

PROYECTO DE PRESUPUESTO GENERAL

**PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIONES,
INVERSIONES Y FINANCIACIÓN**

**NUEVO TRES CANTOS
FOMENTO DE LA VIVIENDA Y EL SUELO SAU**

EJERCICIO ECONÓMICO 2021

Noviembre 2020

PAAIF 2021

DESCRIPCIÓN DE LAS PARTIDAS QUE COMPONEN EL PRESUPUESTO

GASTOS

Los gastos que aparecen en el presupuesto para el ejercicio 2021 se han clasificado en

- A) Operaciones corrientes
- B) Operaciones de capital

Cada una de estas operaciones se han clasificado en

- Capítulos
- Artículos
- Conceptos
- Subconceptos

A) OPERACIONES CORRIENTES

CAPÍTULO 1 – GASTOS DE PERSONAL

Se incluyen todas las retribuciones al personal, cualquiera que sea la forma o el concepto por el que se satisfacen, así como las cuotas, prestaciones y gastos a cargo de la Empresa.

- **Artículo 13 – Personal Laboral**

- **Concepto 130 – Laboral fijo**

Se incluyen las remuneraciones fijas del personal de la Empresa, incluida la productividad, que como ya se

manifestaba en ejercicios anteriores, es un derecho consolidado en el salario, así como gratificaciones por trabajos extraordinarios.

▪ **Artículo 16 – Cuotas, prestaciones y gastos a cargo de la Empresa**

▪ **Concepto 160 – Seguridad Social a cargo de la Empresa:**

Se incluyen las cuotas de la Empresa a favor de los organismos de la Seguridad Social por las diversas prestaciones que éstos realizan.

▪ **Concepto 162 – Gastos sociales del personal**

Subconcepto 162.00 – Formación del Personal

Se incluyen los gastos originados por la formación del personal en plantilla.

Subconcepto 162.05 - Seguros

Son los gastos originados por la Póliza correspondiente al Convenio Colectivo de los Trabajadores en vigor.

CAPÍTULO 2 – GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y DE SERVICIOS

Comprende los gastos en bienes y servicios necesarios para el ejercicio de la actividad que no produzcan un incremento de capital.

- **Artículo 21 – Reparaciones, conservación y mantenimiento**

- **Concepto 214 – Elementos de transporte**

- Se incluyen los gastos reparaciones, mantenimiento y conservación del vehículo de la Empresa.

- **Concepto 216 – Gastos de conservación y reparación de inmuebles. Equipos informáticos y telefónicos.**

- Se incluyen los gastos de mantenimiento de los bienes correspondientes al Inmovilizado de la Empresa.

- **Artículo 22 – Material, suministros y otros**

- **Concepto 220 – Material de oficina, ordinario no inventariable.**

- Gastos originados correspondientes a la adquisición de material consumible de oficina, la adquisición de publicaciones técnicas, libros, suscripciones, etc., para el desempeño de la actividad laboral diaria.

- **Concepto 221 – Suministros**

- Se incluyen los gastos acaecidos por consumo y abastecimiento, y cualquier otro que no tenga la cualidad de almacenable.

Concepto 222 – Comunicaciones

Se incluyen los gastos derivados del uso de los servicios telefónicos, servicios postales y telegráficos, así como de mensajería.

▪ **Concepto 224 – Primas de Seguros**

Supone el gasto correspondiente a las Pólizas de Seguros contratadas acerca de la Responsabilidad Civil para administradores y altos cargos, Responsabilidad Civil respecto a obras, así como multirriesgo de oficina.

▪ **Concepto 225 – Tributos**

Partida correspondiente a los gastos por pago de tributos locales.

▪ **Concepto 226 – Gastos diversos**

Subconcepto 226.02 – Publicidad y Propaganda

Se incluyen los gastos de divulgación informativa de los servicios ofrecidos por la Empresa, derivados de su actividad.

Subconcepto 226.04 – Jurídico-Contencioso

Se incluyen los gastos por litigios, actuaciones o procedimientos en que es parte la Empresa.

Subconcepto 226.100 – Servicios Bancarios

Se incluyen los gastos originados por servicios prestados por Entidades Financieras.

Subconcepto 226.102 – Iva no deducible

Se incluye el IVA de la adquisición de los activos corrientes y no corrientes, así como de los servicios, que sean objeto de las operaciones gravadas por el impuesto.

▪ **Concepto 227 – Trabajos realizados por otras Empresas**

Se incluyen los gastos por actividades que, aún siendo competencia de la Empresa, se contratan con profesionales o empresas independientes.

Subconcepto 227.02 – Valoraciones y peritajes

Se incluyen los gastos originados por las Auditorías Económicas pertinentes.

Subconcepto 227.06 – Estudios y trabajos técnicos

Son los gastos derivados de tareas encomendadas a empresas especializadas, profesionales independientes o expertos que no son aplicados a proyectos de inversión, en cuyo caso figuran en el capítulo 6 "inversiones reales". Se incluyen los gastos originados por los honorarios devengados por servicios contratados a Empresas o Profesionales de carácter puntual.

Subconcepto 227.07 – Asesorías

Se incluyen los gastos originados por los honorarios devengados por los servicios externos de la Empresa de índole económico-contable, laboral, jurídica y de asesoramiento de carácter eventual.

CAPÍTULO 3 – GASTOS FINANCIEROS

Este capítulo comprende los intereses y demás gastos derivados de todo tipo de operaciones financieras contraídas por la sociedad, así como los gastos de emisión, formalización, cancelación o modificación de los mismos.

- **Artículo 31 – De préstamos**
 - **Concepto 310 - Intereses**

No se tiene previsto solicitar ningún crédito y por lo tanto no se pagarán intereses.

B) OPERACIONES DE CAPITAL

Describen las variaciones en la estructura del patrimonio de la sociedad.

CAPÍTULO 6 – INVERSIONES REALES

Comprende los gastos a realizar directamente por la sociedad, destinados a la creación de infraestructuras y la creación o adquisición de bienes de naturaleza inventariable necesarios para el funcionamiento de los servicios y aquellos otros gastos que tengan carácter amortizable.

▪ **Artículo 60 – Inversiones en Infraestructuras y bienes destinados al uso general**

Se incluyen aquellas inversiones en infraestructuras y bienes destinados al uso general que incrementan el capital de la sociedad.

▪ **Concepto 609 – Otras inversiones nuevas.**

No están previstas inversiones nuevas.

INGRESOS

Los ingresos que aparecen en el presupuesto para el ejercicio 2021 se han clasificado en

- A) Operaciones Corrientes
- B) Operaciones de Capital

Cada una de estas operaciones se han clasificado en

- Capítulos
- Artículos
- Conceptos
- Subconceptos

A) OPERACIONES CORRIENTES

CAPÍTULO 3 – TASAS Y OTROS INGRESOS

- Artículo 39– Otros ingresos
 - **Concepto 399 – Otros ingresos diversos**

Subconcepto 399.1 – Encomienda de gestión general.

Suponen los ingresos por las encomiendas realizadas por el Ayuntamiento a la Empresa Municipal, como medio propio y servicio técnico.

Subconcepto 399.2 – Colaboraciones técnicas, direcciones de obras municipales y convenios para promociones de viviendas

Suponen los ingresos debidos a la actividad realizada por la empresa por estas colaboraciones y convenios.

B) OPERACIONES DE CAPITAL

CAPÍTULO 9 – PASIVOS FINANCIEROS

▪ **Artículo 91– Préstamos recibidos**

No se tiene contemplado la solicitud de préstamos para la financiación de la Empresa.



MEMORIA

**PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIONES,
INVERSIONES
Y FINANCIACIÓN**

**NUEVO TRES CANTOS
FOMENTO DE LA VIVIENDA Y EL SUELO SAU**

EJERCICIO ECONÓMICO 2021

NOVIEMBRE 2020

1.- INTRODUCCIÓN

Se presenta a la consideración del Consejo de Administración, el Proyecto de Programa Anual de Actuaciones, Inversiones y Financiación (PAAIF) de la Empresa Municipal Nuevo Tres Cantos Fomento de la Vivienda y el Suelo SAU (NTC), para el ejercicio 2021 como conjunto coordinado de las previsiones que permitan establecer por anticipado los objetivos de la Empresa para el ámbito temporal citado.

Se trata de un documento que recoge de manera cifrada y sistemática la previsión de gastos e ingresos presupuestarios que deben considerarse como inmutables para el periodo considerado, en tanto en cuanto permanezcan las circunstancias en que se ha concebido. Permite el control y análisis de las actuaciones detectando las posibles desviaciones, y en definitiva sirve de "norma-marco" de funcionamiento del periodo.

Los rasgos distintivos del PAAIF de las sociedades mercantiles municipales de titularidad íntegra o mayoritaria son:

- Se trata de un documento informativo y no vinculante.
- Se circunscriben al año presupuestario.
- Recogen la actividad de la Sociedad Mercantil.

El contenido del PAAIF, se establece en el título VI de la Ley de Haciendas Locales y viene regulado en las "Normas específicas para las sociedades mercantiles" del capítulo IV, sección 2º, del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo primero del Título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos, y comprende:

- El estado de inversiones reales y financieras a efectuar durante el ejercicio.
- El estado de las fuentes de financiación de las inversiones con especial referencia a las anotaciones a percibir de la Entidad Local o de sus Organismos Autónomos.
- La relación de los objetivos a alcanzar y de las rentas que se esperan generar.

- La memoria de las actividades que vayan a realizarse en el ejercicio.

Igualmente, y de acuerdo con lo previsto en los artículos 166 y 168 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, a efectos de la consolidación del presupuesto de la Entidad con el de todos los presupuestos y los estados de previsión de sus organismos autónomos y las sociedades mercantiles, se acompaña estado de ingresos y gastos armonizados siguiendo el modelo de estructura presupuestaria.

Los Programas que contiene el presente documento, están confeccionados dando continuidad a los ejercicios anteriores, atendiendo a los principios contables, prudencia valorativa, eficacia, eficiencia, racionalización del gasto y maximización del rendimiento, que son la base sobre el cual se sustenta el funcionamiento de esta sociedad mercantil de capital municipal.

La normativa básica aplicable al PAAIF es la siguiente:

- a) Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
- b) Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.
- c) Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de Régimen Local.
- d) Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local (LRSAL).
- e) Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de Haciendas Locales, en materia presupuestaria.

- f) Real Decreto Legislativo 1514/2007, de 16 de noviembre por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad aprobado por decreto, publicado en el BOE N° 278 de 20 de noviembre.
- g) Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.
- h) Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley General de Estabilidad Presupuestaria.
- i) Demás disposiciones de aplicación a las Sociedades de Capital.

2.- MEMORIA DE ACTIVIDADES Y BASES DE PRESENTACIÓN DEL PAAIF

La Empresa Municipal Nuevo Tres Cantos Fomento de la Vivienda y el Suelo SAU, fue constituida por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Tres Cantos en sesión celebrada el día 31 de mayo de 2001 (acuerdo n° 078/01).

Es una sociedad mercantil, de carácter municipal que adopta la forma de Sociedad Anónima Unipersonal. Su régimen legal, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 85 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se acomodará íntegramente al ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que le sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación, y a lo establecido en sus Estatutos.

El objeto social de esta sociedad es:

- A. Promoción, gestión y ejecución de actividades urbanísticas en general, alcanzando todos los fines y facultades comprendidas en el artículo 3 del Decreto 1169/78 y, en especial, asumirá la gestión, promoción y comercialización de aquellos solares, obras, servicios, redes de infraestructura, edificaciones y aprovechamientos lucrativos resultantes bien de terrenos municipales; bien de la ejecución del planeamiento, siempre que

todos ellos estén situados dentro del término municipal de Tres Cantos y sobre los mismos, el Ayuntamiento de Tres Cantos algún derecho o interés y haya decidido específicamente para cada solar, obra, servicio, edificación o aprovechamiento, encomendar dichas funciones a la Sociedad o haya transmitido a ésta, por cualquier título, el referido derecho o interés de titularidad municipal.

- B. Gestionar directamente, en régimen de libre concurrencia, el servicio municipal de promoción, gestión, urbanización, construcción y rehabilitación de viviendas, equipamientos y otros inmuebles de protección oficial, promoción pública, de titularidad municipal o de promoción libre, así como la gestión, administración y conservación de los mismos, abarcando esta función la realización del conjunto de operaciones que resulten necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico, desde la participación en la inicial elaboración del planeamiento hasta su total finalización a través de la ejecución del desarrollo del mismo.

El contenido de dicho objeto social se concreta, entre otras, en la realización de actividades y facultades siguientes:

- a) Promover, gestionar, construir y rehabilitar e inspeccionar las viviendas, equipamientos y otros inmuebles, de protección oficial, promoción pública, de titularidad municipal o de libre promoción, obras de urbanización de terrenos municipales o adquiridos por la sociedad. La gestión, urbanización, promoción y construcción podrá realizarse contratando su ejecución a empresas especializadas, aplicando al efecto sus fondos propios o cualesquiera otros que obtenga con dicha finalidad, asumiendo, además los convenios para la construcción de viviendas que autorice la legislación vigente.
- b) Vender y alquilar los citados inmuebles. Ejecutar las adjudicaciones de viviendas, locales de negocio y garajes, propiedad de la Sociedad y en general, el desarrollo de todas las facultades que en relación a la promoción de viviendas le sean transferidas por el Ayuntamiento de Tres Cantos.

- c) Ejecutar, y a tales efectos otorgar las oportunas escrituras públicas, las adjudicaciones de viviendas, locales de negocios y otros edificios construidos o promovidos por dicha empresa.
- d) Adquirir, transmitir, constituir, modificar y extinguir toda clase de derechos sobre bienes muebles e inmuebles que autorice el derecho común, a efectos de los fines anteriores.
- e) Comprar, vender, ceder, canjear o permutar suelos en el término municipal, así como promocionar el mismo conforme a los usos permitidos en el planeamiento urbanístico.
- f) Vender, alquilar y permutar la propiedad y ceder el derecho de superficie del suelo municipal que el Ayuntamiento de Tres Cantos aporte a la sociedad.
- g) Explotar directamente cualquier actividad en las promociones que realice.
- h) Encargar la redacción de Proyectos Técnicos, contratar la ejecución de todo tipo de obras, incluso las de urbanización, así como efectuar encargos de gestión, tanto técnicos como económicos, jurídicos o sociológicos.
- i) Contratar y realizar todo tipo de estudios, proyectos, informes y cuantos trabajos y servicios resulten necesarios y conformes con su objeto social.
- j) La realización de obras de infraestructura, de servicios y de edificación previstas en el Plan General de Ordenación Urbana aprobado, así como de los planes sucesivos.
- k) Suscribir todo tipo de convenios con otros entes públicos o con los particulares, que puedan coadyuvar, por razón de su competencia, al mejor éxito de la gestión, fines y objetos de la sociedad.

- l) Formar parte de empresas o entidades públicas, privadas o mixtas.
- m) Concertar todo tipo de créditos, hipotecas, recibir ayudas, subvenciones de cualquier entidad, administración y organismos públicos.
- n) Promover y participar en cuantos Consorcios, Juntas de Compensación, Entidades de Conservación, Asociaciones de Propietarios, Sociedades Mixtas de gestión y colaboración relacionadas con el objeto social puedan constituirse al amparo de la legislación del suelo y mercantil.
- o) Instar ante el Ayuntamiento de Tres Cantos u otras administraciones, instrumentos de planeamiento en áreas en que, por necesidades urbanísticas o para desarrollar una promoción, se estimara conveniente.
- p) La realización de estudios urbanísticos, estudios de detalle, proyectos de urbanización y demás instrumentos de gestión urbanística, disponiendo de la competencia e iniciativa suficientes para proponer su tramitación y aprobación sobre los terrenos cuya gestión urbanística se le encomiende por cualquiera de los sistemas que la legislación autoriza.
- q) La contratación de proyectos para la redacción del planeamiento urbano necesarios para el desarrollo del municipio cuando el Ayuntamiento de Tres Cantos lo considere necesario.
- r) Impulsar y participar en la implantación de iniciativas empresariales y sociales que resulten acordes con el objeto general de la Sociedad, y muy especialmente todas aquellas que guarden relación con el impulso y la facilitación del acceso a la vivienda pública por parte de colectivos y personas con especiales dificultades, físicas o económicas, para el acceso a la misma. A tales efectos, se otorgará relevante prioridad a todas aquellas actuaciones que redunden en la eliminación de barreras físicas en todas las infraestructuras públicas y privadas.

- s) La gestión y búsqueda de facilidades financieras que amparen todas estas actividades, a fin de facilitar el régimen de acceso a la vivienda en el régimen más favorable para todos los vecinos de Tres Cantos.
- t) La investigación, promoción, desarrollo, gestión, comercialización y explotación de productos tecnológicos urbanísticos resultantes de las actividades anteriormente mencionadas, así como la adquisición del uso o propiedad de dichos productos tecnológicos, cuando los mismos resultaran necesarios o convenientes para la mejor ejecución y desarrollo del objeto social.
- u) La ejecución de proyectos de expropiación que, de acuerdo con la Ley, el Ayuntamiento de Tres Cantos lo conceda.

La Encomienda de Gestión

En el Artículo 2 bis de los Estatutos de la Empresa Municipal se indica lo siguiente: *"ENCOMIENDAS DE GESTIÓN: Para el desarrollo del servicio público de urbanismo y vivienda la Empresa tendrá la condición de medio propio del Ayuntamiento de Tres Cantos, estando obligada a realizar los trabajos que éste le encomiende de forma unilateral en las materias señaladas dentro de su objeto social, conforme al artículo anterior, dando una especial prioridad a aquéllos que sean urgentes. Las relaciones de la Sociedad con el Ayuntamiento de Tres Cantos, del que es medio propio instrumental, tendrán naturaleza instrumental y no contractual, articulándose a través de encomiendas de gestión de las previstas en el art. 24.6 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, por lo que, a todos los efectos, son de carácter interno, dependiente y subordinado. La Empresa no podrá participar en los procedimientos para la adjudicación contratos convocados por el Ayuntamiento de Tres Cantos. No obstante, cuando no concurra ningún licitador podrá encargarse a esta Sociedad la ejecución de la actividad objeto de licitación pública. La retribución se fijará con referencia a las tarifas aprobadas por el Ayuntamiento de forma unilateral."*

En el próximo ejercicio económico, Nuevo Tres Cantos SAU va a continuar desarrollando trabajos de asistencia técnica (redacción de

documentación técnica para la ejecución de obras, redacción supervisión y seguimiento de documentos de planeamiento, supervisiones de obras, etc.), así como los trabajos, como medio propio, de asistencias técnicas y ejecución de obras que sean necesarios realizar como desarrollo de sus actividades, si bien, estos últimos serán objeto de un encargo de gestión específico por parte del Ayuntamiento.

En la Junta de Gobierno Local, de fecha 24 de septiembre de 2020, acuerdo nº 0462/2020, encomendó a la Empresa Municipal la realización de actividades para el Ayuntamiento de Tres Cantos, dentro de las funciones propias recogidas en los estatutos de la empresa.

La encomienda de gestión tendrá eficacia desde el día 1 de octubre de 2020, previa aprobación por el Órgano Municipal competente y la duración de la misma para la realización de los trabajos y servicios será anual, entendiéndose prorrogada automáticamente si no media una denuncia expresa de ambas partes.

Las actividades desarrolladas por Nuevo Tres Cantos SAU, que tienen su continuidad en el ejercicio 2021, son las siguientes:

- INFORMACIÓN SOBRE VIVIENDA Y SEGUIMIENTO DE PROMOCIONES EN TRES CANTOS.
- SEGUIMIENTO URBANIZACIÓN SECTOR AR NUEVO TRES CANTOS.
- DESARROLLO DE PARCELAS DOTACIONALES.
- GESTIÓN PLANEAMIENTO PARCELAS COMPARTIDAS.
- GESTIÓN INMOBILIARIA MUNICIPAL Y ATRACCIÓN DE INVERSORES.
- ASESORAMIENTO Y ASISTENCIAS TÉCNICAS SOBRE PROYECTOS Y OBRAS.
- ASESORAMIENTO Y ASISTENCIAS TÉCNICAS SOBRE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

- ASESORAMIENTO A LA EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS E INSTALACIONES MUNICIPALES.

Sin perjuicio de un análisis más detallado de las partidas presupuestarias, se exponen a continuación las grandes líneas del Programa de Actuación, Inversiones y Financiación para el ejercicio económico 2021.

Los ingresos previstos para el año 2021 ascienden a 199.800,00 euros, en los que únicamente se han tenido en cuenta los correspondientes a la Encomienda de Gestión General del Ayuntamiento de Tres Cantos, que incluye un incremento de los gastos de personal, el IVA no deducible y los gastos correspondientes a la contratación de una consultoría externa para la atracción de inversores, que supone un incremento de 24.840 € con respecto al PAAIF de 2020.

El canon aprobado deberá actualizarse a partir del 1 de octubre de 2021 conforme al IPC del último año.

El Programa que se presenta a la consideración del Consejo de Administración de la Empresa Municipal está equilibrado en cuanto a gastos e ingresos y no contempla ninguna transferencia, ni subvención del Ayuntamiento de Tres Cantos para su financiación.

Por otro lado, cabe comentar que, en este Programa, no se han tenido en cuenta posibles futuros encargos de gestión específicos que pueda realizar el Ayuntamiento de Tres Cantos, como entidad encomendataria, a la Empresa Municipal como medio propio y servicio técnico y que necesariamente deberán ser aprobados por el Ayuntamiento incluyendo su correspondiente Plan Económico.

Clasificación económica de los gastos

El Capítulo I de Gastos "Gastos de personal", contiene una plantilla fija para el próximo ejercicio económico 2021, basado en una política de una dimensión interna reducida, por razones de economía de costes, apoyada en unas estructuras externas suficientes para la buena gestión de la Sociedad (asesoría mercantil, fiscal, laboral y jurídica). Fundamentalmente,

se pretende minimizar los costes en la medida de lo posible para evitar que la gestión se desvíe, a proveer de recursos a una estructura formal numerosa y poco operativa, en lugar de actuar y operar de manera efectiva en las funciones atribuidas estatutariamente a la Empresa Municipal.

Se ha previsto un aumento de los "Gastos de personal" con respecto al PAAIF del 2020 del 2,85%, a expensa de la subida de salarios que se fije por el Gobierno para los empleados públicos.

El Capítulo II de Gastos "Gastos corrientes en bienes y servicios" soporta todos aquellos gastos en bienes corrientes y de servicios necesarios para el desarrollo de la actividad de la Empresa Municipal. Se ha incluido un nuevo apartado correspondiente al "IVA no deducible", recogido en el Capítulo de Gastos Diversos, bajo la descripción Subconcepto 226.102 IVA no deducible, que formará parte del precio de adquisición de los activos corrientes y no corrientes, así como de los servicios, que sean objeto de las operaciones gravadas por el impuesto, y se ha incrementado el apartado correspondiente a "Asesorías técnicas" en el concepto de "Trabajos realizados por otras empresas".

El Capítulo III de Gastos "Gastos financieros", no contempla ningún gasto al no tener ningún crédito solicitado ni previsto.

El Capítulo VI "Inversiones Reales", no se contemplan inversiones.

Clasificación económica de los ingresos

El Capítulo III "Tasas, precios públicos y otros Ingresos", recoge los ingresos correspondientes a la Encomienda de Gestión general realizada por el Ayuntamiento a esta Empresa Municipal vigente, así como los previstos que han de producirse.

Por último, el Capítulo IX "Pasivos Financieros", no contempla ningún ingreso por este concepto.

3.- ARMONIZACIÓN DE LAS PREVISIONES DE GASTOS E INGRESOS DE LA EMPRESA MUNICIPAL “NUEVO TRES CANTOS FOMENTO DE LA VIVIENDA Y EL SUELO SAU” CON LA ESTRUCTURA DE LOS RESUPUESTOS DEL AYUNTAMIENTO DEL EJERCICIO 2021.

El Real Decreto 500/1990 de 20 de abril que desarrolla la Ley Reguladora de Haciendas Locales en materia de Presupuestos, distingue entre los Presupuestos que se integran en el Presupuesto General de la Entidad Local, los estados de previsión de gastos e ingresos de las Sociedades Mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegramente a la Entidad Local.

Asimismo, entre los documentos que se incorporan, como anexo al Presupuesto General de la Entidad Local, señala los Programas Anuales de Actuación, Inversiones y Financiación (PAAIF) de las Sociedades Mercantiles de cuyo capital social sea titular único o partícipe mayoritario de la Entidad Municipal, así como el Estado de Consolidación del Presupuesto de la propia entidad con el de todos los Presupuestos y estados de previsión de sus Organismos Autónomos y Sociedades Mercantiles.

A través del Estado de Consolidación se pretende dar cumplimiento a los principios políticos presupuestarios de unidad y universalidad. De este modo, los Presupuestos de los distintos entes con personalidad jurídica que realizan actividades municipales se unifican, eliminándose posibles duplicidades, en cuanto a gastos e ingresos recíprocos que puedan darse entre sí, y permite aportar la visión real de toda la actividad económico-financiera de la Entidad, independientemente de las formas de gestión de los servicios que hayan sido elegidos.

Por ello, de conformidad con lo previsto en el artículo 115.1.b. del Real Decreto 500/1990 de 20 de abril antes citado, deberán armonizarse los estados de previsión de las sociedades mercantiles con el Presupuesto de la propia Entidad Local.

La diferencia fundamental entre una organización pública en la que el acuerdo de creación es normativo, y una sociedad mercantil pública que se crea en virtud de contrato mercantil, por lo que queda sometida al

Derecho Privado, trasciende a la actividad económica - financiera y a sus obligaciones registrales contables, ya que no están sometidas al régimen de contabilidad pública sino al de contabilidad mercantil.

Por todo lo expuesto, y a los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el Reglamento Presupuestario, se somete a la consideración del Consejo de Administración de la Empresa Municipal "Nuevo Tres Cantos Fomento de la Vivienda y el Suelo SAU", la propuesta de armonización de las previsiones de gastos e ingresos con la estructura de los presupuestos locales del ejercicio 2021.

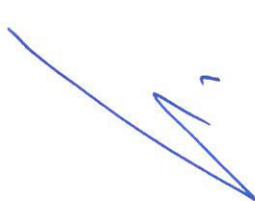
h.

F.1.2.1. Balance de Situación

Empresa: NUEVO TRES CANTOS FOMENTO VIV Y SUELO SA
NIF: A82971763
CNAE: 4110

	Estimac. cierre ejerc. 2020	Estimac. cierre ejerc. 2021
ACTIVO		
A) ACTIVO NO CORRIENTE	194.924,86	194.924,86
I. Inmovilizado intangible	0,00	0,00
Desarrollo		
Aplicaciones Informáticas		
Anticipos		
Resto del inmovilizado intangible		
II. Inmovilizado material	0,00	0,00
Terrenos		
Anticipos		
Resto del inmovilizado material		
III, inversiones Inmobiliarias	0,00	0,00
Terrenos		
Construcciones		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0,00	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo	47.474,16	47.474,16
VI. Activos por impuesto diferido	147.450,70	147.450,70
VII. Deudores comerciales no corrientes		0,00
B) ACTIVO CORRIENTE	719.093,28	714.299,28
I. Activos no corrientes para la venta	0,00	0,00
Inmovilizado		
Terrenos		
Resto de Inmovilizado		
Inversiones financieras		
Existencias y otros activos		
II. Existencias	0,00	0,00
Existencias		
Anticipos		
III. Deudores comerc. y otras cuentas a cobrar	578.593,58	573.379,72
Clientes por ventas y prestacion de servicios	525.191,43	519.977,57
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		
Otros deudores	53.402,15	53.402,15
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00	0,00
V. Inversiones financieras a corto plazo.	0,00	0,00
VI. Periodificaciones a corto plazo.	0,00	0,00
VII. Efect. y otros act. líquidos equivalentes	140.499,70	140.919,56
TOTAL ACTIVO	914.018,14	909.224,14
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
A) PATRIMONIO NETO	881.680,68	881.680,68
A-1) Fondos propios	881.680,68	881.680,68
I. Capital	178.570,00	178.570,00
II. Prima de emision	0,00	0,00
III. Reservas	1.517.203,31	1.517.203,31
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	0,00	0,00

V. Resultados de ejercicios anteriores	-814.092,63	-814.092,63
VI. Otras aportaciones socios	0,00	0,00
VII. Resultado del ejercicio	0,00	0,00
VIII. (Dividendo a cuenta)	0,00	0,00
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	0,00	0,00
A-2) Ajustes por cambio de valor.	0,00	0,00
A-3) Subvenciones, donac. y legados recibidos	0,00	0,00
B) PASIVO NO CORRIENTE	15.791,06	15.791,06
I. Provisiones a largo plazo	0,00	0,00
Provision por retribuciones al personal		
Provision por desmantelamiento, retiro o rehabilitacion del Inmovilizado		
Otras provisiones		
II. Deudas a largo plazo	15.791,06	15.791,06
Obligaciones y otros valores negocialbes		
Deudas con entidades de crédito		
Acreedores por arrendamiento financiero		
Otras deudas a largo plazo	15.791,06	15.791,06
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		
IV. Pasivos por impuesto diferido		
V. Periodificaciones a largo plazo		
VI. Acreedores comerciales no corrientes		
VII. Deuda con características especiales a largo plazo		
C) PASIVO CORRIENTE	16.546,40	11.752,40
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		
II. Provisiones a corto plazo	0,00	0,00
Provisión por retribuciones al personal		
Provisión por desmantelamiento , retiro o rehabilitación del inmovilizado		
Otras provisiones		
III. Deudas a corto plazo	1.484,40	1.484,40
Obligaciones y otros valores negociables		
Deudas con entidades de crédito		
Acreedore por arrendamiento financiero		
Otras deudas a corto plazo	1.484,40	1.484,40
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.		
V. Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar	15.062,00	10.268,00
Proveedores		
Otros acreedores	15.062,00	10.268,00
VI. Periodificaciones a corto plazo		
VII. Deuda con características especiales a corto plazo.		
T O T A L PATRIMONIO NETO Y PASIVO	914.018,14	909.224,14



D2 .Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Empresa: NUEVO TRES CANTOS FOMENTO VIV Y SUELO SA
 NIF: A82971763
 CNAE: 4110

Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Estimac. cierre ejerc. 2020	Estimac. cierre ejerc. 2021
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	174.960,00	199.800,00
2. Variación de existencias de productos term.		
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		
4. Aprovisionamientos		-32.780,00
a) Consumo de mercaderías		
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		
c) Trabajos realizados por otras empresas		-32.780,00
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		
5. Otros ingresos de explotación		
a) Ingresos accesorios y otros de gestion corriente		
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		
6. Gastos de personal	-135.460,00	-139.315,00
a) Sueldos, salarios y auxiliares	-106.460,00	-109.900,00
b) Cargas sociales	-29.000,00	-29.415,00
c) Provisiones		
7. Otros gastos de explotación	-39.500,00	-27.705,00
a) Servicios exteriores	-39.500,00	-27.254,00
b) Tributos		-451,00
c) Pérdidas, deterioro, y var. provisiones		
d) Otros gastos de gestión corriente		
8. Amortización del inmovilizado		
a) Amortización del inmovilizado intangible		
b) Amortización del inmovilizado material		
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias		
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		
10. Excesos de provisiones		
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		
a) Deterioros y pérdidas		
Del inmovilizado intangible		
Del inmovilizado material		
De las inversiones financieras		
b) Resultados por enajenaciones y otras.		
Del inmovilizado intangible		
Del inmovilizado material		
De las inversiones financieras		
12. Diferencias negativas en combinaciones de negocios		
12a. Subvenciones concedidas y transferencias realizadas por la entidad		
al sector publico local de carácter administrativo		
al sector publico local de carácter empresarial o fundacional		
a otros		
13. Otros Resultados		
Gastos excepcionales		
Ingresos excepcionales		
A.1) RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN	0,00	0,00
14. Ingresos financieros		
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio		
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero		
15. Gastos financieros		
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		
b) Por deudas con terceros		
c) Por actualización de provisiones		
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		
17. Diferencias de cambio		
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero.		
A.2) RESULTADO FINANCIERO	0,00	0,00
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0,00	0,00
20. Impuestos sobre beneficios		
A.4) RESUL. DEL EJERC. PROC. DE OPERAC. CONTIN.	0,00	0,00
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	0,00	0,00

Estado de Flujos de Efectivo

Nombre sociedad: NUEVO TRES CANTOS FOMENTO VIV. Y S. SAU

NIF sociedad: A82971763

	Estimac. cierre	Estimac. cierre
	Ejerc. 2020	Ejerc. 2021
A) FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	39.709,31	419,86
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	0,00	0,00
2. Ajustes del resultado	0,00	0,00
a) Amortización del inmovilizado (+)		
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		
c) Variación de provisiones (+/-)		
d) Imputación de subvenciones (-)		
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		
g) Ingresos financieros (-)		
h) Gastos financieros (+)		
i) Diferencias de cambio (+/-)		
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		
k) Otros ingresos y gastos (-/+)		
3. Cambios en el capital corriente	39.709,31	419,86
a) Existencias (+/-)		
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)	210.085,00	165.878,86
c) Otros activos corrientes (+/-)		
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)	-170.375,69	-165.459,00
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	0,00	0,00
a) Pagos de intereses (-)		
b) Cobros de dividendos (+)		
c) Cobros de intereses (+)		
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		
e) Otros pagos (cobros) (-/+)		
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)	39.709,31	419,86
B) FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0,00	0,00
6. Pagos por inversiones (-)	0,00	0,00
a) Empresas del grupo y asociadas		
b) Inmovilizado intangible		
c) Inmovilizado material		
d) Inversiones inmobiliarias		
e) Otros activos financieros		
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		
g) Unidad de negocio		
h) Otros activos		
7. Cobros por desinversiones (+)	0,00	0,00
a) Empresas del grupo y asociadas		
b) Inmovilizado intangible		
c) Inmovilizado material		
d) Inversiones inmobiliarias		
e) Otros activos financieros		
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		
g) Unidad de negocio		
h) Otros activos		
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)	0,00	0,00
C) FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	0,00	0,00
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)		
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)		
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)		
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)		
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	0,00	0,00
a) Emisión	0,00	0,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)		
2. Deudas con entidades de crédito (+)		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		
4. Deudas con características especiales (+)		
5. Otras deudas (+)		
b) Devolución y amortización de	0,00	0,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)		0,00

2. Deudas con entidades de crédito (-)		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		
4. Deudas con características especiales (-)		
5. Otras deudas (-)	0,00	0,00
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
a) Dividendos (-)		
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)		
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)	0,00	0,00
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	0,00	0,00
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)	39.709,31	419,86
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	100.790,39	140.499,70
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	140.499,70	140.919,56

INFORMACION ADICIONAL SOBRE LAS INVERSIONES EN ACTIVOS NO FINANCIEROS

Empresa: NUEVO TRES CANTOS FOMENTO VIV Y SUELO SA
 CIF. A82971763

ID. 6 - INFORMACION ADICIONAL SOBRE LAS INVERSIONES EN ACTIVOS NO FINANCIEROS RECOGIDOS EN BALANCE

	SALDO INICIAL 31/12/2020	VARIACIONES DEL EJERCICIO						31/12/2021	OBSERVACIONES
		(+) ADQUISICIONES	(+/-) PROVISION POR DESMANTELAM.	(+) INTERESES CAPITALIZADOS	(-) AMORTIZACION DEL EJERCICIO	(-/+) DETERIORO O REVERSION DEL DETERIORO	(-) VENTAS		
INMOVILIZADO INTANGIBLE									
INMOVILIZADO MATERIAL (Excepto terrenos)	0,00				0,00			0,00	
INVERSIONES INMOBILIARIAS (Excepto terrenos)									
TERRENOS									
EXISTENCIAS	0,00				0,00			0,00	

SITUACION DE EJECUCION DE EFECTIVOS

Empresa: NUEVO TRES CANTOS FOMENTO VIV Y SUELO SA
NIF: A82971763

(Importes en €)

Grupos de personal	31/12/2020	Retribuciones distribuidas por grupos				
		Sueldos y salarios (excepto variable)	Retribución variable	Planes de pensiones	Otras retribuciones	Total Retribuciones
Organos de Gobierno						
Maximos responsables						
Resto de personal directivo						
Laboral contrato indefinido	2	-106.460,00				-106.460,00
Laboral duración determinada						
Otro personal						
Total.	2	-106.460,00	0,00	0,00	0,00	-106.460,00

Concepto	31/12/2020	Importe
Acción social		-1.315,00
Seguridad Social		-27.685,00
Total gastos comunes		-29.000,00

SITUACION DE EJECUCION DE EFECTIVOS

Empresa: NUEVO TRES CANTOS FOMENTO VIV Y SUELO SA
NIF: A82971763

(Importes en €)

Grupos de personal	31/12/2021	Retribuciones distribuidas por grupos				
		Sueldos y salarios (excepto variable)	Retribución variable	Planes de pensiones	Otras retribuciones	Total Retribuciones
Organos de Gobierno						
Maximos responsables						
Resto de personal directivo						
Laboral contrato indefinido	2	-109.900,00				-109.900,00
Laboral duración determinada						
Otro personal						
Total.	2	-109.900,00	0,00	0,00	0,00	-109.900,00

Concepto	31/12/2019	Importe
Acción social		-1.515,00
Seguridad Social		-27.900,00
Total gastos comunes		-29.415,00



DEUDA VIVA Y PREVISION DE VENCIMIENTO DE DEUDA

Empresa: NUEVO TRES CANTOS FOMENTO VIV Y SUELO SA
NIF: A82971763

F.1.2.13 - DEUDA VIVA Y PREVISION DE VENCIMIENTO DE DEUDA

Importe en euros

CONCEPTO	DEUDA VIVA 31/12/2021	VENCIMIENTO PREVISTO		
		OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Deuda a corto plazo (operaciones de tesorería)	9.060,35	0,00	0,00	9.060,35
Deuda a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00
Emisiones de deuda	0,00	0,00	0,00	0,00
Operaciones con entidades de crédito	0,00	0,00	0,00	0,00
Factoring sin recurso	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda con Administraciones Públicas (FFPP)	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras operaciones de crédito	0,00	0,00	0,00	0,00
Avales ejecutados durante el ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00
Entidades dependientes de la corporación local	0,00	0,00	0,00	0,00
Resto de entidades	0,00	0,00	0,00	0,00
Avales reintegrados durante el ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00
Entidades dependientes de la corporación local	0,00	0,00	0,00	0,00
Resto de entidades	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Deuda viva	9.060,35	0,00	0,00	9.060,35

PERFIL DE VENCIMIENTO DE LA DEUDA EN LOS PROXIMOS 10 AÑOS

Empresa: NUEVO TRES CANTOS FOMENTO VIV Y SUELO SA
NIF: A82971763

F.1.2.14 Perfil de vencimiento de la deuda en los próximos 10 años
(operaciones contratadas y/o previsto realizar hasta 31/12/2019)

Importe en euros

CONCEPTO	VENCIMIENTOS PREVISTOS EN EL EJERCICIO (INCLUYENDO LAS OPERACIONES PREVISTO REALIZAR HASTA 31/12/2021)									
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Emisiones de deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operaciones con Entidades de Crédito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Factoring sin recurso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda con Administraciones públicas (FFPP)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras operaciones de crédito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total vencimientos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

No aplica

Empresa: NUEVO TRES CANTOS FOMENTO VIV Y SUELO SA
 NIF: A82971763

F.1.2.B1 ACTUALIZACION DE CAPACIDAD / NECESIDAD DE FINANCIACION

Concepto	Estimación Cierre Ejercicio 2020	Estimación Cierre Ejercicio 2021	Observaciones
Ingresos a efectos de Contabilidad Nacional	174.960,00	199.800,00	
Importe neto de cifra de negocios	174.960,00	199.800,00	
Trabajos previsto realizar por la empresa para su activo			
Ingresos accesorios y otros ingresos de la gestión corriente			
Subvenciones y transferencias corrientes			
Ingresos financieros por intereses			
Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio (dividendos)			
Ingresos excepcionales			
Exceso de provisiones			
Subvenciones de capital a recibir			
Gastos a efectos de Contabilidad Nacional	174.960,00	199.800,00	
Aprovisionamiento		32.780,00	
Gastos Personal	135.460,00	139.315,00	
Otros gastos explotacion	39.500,00	27.705,00	
Gastos financieros y asimilados			
Impuesto de Sociedades			
Otros Impuestos			
Gastos excepcionales			
Variac. Inm. Material e intangible			
Variac. Exist. Productos terminados			
Aplicación de provisiones			
Inversiones efectuadas por cuenta de Administraciones y Entidades Públicas			
Ayudas, transferencias y subvenciones concedidas			