

AÑO 2013
PRESUPUESTO SOCIEDAD MERCANTIL LOCAL

**EMPRESA MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y
VIVIENDA DE LAS ROZAS DE MADRID, S.A.**

PRESUPUESTO 2013

SOCIEDAD: EMPRESA MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y VIVIENDA DE LAS ROZAS DE MADRID, S.A.

1. MARCO LEGAL

Estos presupuestos han sido elaborados de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 05 de marzo, que en su artículo 164.1 dicta que las entidades locales elaborarán y aprobarán anualmente un presupuesto general en el que se integrarán los estados de previsión de gastos e ingresos de las sociedades mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegramente a la entidad local.

El 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, recoge los principios básicos que deben aplicarse en cuanto a la estructura y contenido del PAAIF de la sociedad mercantil local.

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.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 145.1 c) de la Ley 39/1988, los estados de previsión de gastos e ingresos de las sociedades mercantiles serán los de:

- a. La cuenta de explotación.
- b. La cuenta de otros resultados.
- c. La cuenta de pérdidas y ganancias.
- d. El presupuesto de capital.

Los estados de previsión de las cuentas de explotación, de otros resultados y de pérdidas y ganancias se elaborarán y presentarán de acuerdo con el Plan General de Contabilidad vigente para las empresas españolas o con sus adaptaciones.

El presupuesto de capital de las sociedades mercantiles, cuyo capital social pertenezca íntegramente a la Entidad local, estará formado por:

- a) El estado de inversiones reales y financieras a efectuar durante el ejercicio.
- b) El estado de las fuentes de financiación de las inversiones con especial referencia a las aportaciones a percibir de la Entidad local o de sus organismos autónomos.
- c) La relación de los objetivos a alcanzar y de las rentas que se esperan generar.
- d) Memoria de las actividades que vayan a realizarse en el ejercicio.

La normativa básica aplicable al PAAIF es la siguiente:

- a) Ley 47/2003 de 26 de noviembre, General Presupuestaria.
- b) Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las bases de Régimen Local.
- c) Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.
- d) 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.
- e) Real Decreto Legislativo 2/2007, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Estabilidad Presupuestaria.
- f) Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley de Estabilidad Presupuestaria.
- e) Real Decreto Legislativo 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.

2. INTRODUCCIÓN

Considerando el marco legal anteriormente descrito, se ha elaborado el presupuesto para el año 2013 de la Empresa Municipal de Gestión Urbanística y Vivienda de Las Rozas de Madrid, que incluye, los siguientes documentos:

a) Una Memoria de la Sociedad Mercantil Municipal, que da una visión general de la misma, de sus actividades y objetivos fundamentales, En ella se incluyen básicamente los siguientes aspectos:

- Introducción. En este apartado se aportan los principales datos de su creación y se describen los fines y objetivos de la misma.
- Actividades. Se realiza una descripción suficientemente detallada de las actividades que la sociedad mercantil desempeña.
- Actividades realizadas durante 2012. Bajo este epígrafe se comentan las principales actuaciones llevadas a cabo en este ejercicio.
- Objetivos generales para el 2013. Descripción general de los objetivos para este ejercicio.

b).- Los Presupuestos de Explotación y Capital.

3. MEMORIA.-

Esta memoria hace referencia a los estados financieros previsionales para el año 2013 de la Sociedad Anónima de titularidad municipal denominada Empresa Municipal de Gestión Urbanística y Vivienda de Las Rozas de Madrid, S.A. (en adelante, EMGV Las Rozas, S.A.), constituida el 15 de noviembre de 2004.

3.1. ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD MERCANTIL.

Se definen como actividades de la Sociedad de carácter esencial las siguientes:

- La gestión del acceso a la vivienda de los ciudadanos del municipio.
- La construcción de viviendas en las que el Ayuntamiento sea promotor.
- La construcción de edificios dotacionales.
- La construcción de obras de infraestructura urbana.
- La gestión y explotación de las viviendas y edificios dotacionales.
- La gestión urbanística y del patrimonio municipal que, teniendo contenido económico y mercantil, le encomiende el Ayuntamiento en cada caso.

3.2. ACTIVIDADES REALIZADAS DURANTE 2012.

- ❖ Licitación para la venta de la parcela 1E en La Marazuela mediante procedimiento abierto; para la construcción y promoción de viviendas de Protección Pública.

- ❖ Proceso de adjudicación para la 1ª convocatoria de 200 viviendas de protección pública en régimen de alquiler con opción a compra en La Marazuela y continuación del procedimiento de adjudicación para la 2ª convocatoria de 250 viviendas de protección pública en régimen de venta en La Marazuela:
 - Cartas a los beneficiarios provisionales según sorteo
 - Atención individualizada
 - Comprobación de documentación
 - Entrega de expedientes a la promotora para la firma del correspondiente contrato privado de compra-venta.

- ❖ Seguimiento de las obras de las 200 viviendas de protección pública en régimen de alquiler con opción a compra y de las 250 viviendas de protección pública en régimen de venta en La Marazuela, al objeto de comprobar la buena marcha de las obras y de las calidades empleadas.

- ❖ Gestión del servicio de parking público mediante estacionamiento de vehículos en régimen de rotación y en régimen de abonos tanto para residentes como para comerciantes y clientes de la zona y visitantes en:
 - Parking al aire libre en C/ Cañadilla
 - Parking al aire libre en C/ Martín Iriarte
 - Parking subterráneo en el centro de las artes, Leon Tolstoi.

- ❖ Gestión del aparcamiento para residentes situado en la C/ Siete Picos, mediante su explotación en régimen de:
 - Alquiler
 - Alquiler con opción a compra
 - Cesión de uso

Realización de campaña informativa con buzoneo de 15.000 trípticos

- ❖ Modificación puntual del plan parcial de los sectores SUNP IV-3 “La Marazuela” parcelas 1E y 1F y SUNP V-3 “El Montecillo” parcela 3D, para la construcción de 40, 87 y 52 viviendas respectivamente sujetas a algún régimen protección.
- ❖ Prestación de servicio para la asistencia técnica de infraestructuras urbanas, en el que se incluyen entre otras las siguientes tareas:
 - *Análisis de la situación actual, con expresión de las medidas a implementar con objeto de que los servicios sean más eficientes y económicos.*
 - *Gestión y tratamiento de las incidencias en el municipio para incorporar un modelo de gestión más eficiente.*
 - *Tratamiento estadístico de las incidencias del municipio.*
 - *Determinación de la existencia de sinergias entre servicios de mantenimiento.*
 - *Definición de criterios de calidad, plazos y medios requeridos para la prestación del servicio.*

- ❖ Realización de los trabajos de redacción, adaptación y coordinación de los documentos integrantes del Plan General de Ordenación Urbana, en el que se incluyen entre otras las siguientes tareas:
 - *Coordinación y seguimiento del documento de revisión del PGOU.*
 - *Elaboración del documento de áreas homogéneas en suelo urbano.*
 - *Revisión del cumplimiento del Plan General de Ordenación Urbana en el Polígono Európolis, así como estudio del tráfico, accesibilidad, señalización y aparcamiento.*

- ❖ Realización de estudios sobre actuaciones en el casco histórico, conforme a las instrucciones de la Concejalía de Urbanismo, Infraestructuras Públicas y Vivienda.

- ❖ Colaboración con Concejalía de Juventud para incentivar el Plan Alquila de la Comunidad de Madrid, mediante una campaña informativa con la realización 40.000 trípticos, y servicio de información desde la EMGV.

- ❖ Puesta en marcha del Registro Permanente de Vivienda. Realización de campaña informativa con el buzoneo de 34.000 formularios.

3.3. OBJETIVOS GENERALES PARA EL AÑO 2013.

Los objetivos generales de la Sociedad para el año 2013 son:

- ❖ Venta de la parcela 1F en La Marazuela mediante procedimiento abierto para la construcción y promoción de un máximo de 87 viviendas de Protección Pública.

- ❖ Proceso de adjudicación para la promoción de las parcelas 1E y 1F en La Marazuela, mediante:
 - Cartas a los beneficiarios provisionales según sorteo
 - Atención individualizada
 - Comprobación de documentación
 - Entrega de expedientes a la promotora para la firma del correspondiente contrato privado de compra-venta.

- ❖ Estudio y viabilidad de posibles proyectos para realizar viviendas en la parcela 3D en El Montecillo.

- ❖ Gestión del servicio de parking público mediante estacionamiento de vehículos en régimen de rotación y en régimen de abonos tanto para residentes como para comerciantes y clientes de la zona y visitantes en:
 - Parking al aire libre en C/ Cañadilla
 - Parking al aire libre en C/ Martin Iriarte
 - Parking subterráneo en el centro de las artes, Leon Tolstoi.

- ❖ Gestión del aparcamiento para residentes situado en la C/ Siete Picos, mediante su explotación en régimen de:
 - Alquiler
 - Alquiler con opción a compra
 - Cesión de uso

- ❖ Realización de los trabajos de redacción, adaptación y coordinación de los documentos integrantes del Plan General de Ordenación Urbana.

- ❖ Realización de estudios sobre actuaciones en el casco histórico

- ❖ Gestión del Plan Alquila.

- ❖ Gestión del Registro Permanente de Vivienda.

- ❖ Y en general, la gestión de actividades y/o servicios públicos que por encomienda realice el Ayuntamiento de Las Rozas.

3.4. PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2013.

PRESUPUESTO DE CAPITAL. "ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO"

A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN

1. RESULTADO DE EXPLOTACIÓN ANTES DE IMPUETOS.....	4.696.500,00 €
2. AJUSTES DEL RESULTADO	(6.070.095,00) €
Amortización del inmovilizado.....	20.500,00 €
Imputación de subvenciones	(6.090.595,00) €
3. CAMBIOS EN EL CAPITAL CORRIENTE.....	5.640.595,00 €
Existencias.....	5.640.595,00 €
4. OTROS FLUJOS DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	50.505,00 €
Pagos de intereses	(2.000,00) €
Cobros de intereses.....	100.000,00 €
Pagos por impuesto sobre beneficios.....	(47.495,00) €
5. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN ...	4.317.505,00€

B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

7. COBROS POR DESINVERSIONES.....	75.000,00 €
Inmovilizado material	75.000,00 €
8. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	75.000,00 €

C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	4.392.505,00 €
--	-----------------------

No se prevé ningún nivel de endeudamiento.

PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN. “CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS”

1. Importe neto de la cifra de negocios	5.622.000,00
Ventas de terrenos y solares	5.450.000,00 €
Venta de plazas de garaje	75.000,00 €
Encomienda prestación de servicios Concejalía Servicios a la ciudadanía	97.000,00 €
2. Variación de existencias de PT y en curso de fabricación	(5.640.595,00)€
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00 €
4. Aprovisionamientos	(450.000,00) €
Encomienda Plan General	(250.000,00) €
Encomienda Casco Histórico	(200.000,00) €
5. Otros ingresos de explotación	60.000,00 €
6. Gastos de personal	(765.000,00) €
Sueldos y salarios	(455.000,00) €
Seguridad Social a cargo de la empresa	(130.000,00) €
Dietas Consejo de Administración	(180.000,00) €
7. Otros gastos de explotación	(200.000,00) €
Servicios exteriores	(165.000,00) €
Tributos	(35.000,00) €
8. Amortización Inmovilizado	(20.500,00) €
9. Imputación de subvenciones de inmov. no financiero y otras	6.090.595,00 €
10. Excesos de provisiones	0,00 €
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0,00 €
Deterioros y pérdidas	
Resultados por enajenaciones y otros	
12. Otros resultados	0,00 €
Ingresos excepcionales	
Gastos excepcionales	
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	4.696.500,00 €
13. Ingresos financieros	100.000,00 €
14. Gastos financieros	2.000,00 €
RESULTADO FINANCIERO	98.000,00 €
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	4.794.500,00 €
18. Impuesto sobre beneficios	47.945,00 €
RESULTADO DEL EJERCICIO	4.746.555,00 €

La cuenta de explotación recoge el conjunto de ingresos y gastos generados por la actividad propia de la empresa.

Dentro del concepto de Gastos quedan incluidos todos aquellos que resultan necesarios para la actividad normal de la empresa. Dichos gastos se clasifican en las siguientes partidas:

- ❖ **Aprovisionamientos.-** Se incluye en esta partida los gastos por las encomiendas realizadas por el Ayuntamiento, relativas a la realización de los trabajos de redacción, adaptación y coordinación de los documentos integrantes del Plan General de Ordenación Urbana así como por los estudios llevados a cabo sobre actuaciones en el casco histórico.
- ❖ **Gastos de personal.** Se incluye en este apartado la retribución total, tanto del personal por cuenta ajena como los gastos a consejeros por asistencia a las reuniones del Consejo de Administración, que se encuentra recogida en los Estatutos Sociales.

No se incorporará personal a la plantilla manteniéndose el número total de empleados en 11 trabajadores: 1 contrato de alta dirección, 8 contratos fijos, 2 contratos temporales.

Las retribuciones del personal no experimentarán ningún incremento con respecto al año 2012.

- ❖ Servicios exteriores. Se incluyen en este apartado servicios de naturaleza diversa adquiridos por la empresa y en los que incurre en el desarrollo normal de su actividad, entre ellos:
 - Arrendamientos y cánones. Importe de los gastos, devengados por el alquiler de las oficinas donde la empresa desarrolla su actividad y del renting de la fotocopiadora.
 - Servicios profesionales independientes. Importe que se devenga por los servicios de asesoría contable, fiscal y laboral que tiene contratados la empresa, así como por la realización de auditorías.
 - Publicidad, propaganda y relaciones públicas. Importe de los gastos satisfechos por imprenta, campañas publicitarias, etc.
 - Suministros. Se contemplan gastos que no tienen la cualidad de almacenable, tal y como señala el Plan General Contable, es decir, luz, agua y teléfono.
 - Otros servicios. Gastos de naturaleza diversa, tales como material de oficina, gastos de correo, limpieza, dietas, locomoción, prensa e imprenta.

La política que se aplicará durante el ejercicio 2013 es la de optimizar lo máximo posible los gastos, incluso reducirlos con respecto al año anterior.

- ❖ Gastos financieros. Cantidades satisfechas en concepto de servicios bancarios y similares, asociados a las operaciones propias de la actividad normal de la empresa.

Los ingresos se clasifican en:

- ❖ Importe neto de la cifra de negocios, se incluyen los ingresos por:
 - Venta de terrenos y solares. Ingresos por la venta de las parcelas 1E y 1F en La Marazuela.
 - Venta de plazas de garaje. Ingresos por la venta de determinadas plazas de aparcamiento en el parking ubicado en la C/ Siete Picos, en régimen de cesión de uso.
 - Ingresos procedentes de la encomienda por la prestación de servicio para la asistencia técnica de infraestructuras urbanas.

- ❖ Otros ingresos de explotación. Se incluyen en este apartado los ingresos procedentes del alquiler de plazas de aparcamiento y de los ingresos por la gestión de los aparcamientos en régimen de rotación.