,00	0,00
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4).</b>	-1.031.281,76	1.933.317,66
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
<b>6. Pagos por inversiones (-).</b>	0,00	-20.031,98
b) Inmovilizado intangible.	0,00	-20.031,98
<b>7. Cobros por desinversiones (+)</b>	11.572,14	0,00
c) Inmovilizado material.	-51,40	0,00
d) Inversiones inmobiliarias.	7.696,87	0,00
g) Otros activos	3.926,67	0,00
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de Inversión (7+6)</b>	11.572,14	-20.031,98
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN.</b>		
<b>9. Cobros y Pagos por instrumentos de patrimonio.</b>	-50.000,00	0,00
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)	-50.000,00	0,00
<b>10. Cobros y Pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>	1.070.336,05	-1.848.970,55
a) Emisión	1.500.000,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito (+)	1.500.000,00	0,00
b) Devolución y amortización de :	-429.663,95	-1.848.970,55
2. Deudas con entidades de crédito (-)	-429.663,95	-1.848.970,55
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)</b>	1.020.336,05	-1.848.970,55
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)</b>	626,43	64.315,13
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	139.421,13	140.047,57
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	140.047,57	204.362,70

**Endeudamiento Financiero vigente y previsto.****ESTIMADO 2015**

PROMOCIÓN	FECHA FORMALIZACIÓN	FORMALIZADO	SALDO FINAL 31/12/2014	SALDO INICIAL 1/01/2015	% DISPOSIC. 2015	DISPOSIC. 2015	AMORTIZACIÓN 2015	TOTAL DISPUESTO A 31/12/2015
17 VIVIENDAS NAVA Y GRIMÓN	14/02/2006	4.220.875,00	433.928,66	433.928,66	0,00%	0,00	14.807,45	419.121,21
5 VIVIENDAS TABARES DE CALA	10/04/2007	1.679.936,00	955.257,66	955.257,66	0,00%	0,00	57.945,93	897.311,73
8 VPO SAN MATÍAS	12/02/2009	644.777,18	213.890,82	213.890,82	0,00%	0,00	6.832,50	207.058,32
28 VPO TEJINA 5	29/04/2009	2.576.486,27	299.231,88	299.231,88	0,00%	0,00	9.539,99	289.691,89
104 VPO SUR GE 5	26/04/2010	8.841.187,06	3.522.581,82	3.522.581,82	0,00%	0,00	124.545,86	3.398.035,96
HIPOTECA LOCAL CALVO SOTELO	29/11/2012	300.000,00	90.406,14	90.406,14	0,00%	0,00	90.406,14	0,00
HIPOTECA SEDE HERRADORES 11	02/06/2009	1.450.000,00	1.325.250,17	1.325.250,17	0,00%	0,00	125.586,08	1.199.664,09
PÓLIZA DE CRÉDITO PPAL.	28/04/2015	1.500.000,00	0,00	0,00	0,00%	1.500.000,00	0,00	1.500.000,00
<b>TOTALES</b>		<b>21.213.261,51</b>	<b>6.840.547,15</b>	<b>6.840.547,15</b>	<b>0,00%</b>	<b>1.500.000,00</b>	<b>429.663,95</b>	<b>7.910.883,20</b>

*Importes expresados en EUROS***PREVISTO 2016**

PROMOCIÓN	FECHA DE FORMALIZACIÓN	FORMALIZADO	TOTAL DISPUESTO A 31/12/2015	SALDO INICIAL A 1/01/2016	% DISPOSIC. 2016	DISPOSIC. 2016	AMORTIZACIÓN 2016	TOTAL DISPUESTO A 31/12/2016
17 VIVIENDAS NAVA Y GRIMÓN	14/02/2006	4.220.875,00	419.121,21	419.121,21	0,00%	0,00	14.976,21	404.145,00
5 VIVIENDAS TABARES DE CALA	10/04/2007	1.679.936,00	897.311,73	897.311,73	0,00%	0,00	58.864,74	838.446,99
8 VPO SAN MATÍAS	12/02/2009	644.777,18	207.058,32	207.058,32	0,00%	0,00	7.152,40	199.905,92
28 VPO TEJINA 5	29/04/2009	2.576.486,27	289.691,89	289.691,89	0,00%	0,00	9.932,89	279.759,00
104 VPO SUR GE 5	26/04/2010	8.841.187,06	3.398.035,96	3.398.035,96	0,00%	0,00	129.484,63	3.268.551,33
HIPOTECA SEDE HERRADORES 11	02/06/2009	1.450.000,00	1.199.664,09	1.199.664,09	0,00%	0,00	128.559,68	1.071.104,41
PÓLIZA DE CRÉDITO PPAL.	28/04/2015	1.500.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00	0,00%	0,00	1.500.000,00	0,00
<b>TOTALES</b>		<b>20.913.261,51</b>	<b>7.910.883,20</b>	<b>7.910.883,20</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1.848.970,55</b>	<b>6.061.912,65</b>

*Importes expresados en EUROS*

Una vez presentados los documentos contables de la Sociedad, con las previsiones y estimaciones valoradas para los ejercicios 2015 y 2016, se procede a trasladar la documentación correspondiente que permite la Consolidación de los Estados Contables de la Sociedad con los propios del Ayuntamiento, y que en este presupuesto se adjunta como anexo informativo a efectos de transmitir una visión global entre la Sociedad y el Ayuntamiento.

Los documentos que se detallan a continuación son:

- Cuenta de Consolidación de Ingresos y Gastos.
- Estabilidad Presupuestaria – Capacidad/Necesidad de Financiación.
- Regla de Gasto.

## Cuenta de Consolidación de Ingresos y Gastos con el Ayuntamiento.

**INGRESOS**

Importes expresados en EUROS

CAPÍTULO	PAIF 2015 APROBADO	ESTIMADO 2015	PREVISTO 2016
1	-	-	-
2	-	-	-
3	271.599,45	441.329,47	1.018.140,34
4	1.212.514,77	976.126,50	891.330,85
5	163.560,00	170.898,00	443.709,52
<b>INGR.CORRIENTES</b>	<b>1.647.674,22</b>	<b>1.588.353,97</b>	<b>2.353.180,71</b>
6	1.218.650,19	97.711,41	-
7	1.020.443,45	4.031.315,64	10.055.781,62
<b>INGR.DE CAPITAL</b>	<b>2.239.093,64</b>	<b>4.129.027,05</b>	<b>10.055.781,62</b>
<b>TOTAL OP.NO FIN.</b>	<b>3.886.767,86</b>	<b>5.717.381,02</b>	<b>12.408.962,33</b>
8	-	-	-
9	-	-	-
<b>ING.FINANCIEROS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>3.886.767,86</b>	<b>5.717.381,02</b>	<b>12.408.962,33</b>

**GASTOS**

CAPÍTULO	PAIF 2015 APROBADO	ESTIMADO 2015	PREVISTO 2016
1	1.099.797,90	1.257.172,86	1.448.406,47
2	179.194,07	287.282,70	242.212,63
3	110.705,30	120.356,95	119.200,00
4	-	-	-
5	-	-	-
<b>GASTOS CORRIENTES</b>	<b>1.389.697,27</b>	<b>1.664.812,51</b>	<b>1.809.819,10</b>
6	1.027.844,37	2.708.621,04	10.105.781,62
7	-	-	-
<b>GASTOS DE CAPITAL</b>	<b>1.027.844,37</b>	<b>2.708.621,04</b>	<b>10.105.781,62</b>
<b>TOTAL OP.NO FIN.</b>	<b>2.417.541,64</b>	<b>4.373.433,05</b>	<b>11.915.600,73</b>
8	-	-	-
9	873.885,62	429.663,95	1.848.970,55
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>873.885,62</b>	<b>429.663,95</b>	<b>1.848.970,55</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>3.291.427,26</b>	<b>4.803.097,50</b>	<b>13.764.571,28</b>

## Cumplimiento del Objetivo de Estabilidad Presupuestaria.

Importes expresados en EUROS

INGRESOS Y GASTOS DE EXPLOTACIÓN	PAIF 2015 APROBADO	ESTIMADO 2015	PREVISTO 2016
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN Capítulos I al VII	3.886.767,86	5.717.381,02	12.408.962,33
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN Capítulos I al VII	2.417.541,64	4.373.433,55	11.915.600,73
	1.469.226,22	1.343.947,47	493.361,60
INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS	PAIF 2015 APROBADO	ESTIMADO 2015	PREVISTO 2016
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS Capítulos VIII y IX	-	-	-
TOTAL GASTOS FINANCIEROS Capítulos VIII y IX	873.885,62	429.663,95	1.848.970,55
	-873.885,62	-429.663,05	-1.848.970,55
<b>RESULTADO CUENTA DE LIQUIDACIÓN</b> (Resultado de Explotación - Resultado Financiero)	<b>595.340,60</b>	<b>914.283,52</b>	<b>-1.355.608,95</b>



## Estabilidad Presupuestaria - Capacidad/Necesidad de Financiación.

Importes expresados en EUROS

Concepto	CIERRE 2014	ESTIMADO 2015	PREVISTO 2016	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>5.356.425,06</b>	<b>5.756.236,47</b>	<b>12.408.962,33</b>	
Importe neto de la cifra de negocios	1.152.369,16	709.938,89	1.461.849,86	Esta partida incluye las ventas y los ingresos por arrendamiento, esto es, la cifra de negocios.
Subvenciones y transferencias corrientes	2.453.341,88	976.126,50	891.330,85	Ajustes de cuenta de consolidación con el Ayuntamiento más subvenciones estimadas a recibir durante el e. 2015-2016 del Ayto. y otras administraciones, así como, las subv. de MUVISA estimadas, capítulo 1-5.
Ingresos financieros por intereses	81,95	200,00	0,00	
Ingresos excepcionales	265.426,76	38.655,45	0,00	
Subvenciones de capital	1.485.205,31	4.031.315,64	10.055.781,62	Cobros de subvenciones y transferencias de capital estimadas, tanto propias de MUVISA como de otras administraciones locales. Capítulo 6-7.
<b>Gastos no financieros a efectos de Contabilidad Nacional</b>	<b>4.167.051,51</b>	<b>4.201.223,84</b>	<b>11.763.622,99</b>	
Aprovisionamientos	1.554.800,58	2.708.621,04	10.105.781,62	Recoge la inversión estimada para los ej. 2015-2016 (gastos de balance), según calendario de ejecución de obra previsto + otra inversión estimada de MUVISA que se recoge en la cuenta de PyG.
Gastos de personal	1.035.617,84	1.257.172,87	1.448.406,47	Recoge el coste estimado de personal para los ejercicios 2015-2016, con las medidas a aplicar en 2016, eliminación de restricciones vigentes desde el año 2012 (descuento del 5% + actualización de la antigüedad y ayudas sociales), así como traslado del coste del personal laboral del Ayto.
Otros gastos de explotación	284.857,54	217.282,70	242.212,63	Estimación de gastos de servicios exteriores. El incremento de esta partida para el ejercicio 2016 se debe a la evolución de la nueva actividad de explotación de parking públicos.
Gastos financieros y asimilados	227.871,63	120.156,95	119.200,00	Estimación de gastos financieros para los ej. 2015-2016
Otros impuestos	76.028,56	70.000,00	0,00	Se estima para 2016 exención/bonificación de impuestos municipales.
Gastos excepcionales	269.580,57	0,00	0,00	
Variaciones del inmovilizado material e intangible; de inversiones inmobiliarias; de existencias	-1.118.692,00	-290.531,69	-149.477,74	Variación de cuentas de inmovilizado y existencias de balance, resultando como menor gasto al producirse una reducción de estas partidas = disminución de activo = menor gasto.
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación de la cuenta PyG (1)	841.501,93	118.521,98	-2.500,00	La variación de 2015 se debe a la estimación de venta de una vivienda y para el ejercicio 2016 no se estiman ventas, solo variación de estimación de anticipos a proveedores.
Aplicación de Provisiones	995.484,86	0,00	0,00	
<b>+ Total de ingresos en contabilidad nacional (A)</b>	<b>5.356.425,06</b>	<b>45.756.236,47</b>	<b>12.408.962,33</b>	
<b>- Total de gastos en contabilidad nacional (B)</b>	<b>4.167.051,51</b>	<b>4.201.223,84</b>	<b>11.763.622,99</b>	
<b>Capacidad / Necesidad de financiación</b>	<b>1.189.373,55</b>	<b>1.555.012,63</b>	<b>645.339,34</b>	

2	0	Programa de Actuación,	P
1	6	Inversión y Financiación	A I F

## Información para la aplicación de la Regla del Gasto.

Importes expresados en EUROS

Concepto	CIERRE 2014	ESTIMACIÓN 2015	PREVISIÓN 2016	Observaciones
Aprovisionamientos	1.554.800,58	2.708.621,04	10.105.781,62	Recoge la inversión estimada para los ej. 2015-2016 (gastos de balance), según calendario de ejecución de obra previsto + otra inversión estimada de MUVISA que se recoge en la cuenta de pérdidas y ganancias
Gastos de personal	1.035.617,84	1.257.172,87	1.448.406,47	Recoge el coste estimado de personal para los ejercicios 2015-2016, con las medidas a aplicar en 2016, eliminación de restricciones vigentes desde el año 2012 (descuento del 5% + actualización de la antigüedad y ayudas sociales), así como traslado del coste del personal laboral del Ayto
Otros gastos de explotación	284.857,54	217.282,70	242.212,63	Estimación de gastos de servicios exteriores. El incremento de esta partida para el ejercicio 2016 se debe a la evolución de la nueva actividad de explotación de parking públicos.
Otros impuestos	76.028,56	70.000,00	0,00	Se estima para 2016 exención/bonificación de impuestos municipales.
Gastos excepcionales	269.580,57	0,00	0,00	
Variaciones de Inmovilizado material, intangible, inv. inmov., existencias...	-1.118.692,00	-290.531,69	-149.477,74	Variación de cuentas de inmovilizado y existencias de balance, resultando como menor gasto al producirse una reducción de estas partidas = disminución de activo = menor gasto.
Variación de existencias P y G	841.501,93	118.521,98	-2.500,00	La variación de 2015 se debe a la estimación de venta de una vivienda y para el ejercicio 2016 no se estiman ventas, solo variación de estimación de anticipos a proveedores.
Aplicación de provisiones	995.484,86	0,00	0,00	
<b>Empleos no financieros (SEC) excepto intereses deuda</b>	<b>3.939.179,88</b>	<b>4.081.066,89</b>	<b>11.644.422,99</b>	
(-) Pagos por transferencias (y otras operaciones internas) a otras entidades que integran la Corporación Local				
(-) Gasto financiado con fondos finalistas procedentes de la Unión Europea o de otras Administraciones Públicas	-782.167,39	-1.270.447,72	-7.464.448,99	
ESTADO	-397.587,09	-565.932,61	-3.504.046,55	Aportación MINISTERIO ARRU's El Centurión, Princesa Yballa, El Cardonal y Verdellada 4º.
COMUNIDAD AUTÓNOMA	-299.821,89	-551.361,60	-3.055.059,81	Aportación COMUNIDAD AUTÓNOMA ARRU's El Centurión, Princesa Yballa, El Cardonal y Verdellada 4º.
CABILDO INSULAR	-84.758,42	-153.153,51	-905.342,63	Aportación CABILDO INSULARO ARRU's El Centurión, Princesa Yballa, El Cardonal y Verdellada 4º.
<b>Gasto computable del ejercicio</b>	<b>3.157.012,49</b>	<b>2.810.619,17</b>	<b>4.179.974,00</b>	







ER1005/2008



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

**Plaza Junta Suprema, 15, 38201, San Cristóbal de La Laguna**

**viviendas@muvisa.com**

**Tfno.: 922825840 / Fax.: 922255879**