

ESTADOS DE PREVISIÓN EJERCICIO 2022

***PROPUESTA DE PREVISIÓN DE
INGRESOS Y GASTOS Y PROGRAMA DE
ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y
FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO
2021 DE LA SOCIEDAD MERCANTIL***



INSTITUTO
MUNICIPAL
DE SUELO
MÓSTOLES S.A.

MEMORIA DEL PRESUPUESTO

***PRESUPUESTO DE INGRESOS Y
GASTOS***



PRESUPUESTOS 2022

GASTOS

CAPÍTULO 1. GASTOS DE PERSONAL.

En el ejercicio 2022 el epígrafe de “Gastos de Personal” presenta una reducción de un 1,93%, debido a una disminución de otros conceptos preceptivos y de la seguridad social. En el ejercicio 2022 la plantilla del IMS se espera mantener en niveles similares respecto a la finalización del ejercicio anterior. En aplicación del incremento previsto por la entidad local matriz para su presupuesto, se presupuesta un incremento salarial del 2%.

CAPÍTULO 2. GASTOS CORRIENTES.

Tras la unificación de criterios adoptada en 2008 con el Área Económica (Oficina de Control Presupuestario), para consolidar y armonizar los presupuestos de las empresas pertenecientes a la Corporación Municipal, con la estructura presupuestaria del propio Ayuntamiento, para el año 2022, las inversiones realizadas en obras de edificación de promociones inmobiliarias “destinadas a la venta”, tendrán la consideración de gasto corriente y deberán, por tanto, incluirse dentro del Grupo 2. Del mismo modo no deberán por tanto incluirse en la partida presupuestaria del capítulo 6 “Inversiones reales” por el mismo motivo.

También, como en ejercicios anteriores, se llevará a cabo tanto el mantenimiento preventivo como el mantenimiento correctivo de los edificios de viviendas en alquiler del IMS. Se produce una reducción en los gastos previstos en la mayoría de las promociones de alquiler como consecuencia de la inversión realizada para el ahorro de costes en los suministros, incrementándose otras partidas relativas a los gastos generales.

Se prevé el mantenimiento de los gastos de publicidad (anuncios), para apoyar la política comercial de la empresa en el ejercicio 2022, continuando estable tras la reducción efectuada en años previos.

Se ha realizado una previsión de los tributos municipales a pagar en el ejercicio 2022. Además, se está intentando llegar a un acuerdo con el Ayuntamiento para el aplazamiento de pago en varios ejercicios de la deuda tributaria, previa depuración jurídica y administrativa de las liquidaciones tributarias exigidas.

En la partida “Encargos de gestión” se incluyen los gastos necesarios de asistencia técnica externa y seguros de responsabilidad profesional, al estar previsto el desarrollo de proyectos de ejecución por parte del Departamento Técnico del IMS.

Dentro de la partida “Gastos extraordinarios y de reparación de edificios terminados” se hacen constar las promociones y viviendas ya entregadas a efectos de gastos de reparaciones extraordinarias y otros imprevistos. Se reducen, debido a la ejecución de importantes obras de reforma en las promociones de alquiler en ejercicios anteriores.

Se reduce la partida de “Gastos extraordinarios de litigios pendientes” para el ejercicio 2022. En este apartado se ha incluido la cuantía estimada por la resolución de los litigios pendientes en curso.

Durante este ejercicio se continuarán realizando los trabajos encomendados, que corresponden al objeto social de la empresa.



La actividad productiva se mantiene con las actividades de construcción de una nueva promoción de vivienda y la realización de diversos trabajos técnicos.

Asimismo, el IMS continuará con la gestión de su patrimonio inmobiliario, tanto en venta como en alquiler.

CAPÍTULO 3. GASTOS FINANCIEROS

En el presupuesto del ejercicio 2022 se incluyen gastos financieros derivados de los préstamos hipotecarios de las promociones en alquiler ya terminadas, que se compensan con la subsidiación de intereses que se recibirá del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, así como los correspondientes a otros préstamos recibidos por el IMS.

Asimismo, se incluyen comisiones generales que no son, por tanto, imputables a ninguna promoción inmobiliaria de forma individualizada.

No se presupuestan en este capítulo los gastos financieros derivados de las disposiciones de los préstamos hipotecarios necesarios para los proyectos y obras de edificación en curso y otras actuaciones, si los hubiese, pues estos se encuentran ya incluidos en las cifras de inversión, ya sea en el capítulo de gastos corrientes o en el de inversiones reales, de cada promoción o proyecto en su importe correspondiente, en función del volumen de recursos necesarios para cada uno.

CAPÍTULO 6. INVERSIONES REALES.

Como ya se ha indicado, se mantiene el criterio en cuanto a la exclusión de las inversiones realizadas en promociones de viviendas y aparcamientos “destinadas a la venta”, que son consideradas como gastos corrientes en el capítulo 2. Se incluyen, en su caso, las promociones de inmuebles destinados a arrendamiento o a uso propio, es decir, a formar parte del patrimonio del IMS. Integra todos los gastos imputables de forma individualizada a cada promoción, incluyendo obra, honorarios de proyectos y dirección, licencias, gastos financieros, etc.

INVERSIÓN NUEVA ASOCIADA AL FUNCIONAMIENTO OPERATIVO DE LOS SERVICIOS.

En años anteriores se realizó una reclasificación de los gastos incluidos en este artículo presupuestario por entender que no todo el gasto asociado al funcionamiento operativo de los servicios debía ser imputado como inversión real. Como resultado de esta reclasificación, parte de lo que venía imputándose a este apartado se viene incluyendo en el capítulo de Gastos Corrientes en los conceptos de Mantenimiento de aplicaciones informáticas y de Material informático.

Sistemas

Se han dotado las partidas presupuestarias necesarias estructuradas en tres capítulos de Hardware, Software y Desarrollos/Consultoría.

Respecto del primer capítulo, se han hecho las oportunas previsiones para la dotación de nuevo hardware y el mantenimiento/renovación del existente que va quedando obsoleto.

En relación con el segundo, se realizan las dotaciones precisas para el mantenimiento de las aplicaciones departamentales (Departamento Técnico y Económico).

En relación con el último capítulo, se hacen las dotaciones precisas para el mantenimiento de la página web del IMS.



CAPÍTULO 9. PASIVOS FINANCIEROS.

Se presupuesta la amortización de los préstamos hipotecarios de las promociones de alquiler y otros préstamos cuyo período de carencia ha finalizado, permaneciendo vivos los saldos de los préstamos hipotecarios de las promociones de los edificios para uso propio o arrendamiento.

INGRESOS

CAPÍTULO 3. TASAS Y OTROS INGRESOS.

Se incluye el importe a percibir por la asistencia técnica para el Ayuntamiento de Móstoles como las reformas de Colegios Móstoles (Fase IV), la remodelación de los Campos de Fútbol “Iker Casillas”, la dirección de obra de los proyectos PIR – urbanización / edificios públicos, así como la Oficina de Defensa de Derecho a la Vivienda y la Oficina de Rehabilitación Energética.

Una vez más, con el criterio unificado para la imputación de partidas con el Área Económica del Ayuntamiento (Oficina de Control Presupuestario) en cuanto a la consolidación y armonización de los Estados de Previsión del IMS, con la estructura presupuestaria de la Corporación Municipal, se mantiene la inclusión de los ingresos por ventas de las promociones para venta en el Capítulo 3 dentro del apartado de “Venta de Bienes”, ya sean locales, plazas de garaje, etc. Este criterio regirá para la confección de los presupuestos actuales del año 2022 y para los sucesivos.

Se incluye solamente como “Enajenación de Inversiones reales” del capítulo 6 la venta de patrimonio del IMS, es decir, la venta de los inmuebles que están clasificados en la contabilidad como inmovilizado material o inversiones inmobiliarias, y que en principio están orientados al arrendamiento o al uso propio.

Por tanto, las entregas de promociones inmobiliarias “destinadas a la venta”, tendrán la consideración de ingreso corriente y deberán ser incluidas dentro del Capítulo 3 de ingresos.

Para unificar criterios con el Área Económica del Ayuntamiento en cuanto a la armonización de los importes recogidos en el apartado de Venta de Bienes, y puesto que las entregas recibidas a cuenta del precio (20% del precio) en los contratos privados de adjudicación, no quedan reflejadas ni en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional, ni en el Presupuesto de Capital contenidos en el PAIF, se ha convenido que este apartado no tenga en cuenta dichos anticipos recibidos ni por recibir, y se incluya únicamente el importe del precio de venta total que coincidirá con el recogido en la partida “a) Ventas” de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional.

Los subapartados “Solares, terrenos”, “Plazas de garaje” y “Locales Comerciales” recogen el precio de venta global de venta (precio de escrituración) de las plazas de garajes, locales comerciales y oficinas no vinculados a las viviendas, así como el precio de venta de las plazas de garaje correspondientes a las promociones de aparcamientos subterráneos terminados y del suelo para naves industriales y otros usos. Durante el ejercicio 2020 se realizó una tasación de los inmuebles propiedad del IMS y el precio de venta previsto recoge estos valores aprobados por el Consejo de Administración en su reunión del 15 de octubre de 2020.

CAPÍTULO 4. TRANSFERENCIAS CORRIENTES

Recoge el importe previsto de subsidiación de intereses de los préstamos hipotecarios concedidos al IMS por entidades financieras para la financiación de las promociones en alquiler, que aporta el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, al amparo del Plan de Vivienda Estatal desarrollado por los decretos 801/2005 y 2066/2008.



Adicionalmente, se han registrado las transferencias corrientes a percibir del Ayuntamiento de Móstoles.

CAPÍTULO 5. INGRESOS PATRIMONIALES.

En el apartado Rentas de Bienes Inmuebles se recogen los ingresos por arrendamiento procedentes de las viviendas en alquiler de promociones terminadas P15, P34, P35, P36, P43, P48 y P50, que estarán en actividad productiva en 2022. A su vez se recogen los ingresos por alquiler de las oficinas, locales y plazas de garaje de edificios construidos, (CSI, P03, P04, P06, P22, P23, P25, P26, P28 y P31), así como de promociones cuyas obras ya han terminado, (P37, P38, P40, P44, P46 y P52), pasando también a formar parte del patrimonio de la empresa y los correspondientes a las plazas de garaje de promociones de aparcamientos ya terminadas (Fase I y Fase II).

Impacto económico de la crisis de COVID-19 en la previsión de ingresos por arrendamientos de la sociedad.

Como consecuencia de la crisis sanitaria ocasionada por la pandemia del COVID-19 se aprobaron una serie de normas que adoptaron medidas urgentes de apoyo a la economía y a los ciudadanos con el objetivo de amortiguar el impacto de la crisis.

Atendiendo a la actividad del Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A como gran tenedor de vivienda pública y otros inmuebles, le resultaron de aplicación las moratorias de deuda arrendaticia que se han establecido para inquilinos en situación de vulnerabilidad económica sobrevenida por la crisis del COVID-19 en el Real Decreto-ley 11/2022, de 31 de marzo y en el Real Decreto-ley 15/2022, de 21 de abril.

El IMS otorgó moratorias que suponían el fraccionamiento del pago de hasta 4 mensualidades por un plazo máximo de 3 años para los arrendatarios de vivienda habitual y de 2 años para los arrendatarios de inmuebles de uso distinto de vivienda que fueran autónomos y pymes.

El impacto de esas moratorias a la fecha de esta Memoria se concreta en 19 acuerdos de moratoria de arrendatarios de vivienda y 12 acuerdos de arrendatarios de locales y oficinas. De estos datos se puede concluir que la situación económica de nuestros arrendatarios de vivienda era vulnerable con carácter previo a la crisis; sin embargo, la situación de los arrendatarios de locales y oficinas sí se ha visto impactada por las consecuencias de la crisis sanitaria causante directo de su incapacidad para hacer frente al pago de las rentas de arrendamiento del inmueble donde desarrollaban su actividad suspendida por imperativo legal.

CAPÍTULO 6. ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES.

VIVIENDAS

No quedan recogidos en este apartado por lo expuesto anteriormente, los ingresos por ventas de promociones de viviendas que pasan a ser incluidos en el Capítulo 3. Tasas y Otros Ingresos.

LOCALES Y OFICINAS

En este apartado se recogen los importes a percibir por la escrituración y venta de locales y oficinas de algunas de las promociones terminadas en años anteriores.



PLAZAS DE GARAJE

En este apartado se recogen los importes percibidos por la escrituración y venta de plazas de algunas de las promociones terminadas en años anteriores.

CAPÍTULO 8 – ACTIVOS FINANCIEROS

Recoge los recursos procedentes de la enajenación de activos financieros.

CAPITULO 9 – PASIVOS FINANCIEROS.

Comprende los préstamos para la financiación hipotecaria de las promociones en marcha.

**ARMONIZACION DE LAS PREVISIONES DE GASTOS E INGRESOS CON LA ESTRUCTURA DE LOS PRESUPUESTOS
LOCALES DEL EJERCICIO 2022**

CAPIT.	ARTIC.	CONC.	SUBC.	DENOMINACIONES	SUBCONCEP	CONCEPTO	ARTICULO	CAPITULO
				A) OPERACIONES CORRIENTES				
1				GASTOS DE PERSONAL				1.763.720,65 €
	13			Personal Laboral			1.405.489,64 €	
	130			Laboral fijo		1.363.213,60 €		
		130.00		Retribuciones básicas	1.363.213,60 €			
	131			Laboral eventual		42.276,04 €		
		131.00		Retribuciones básicas	42.276,04 €			
	16			Cuotas, prest. y gastos a cargo empresa			358.231,01 €	
	160			Cuotas Sociales		320.000,00 €		
		160.00		Seguridad Social	320.000,00 €			
	162			Gastos sociales personal laboral		38.231,01 €		
		162.00		Formación del personal	5.000,00 €			
		162.04		Fondo Social	24.831,01 €			
		162.05		Seguro Vida y Revis. Médica	6.200,00 €			
		162.06		Prevención Riesgos Laborales	2.200,00 €			
2				GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS				4.662.074,83 €
	20			Arrendamientos y cánones			- €	
	202			Arrendamientos de edificios y locales		- €		
	21			Reparaciones, manten. y conservación			790.888,12 €	
	211			Reparaciones y limpieza		30.845,24 €		
	212			Mantenimiento de edificios y comunidades		760.042,89 €		
	22			Material, suministros y otros			3.871.186,71 €	
	220			Material de oficina		7.112,78 €		
		220.00		Ordinario no inventariable	6.118,05 €			
		220.01		Libros y publicaciones	494,74 €			
		220.02		Material informático no inventariable	500,00 €			
	221			Suministros		20.411,46 €		
		221.00		Electricidad	19.911,46 €			
		221.10		Otros suministros	500,00 €			
	222			Comunicaciones		9.418,55 €		
		222.00		Telefónicas	6.725,08 €			
		222.01		Postales	2.693,47 €			
	223			Transportes		3.006,46 €		
	224			Primas de Seguros		13.673,88 €		
	225			Tributos		537.632,07 €		
	226			Gastos Diversos		3.139.529,48 €		
		226.02		Publicidad y propaganda	20.000,00 €			
		226.16		Dietas Consejo Admón.	- €			
		226.17		Gastos extraordinarios en promociones terminadas	347.396,69 €			
		226.18		Gastos extraordinarios litigios pendientes	2.100.000,00 €			
		226.21		Obras de edificación (inmuebles para venta)	672.132,78 €			
	227			Trabajos realizados por otras empresas		140.402,03 €		
		227.06		Estudios y trabajos técnicos	64.715,51 €			
		227.07		Encargos de gestión	41.000,00 €			
		227.08		Servicios profesionales independientes	20.777,12 €			
		227.16		Servicios de auditoría	6.345,60 €			
		227.17		Mantenimiento Aplicaciones informáticas	7.096,09 €			
		227.20		Impuesto de Sociedades	467,71 €			
3				GASTOS FINANCIEROS				245.061,90 €
	31			De Préstamos en moneda nacional			245.061,90 €	
	310			Intereses		240.479,98 €		
	319			Otros gastos financieros		4.581,93 €		
				B) OPERACIONES DE CAPITAL				
6				INVERSIONES REALES				13.000,00 €
	60			Inversión en infraestructuras			- €	
	600			Terrenos y Urbanización		- €		
	601			Edificación		- €		
		601.1		Obras de edificación	- €			
	62			Inversión asociada al funcionamiento operativo de los servicios			13.000,00 €	
	625			Equipamiento para procesos de información		3.000,00 €		
	626			Otros inmovilizados		10.000,00 €		
7				TRANSFERENCIAS DE CAPITAL				- €
	75			A Comunidades Autónomas			- €	
	751			A Comunidades Autónomas Rehabilitación		- €		
	78			A familias e instituciones sin fines de lucro			- €	
	781			A Comunidades de Propietarios Rehabilitación		- €		
9				PASIVOS FINANCIEROS				1.475.388,33 €
	91			Amortización de préstamos en moneda nacional			1.475.388,33 €	
		911		De entes del sector público		787.529,60 €		
		913		De entes fuera del sector público		687.858,73 €		

**ARMONIZACION DE LA PREVISION DE GASTOS E INGRESOS CON LA ESTRUCTURA DE LOS PRESUPUESTOS
LOCALES DEL EJERCICIO 2022**

CAPIT.	ARTIC.	CONC.	SUBC.	DENOMINACIONES	SUBCONCEP	CONCEPTO	ARTICULO	CAPITULO
				A) OPERACIONES CORRIENTES				
3				TASAS Y OTROS INGRESOS				2.997.754,59 €
	32			Ingresos procedentes de la prestación de servicios			802.813,30 €	
	322			Otros ingresos diversos		802.813,30 €		
				Otros ingresos (Gestión venta aparcamientos concesión)		- €		
				Servicios diversos (encargos de gestión)		802.813,30 €		
	33			Venta de bienes			2.194.941,29 €	
	339			Venta de locales, garajes y solares		2.194.941,29 €		
4				TRANSFERENCIAS CORRIENTES				1.958.633,08 €
	40			De la Administración del Estado			458.633,08 €	
	401			De Otros departamentos Ministeriales (Mº Transportes, Movilidad y Agenda Urbana)		458.633,08 €		
	46			De Corporaciones Locales			1.500.000,00 €	
	460			De Ayuntamientos (Ayuntamiento de Móstoles)		1.500.000,00 €		
5				INGRESOS PATRIMONIALES				2.558.356,70 €
	52			Intereses de depósitos			200,00 €	
	520			Intereses de cuentas bancarias		200,00 €		
	54			Rentas de bienes inmuebles			2.558.156,70 €	
	540			Arrendamientos de viviendas, locales, oficinas y plazas de garaje		2.558.156,70 €		
				B) OPERACIONES DE CAPITAL				
6				ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES				157.800,42 €
	60			De Terrenos			- €	
	600			Solares		- €		
	61			De resto de inversiones reales			157.800,42 €	
	610			Viviendas		- €		
	611			Naves industriales		- €		
	612			Locales comerciales y oficinas		114.240,42 €		
	613			Garajes		43.560,00 €		
	614			Trasteros		- €		
7				TRANSFERENCIAS DE CAPITAL				- €
	70			De la Administración del Estado			- €	
	701			De Otros departamentos Ministeriales (Mº Transportes, Movilidad y Agenda Urbana)		- €		
	76			De Corporaciones Locales			- €	
	760			De Ayuntamientos (Ayuntamiento de Móstoles)		- €		
8				ACTIVOS FINANCIEROS				12.659,45 €
	85			Enajenación de inversiones financieras			12.659,45 €	
	850			Enajenación de inversiones financieras		12.659,45 €		
9				PASIVOS FINANCIEROS				474.041,48 €
	91			Préstamos recibidos en moneda nacional			474.041,48 €	
	913			De entes fuera del sector público		474.041,48 €		

**ARMONIZACION DE LA PREVISION GASTOS E INGRESOS CON LA ESTRUCTURA
DE LOS PRESUPUESTOS LOCALES DEL EJERCICIO 2022**

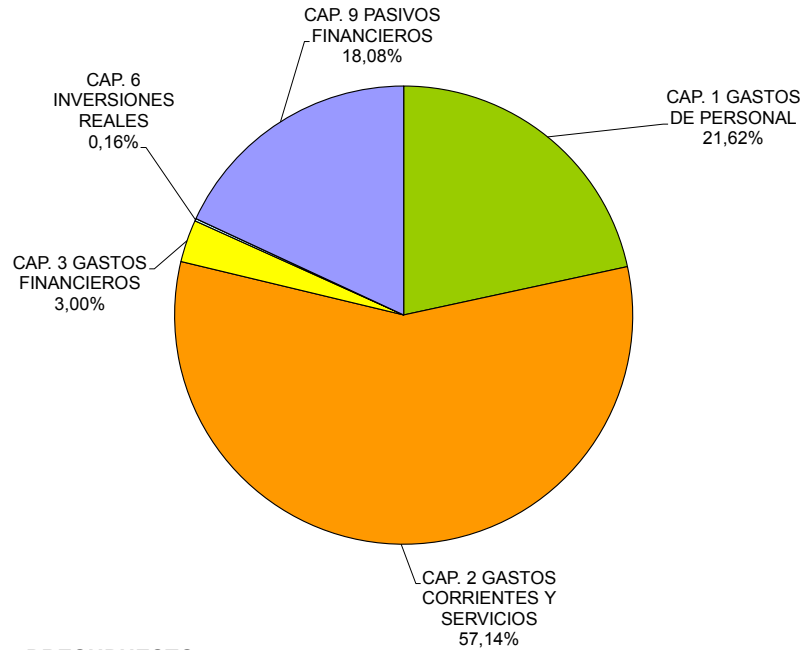
RESUMEN GENERAL

CAPITULO	DENOMINACIÓN	IMPORTE
	GASTOS	
	A) OPERACIONES CORRIENTES	6.670.857,39 €
1	GASTOS DE PERSONAL	1.763.720,65 €
2	GASTOS CORRIENTES Y SERVICIOS	4.662.074,83 €
3	GASTOS FINANCIEROS	245.061,90 €
	B) OPERACIONES DE CAPITAL	1.488.388,33 €
6	INVERSIONES REALES	13.000,00 €
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	- €
9	PASIVOS FINANCIEROS	1.475.388,33 €
TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS		8.159.245,71 €
	INGRESOS	
	A) OPERACIONES CORRIENTES	7.514.744,37 €
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	2.997.754,59 €
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1.958.633,08 €
5	INGRESOS PATRIMONIALES	2.558.356,70 €
	B) OPERACIONES DE CAPITAL	644.501,35 €
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	157.800,42 €
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	- €
8	ACTIVOS FINANCIEROS	12.659,45 €
9	PASIVOS FINANCIEROS	474.041,48 €
TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS		8.159.245,71 €

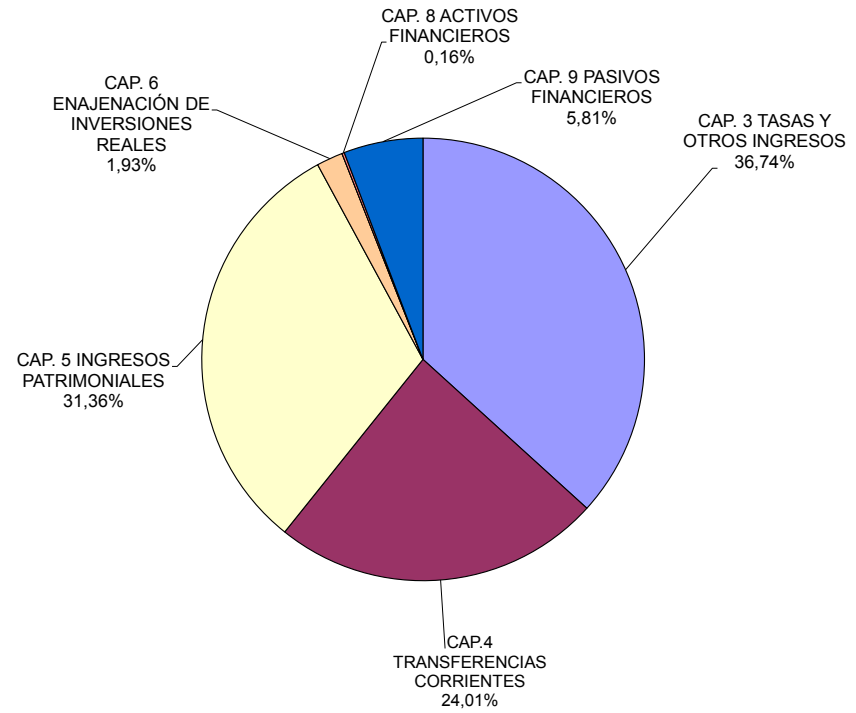
**PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS
EJERCICIO 2022**

GASTOS	
CAP. 1 GASTOS DE PERSONAL	1.763.720,65 €
CAP. 2 GASTOS CORRIENTES Y SERVICIOS	4.662.074,83 €
CAP. 3 GASTOS FINANCIEROS	245.061,90 €
CAP. 6 INVERSIONES REALES	13.000,00 €
CAP. 7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	- €
CAP. 9 PASIVOS FINANCIEROS	1.475.388,33 €
TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS	8.159.245,71 €

INGRESOS	
CAP. 3 TASAS Y OTROS INGRESOS	2.997.754,59 €
CAP. 4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1.958.633,08 €
CAP. 5 INGRESOS PATRIMONIALES	2.558.356,70 €
CAP. 6 ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	157.800,42 €
CAP. 7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	- €
CAP. 8 ACTIVOS FINANCIEROS	12.659,45 €
CAP. 9 PASIVOS FINANCIEROS	474.041,48 €
TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS	8.159.245,71 €



PRESUPUESTO DE GASTOS 2022



PRESUPUESTO DE INGRESOS 2022

COMPARATIVO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS 2022 - 2021

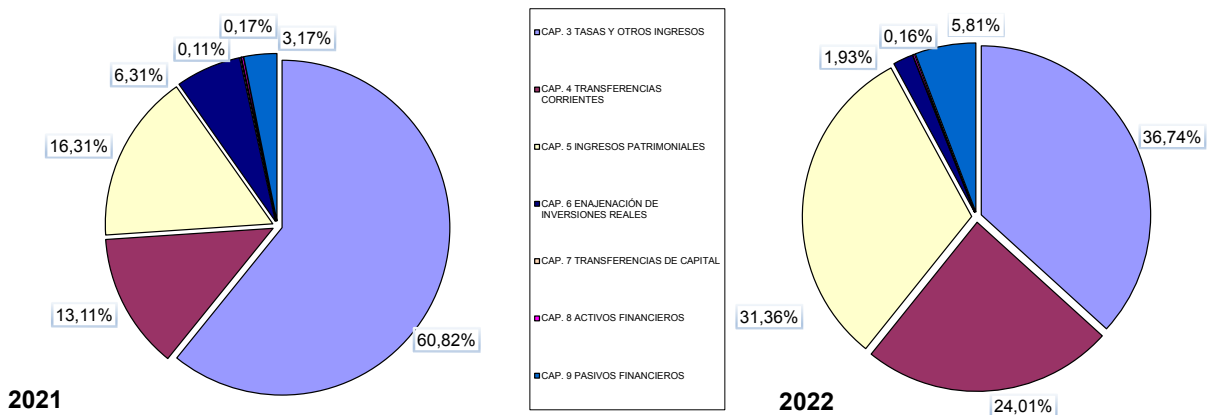
GASTOS	2021		2022		2022/2021	
		%		%	%	
CAP. 1 GASTOS DE PERSONAL	1.798.373,76 €	12,03%	1.763.720,65 €	21,62%	-1,93%	
CAP. 2 GASTOS CORRIENTES Y SERVICIOS	11.407.641,98 €	76,33%	4.662.074,83 €	57,14%	-59,13%	
CAP. 3 GASTOS FINANCIEROS	257.433,66 €	1,72%	245.061,90 €	3,00%	-4,81%	
CAP. 6 INVERSIONES REALES	63.000,00 €	0,42%	13.000,00 €	0,16%	-79,37%	
CAP. 9 PASIVOS FINANCIEROS	1.417.880,14 €	9,49%	1.475.388,33 €	18,08%	4,06%	
TOTAL GASTOS	14.944.329,55 €	100,00%	8.159.245,71 €	100,00%	-45,40%	

COMPARATIVO DE PRESUPUESTO DE GASTOS 2022-2021



INGRESOS	2021		2022		2022/2021	
		%		%	%	
CAP. 3 TASAS Y OTROS INGRESOS	9.089.320,19 €	60,82%	2.997.754,59 €	36,74%	-67,02%	
CAP. 4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1.958.633,08 €	13,11%	1.958.633,08 €	24,01%	0,00%	
CAP. 5 INGRESOS PATRIMONIALES	2.438.054,78 €	16,31%	2.558.356,70 €	31,36%	4,93%	
CAP. 6 ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	943.490,50 €	6,31%	157.800,42 €	1,93%	-83,27%	
CAP. 7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	15.900,00 €	0,11%	- €	0,00%	-100,00%	
CAP. 8 ,ACTIVOS FINANCIEROS	24.889,52 €	0,17%	12.659,45 €	0,16%	-49,14%	
CAP. 9 PASIVOS FINANCIEROS	474.041,48 €	3,17%	474.041,48 €	5,81%	0,00%	
TOTAL INGRESOS	14.944.329,55 €	100,00%	8.159.245,71 €	100,00%	-45,40%	

COMPARATIVO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS 2022-2021



CAPITULO 1- GASTOS

PRESUPUESTO DE GASTOS DE PERSONAL 2022

CONCEPTOS	IMPORTE
PERCEPCIONES SALARIALES	1.221.961,78 €
ANTIGÜEDAD	92.630,66 €
COMPLEMENTOS ESPECIFICOS	20.808,35 €
PLUS DE OBJETIVOS	45.257,84 €
VALORACIÓN PUESTO DE TRABAJO - PRODUCTIVIDAD	24.831,01 €
SUBTOTAL	1.405.489,64 €
FONDO DE ACCIÓN SOCIAL	24.831,01 €
SEG. SOCIAL	320.000,00 €
FORMACIÓN	5.000,00 €
SEGURO DE VIDA Y REVISION MEDICA	6.200,00 €
PLAN PREV. RIESGOS LABORALES	2.200,00 €
TOTAL CAPITULO 1	1.763.720,65 €

CAPITULO 2 - GASTOS

PRESUPUESTO DE GASTOS CORRIENTES 2022

CONCEPTOS	IMPORTE
Gastos corrientes puros	3.989.942,05 €
Comunidades	247.762,15 €
Mantenimiento P15	63.678,60 €
Mantenimiento P34	51.512,43 €
Mantenimiento P35	33.721,69 €
Mantenimiento P36	75.296,30 €
Mantenimiento P43	124.796,06 €
Mantenimiento P48	79.075,33 €
Mantenimiento P50	47.151,51 €
Mantenimiento P52	37.048,82 €
Reparaciones mantenimiento y limpieza	30.845,24 €
Material de oficina	6.118,05 €
Libros y publicaciones	494,74 €
Material Informático	500,00 €
Mantenimiento aplicaciones informaticas	7.096,09 €
Electricidad	19.911,46 €
Otros suministros	500,00 €
Comunicaciones telefonicas	6.725,08 €
Mensajería servicios postales	2.693,47 €
Seguros	13.673,88 €
Publicidad (Anuncios)	20.000,00 €
Asistencia Consejo Administración	- €
Transportes vehículos	3.006,46 €
Tributos Municipales (IBI, IAE, IIVTNU, licencias varias)	537.632,07 €
Estudios y trabajos técnicos	64.715,51 €
Servicios profesionales independientes, notarios, registros, jurídicos	20.777,12 €
Encargos de gestión	41.000,00 €
Servicios de auditoria	6.345,60 €
Gastos extraordinarios y de reparación edificios terminados	347.396,69 €
Gastos extraordinarios litigios pendientes	2.100.000,00 €
Impuesto de Sociedades 2022	467,71 €
Obras de edificación (para venta)	672.132,78 €
Promoción viviendas	672.132,78 €
TOTAL CAPITULO 2	4.662.074,83 €

CAPITULO 3 - GASTOS

PRESUPUESTO DE GASTOS FINANCIEROS 2022

a) Se incluyen en este capítulo los gastos financieros por la disposición de créditos como instrumento de financiación, así como los intereses devengados por los préstamos hipotecarios de las promociones en alquiler y las comisiones bancarias durante el ejercicio 2022.

CONCEPTOS	IMPORTE
Intereses de deudas a corto/largo plazo	240.479,98 €
Servicios Bancarios y comisiones	4.581,93 €
TOTAL CAPITULO 3	245.061,90 €

b) No se incluyen en este capítulo, en su caso, los intereses por la disposición de préstamos hipotecarios como instrumento de financiación de las promociones de viviendas y proyectos desarrollados durante 2022 pues éstos ya se encuentran incluidos en el importe de gasto o de inversión de cada proyecto.

CAPITULO 6 - GASTOS

PRESUPUESTO DE INVERSIONES REALES 2022

IMPORTE

INVERSIÓN NUEVA ASOCIADA AL FUNCIONAMIENTO

OPERATIVO DE LOS SERVICIOS

Sistemas de Información

Otros inmovilizados

13.000,00 €

3.000,00 €

10.000,00 €

TOTAL CAPITULO 6

13.000,00 €

CAPITULO 9 - GASTOS

PASIVOS FINANCIEROS 2022

IMPORTE

AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO

Amortización de deudas a largo plazo plazo

1.475.388,33 €

TOTAL CAPITULO 9

1.475.388,33 €

CAPITULO 3 - INGRESOS

TASAS Y OTROS INGRESOS 2022

CONCEPTO	IMPORTE
(32) OTROS INGRESOS PROCEDENTES DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS	802.813,30 €
Encargos de gestión	802.813,30 €
(33) VENTA DE BIENES	2.194.941,29 €
Solares, terrenos	1.920.000,00 €
Solares, terrenos (escrituraciones)	1.920.000,00 €
Plazas de garaje	161.769,87 €
Plazas de garaje en promociones terminadas (escrituraciones)	161.769,87 €
Locales comerciales	113.171,42 €
Locales en promociones terminadas (escrituraciones)	113.171,42 €
TOTAL CAPITULO 3	2.997.754,59 €

CAPITULO 4 - INGRESOS

TRANSFERENCIAS CORRIENTES 2022

CONCEPTO	IMPORTE
(401) De la Administración del Estado (Mº Transportes, Movilidad y Agenda Urbana)	458.633,08 €
(460) De Ayuntamientos (Ayuntamiento de Móstoles)	1.500.000,00 €
TOTAL CAPITULO 4	1.958.633,08 €

CAPITULO 5 - INGRESOS

INGRESOS PATRIMONIALES 2021

CONCEPTO	IMPORTE
(52) Intereses de depósitos	200,00 €
(54) Rentas de bienes inmuebles	2.558.156,70 €
TOTAL CAPITULO 5	2.558.356,70 €

CAPITULO 6 - INGRESOS

ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES 2022

CONCEPTO	IMPORTE
(612) LOCALES Y OFICINAS	114.240,42 €
Oficinas y locales en diversas promociones terminadas	114.240,42 €
(613) GARAJES	43.560,00 €
Plazas de garaje, ventas en diversas promociones terminadas	43.560,00 €
TOTAL CAPITULO 6	157.800,42 €

CAPITULO 7 - INGRESOS

TRANSFERENCIAS DE CAPITAL 2022

CONCEPTO	IMPORTE
(701) De la Administración del Estado (Mº Transportes, Movilidad y Agenda Urbana)	- €
(760) De Ayuntamientos (Ayuntamiento de Móstoles)	- €
TOTAL CAPITULO 7	- €

CAPITULO 8 - INGRESOS

ACTIVOS FINANCIEROS 2022

CONCEPTO	IMPORTE
Enajenación de inversiones financieras	12.659,45 €
TOTAL CAPITULO 8	12.659,45 €

CAPITULO 9 - INGRESOS

PASIVOS FINANCIEROS 2022

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS PARA EJECUCION DE OBRAS DE TODAS LAS PROMOCIONES Y PROYECTOS Y OTROS PRÉSTAMOS

IMPORTE DISPOSICIONES TOTAL **474.041,48 €**

IMPORTE DISPOSICIONES PROMOCIONES EN CURSO **474.041,48 €**
IMPORTE NETO DISPOSICIONES PROMOCIONES TERMINADAS **- 1.475.388,33 €**

FECHAS DISPOSICIÓN	DISPOSICIONES NETAS DE PRÉSTAMO	SALDO DISPUESTO NETO ACUMULADO
31/12/2021	17.479.959,63 €	17.479.959,63 €
31/01/2022	- 39.827,84 €	17.440.131,78 €
28/02/2022	- 39.867,51 €	17.400.264,27 €
31/03/2022	- 143.003,90 €	17.257.260,37 €
30/04/2022	- 39.946,98 €	17.217.313,39 €
31/05/2022	- 39.986,78 €	17.177.326,61 €
30/06/2022	- 827.556,21 €	16.349.770,40 €
31/07/2022	- 40.066,49 €	16.309.703,91 €
31/08/2022	- 40.106,40 €	16.269.597,51 €
30/09/2022	- 144.381,64 €	16.125.215,87 €
31/10/2022	- 40.186,36 €	16.085.029,51 €
30/11/2022	433.815,08 €	16.518.844,59 €
31/12/2022	- 40.231,81 €	16.478.612,78 €
	16.478.612,78 €	

TOTAL CAPITULO 9

474.041,48 €

***CUENTA DE PÉRDIDAS Y
GANANCIAS PREVISIONAL
AÑO 2022***

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2022		(Debe) Haber	
Nº CUENTAS		Nota	2022
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
	1. Importe neto de la cifra de negocios.		4.753.097,99
700, 701, 702, 703, 704, (706), (708), (709)	a) Ventas.		2.194.941,29
705	b) Prestaciones de servicios.		2.558.156,70
71*, (6930), 7930	2. Variación de existencias de promociones terminadas y en curso		-1.272.430,33
73	3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.		0,00
	4. Aprovisionamientos.		713.132,78
(600), 610*, 6060, 6080, 6090	a) Consumo de terrenos y solares		0,00
(601), (602), 6061, 6062, 6081, 6082, 6091, 6092, 611*, 612*	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.		0,00
(607),	c) Trabajos realizados por otras empresas.		713.132,78
(6931), 7931, (6932), 7932, (6933), 7933	d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.		
	5. Otros ingresos de explotación.		2.761.446,38
75	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.		802.813,30
740, 747	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.		1.958.633,08
	6. Gastos de personal.		1.763.720,65
(640), (641), (6450)	a) Sueldos, salarios y asimilados.		1.430.320,65
(642), (643), (649)	b) Cargas sociales.		333.400,00
(6440), (6457), 7950, 7957	c) Provisiones.		
	7. Otros gastos de explotación.		1.501.077,65
(62).	a) Servicios exteriores.		963.445,58
(631), (634), 636, 639	b) Tributos.		537.632,07
(650) (651) (659), (694), (695), 794, 7954,	c) Otros gastos de gestión corriente		0,00
(68).	8. Amortización del inmovilizado.		1.174.151,54
746	9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.		487.193,32
7951, 7952, 7955, 7956	10. Excesos de provisiones.		
	11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.		83.977,60
(690), (691), (692), 790,791,792	a) Deterioros y pérdidas.		
(670), (671), (672), 770, 771, 772	b) Resultados por enajenaciones y otras.		83.977,60
678	12. Otros resultados.		1.229.256,99
(678)	a) Gastos excepcionales		1.229.256,99
778	b) Ingresos excepcionales		
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)			431.945,33

N° CUENTAS	Nota	2021
13. Ingresos financieros.		200,00
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.		0
7600, 7601 a1) En empresas del grupo y asociadas.		
7602, 7603 a2) En terceros.		
b) De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado.		0
7610, 7611, 76200, 76201, 76210, 76211 b1) De empresas del grupo y asociadas.		
7612, 7613, 76202, 76203, 76212, 76213, 769 b2) De terceros.		200,00
14. Gastos financieros.		245.061,90
(6610), (6611), (6615), (6616), (6620), (6621), (6640), (6641), (6650), (6651), (6654), (6655) a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.		52.800,32
(6612), (6613), (6617), (6618), (6622), (6623), (6624), (6642), (6643), (6652), (6653), (6656), (6657), (669) b) Por deudas con terceros.		192.261,58
(660) c) Por actualización de provisiones		
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.		0
(6630), (6631), (6633), 7630, 7631, 7633 a) Cartera de negociación y otros.		
(6632), 7632 b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta.		
(668), 768 16. Diferencias de cambio.		
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.		0
(696), (697), (698), (699), 796, 797, 798, 799 a) Deterioros y pérdidas.		
(666), (667), (673), (675), 766, 773, 775 b) Resultados por enajenaciones y otras.		
A.2) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)		-244.861,90
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)		187.083,43
6300*, 6301*, (633), 638 17. Impuestos sobre beneficios.		467,71
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)		186.615,72
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.		
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)		186.615,72

PRESUPUESTO DE CAPITAL
AÑO 2022

PRESUPUESTO DE CAPITAL

ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS

	2021	Previsión 2022
1.- INMOVILIZADO MATERIAL	63.000,00 €	13.000,00 €
Capital Social		
Terrenos y solares		
Promociones de Edificios y de otras construcciones	- €	- €
Maquinaria, instalaciones y utillaje		
Elementos de transporte		
Mobiliario y enseres		
Equipos para procesos de información	53.000,00 €	3.000,00 €
Repuestos para inmovilizado		
Otro inmovilizado material	10.000,00 €	10.000,00 €
Instalaciones complejas especializadas		
2.- INMOVILIZADO INMATERIAL	- €	- €
Concesiones administrativas		
Propiedad industrial		
Otro inmovilizado inmaterial		
3.- INVERSIONES FINANCIERAS EN EMPRESAS DEL GRUPO	- €	- €
Acciones con cotización oficial		
Importe de la suscripción		
Menos: Desembolsos pendientes		
Acciones sin cotización oficial		
Importe de la suscripción		
Menos: Desembolsos pendientes		
Otras participaciones		
Obligaciones y bonos		
Préstamos a largo plazo		
Préstamos a medio plazo		
Préstamos a corto plazo		
4.- INVERSIONES FINANCIERAS EN EMPRESAS FUERA DEL GRUPO	- €	- €
Acciones con cotización oficial		
Importe de la suscripción		
Menos: Desembolsos pendientes		
Acciones sin cotización oficial		
Importe de la suscripción		
Menos: Desembolsos pendientes		
Otras participaciones		
Obligaciones y bonos		
Préstamos a largo plazo		
Préstamos a medio plazo		

PRESUPUESTO DE CAPITAL

ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS

	2021	Previsión 2022
5.- GASTOS AMORTIZABLES	- €	- €
Gastos de constitución		
Gastos de primer establecimiento		
Gastos de ampliación de capital		
Gastos de puesta en marcha		
Gastos de adquisición de inmovilizado		
Gastos de emisión de obligaciones, bonos y formalización de préstamos		
Gastos financieros diferidos		
Investigaciones, estudios y proyectos a amortizar		
Otros gastos amortizables		
6.- SUBVENCIONES DE CAPITAL	- €	- €
Al Estado		
A Organismos Autónomos		
Otras subvenciones		
- A Comunidades Autónomas Rehabilitación	- €	- €
- A Comunidades de Propietarios Rehabilitación	- €	- €
7.- REEMBOLSO DE PRESTAMOS CONCEDIDOS A MEDIO Y LARGO PLAZO	1.417.880,14 €	1.475.388,33 €
En moneda Nacional		
Obligaciones y bonos		
Préstamos de Empresas del Grupo	756.321,02 €	787.529,60 €
Préstamos de Empresas distintas del Grupo	661.559,12 €	687.858,73 €
Préstamos del Estado		
Préstamos de Organismos Autónomos		
En moneda Extranjera		
Obligaciones y bonos		
Préstamos de Empresas del Grupo		
Préstamos de Empresas distintas del Grupo		
8.- VARIACIÓN DEL FONDO DE MANIOBRA	2.667.036,08 €	516.880,28 €
TOTAL	4.147.916,23 €	2.005.268,61 €

PRESUPUESTO DE CAPITAL

ESTADO DE FUENTES DE FINANCIACIÓN

	2021	Previsión 2022
1.- SUBVENCIONES DE CAPITAL RECIBIDAS	15.900,00 €	- €
Del Estado	15.900,00 €	-
De Organismos Autónomos		
Otras subvenciones		
- Del Ayuntamiento de Móstoles	-	-
- CEE a través de la Comunidad de Madrid (Plan Prisma)		
- De la CEE (FEDER)		
2.- APORTACIONES DE CAPITAL	- €	- €
Del Estado		
De Organismos Autónomos		
De Accionistas Privados		
3.- AUTOFINANCIACIÓN	2.689.594,73 €	1.360.767,26 €
Amortizaciones	1.178.437,48 €	1.174.151,54 €
Provisiones	-	-
Beneficios no distribuidos	1.511.157,25 €	186.615,72 €
4.- FINANCIACIÓN AJENA	474.041,48 €	474.041,48 €
En moneda Nacional		
Obligaciones y bonos		
Préstamos de Empresas del Grupo		
Préstamos de Entidades Financieras	474.041,48 €	474.041,48 €
Préstamos del Estado		
Préstamos de Organismos Autónomos		
En moneda Extranjera		
Obligaciones y bonos		
Préstamos de Empresas del Grupo		
Préstamos de Empresas distintas del Grupo		
Crédito Oficial		
5.- ENAJENACIÓN DE INVERSIONES	968.380,02 €	170.459,87 €
Materiales (Venta de inmuebles terminados)	943.490,50 €	157.800,42 €
Inmateriales		
Financieras	24.889,52 €	12.659,45 €
Empresas del Grupo		
Obligaciones y bonos		
Participaciones accionariales		
Reembolso de Préstamos concedidos		
Empresas distintas del Grupo		
Obligaciones y bonos		
Participaciones accionariales		
Reembolso de Préstamos concedidos		
TOTAL	4.147.916,23 €	2.005.268,61 €

***PROGRAMA DE ACTUACION,
INVERSION Y FINANCIACION
AÑO 2022***

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2022

ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS	EUROS
0.- CAPITAL SOCIAL	
1.- INMOVILIZADO MATERIAL	13.000,00 €
Capital Social	
Terrenos y solares	- €
Promociones de edificios y otras construcciones	- €
Maquinaria, instalaciones y utillaje	
Elementos de transporte	- €
Mobiliario y enseres	- €
Equipos para procesos de información	3.000,00 €
Repuestos para inmovilizado	
Otro inmovilizado material	10.000,00 €
Instalaciones complejas especializadas	
2.- INMOVILIZADO INMATERIAL	- €
Concesiones administrativas	
Propiedad industrial	
Otro inmovilizado inmaterial	- €
3.- INVERSIONES FINANCIERAS EN EMPRESAS DEL GRUPO	- €
Acciones con cotización oficial	
Importe de la suscripción	
Menos: Desembolsos pendientes	
Acciones sin cotización oficial	
Importe de la suscripción	
Menos: Desembolsos pendientes	
Otras participaciones	
Obligaciones y bonos	
Préstamos a largo plazo	
Préstamos a medio plazo	
Préstamos a corto plazo	
4.- INVERSIONES FINANCIERAS EN EMPRESAS FUERA DEL GRUPO	- €
Acciones con cotización oficial	
Importe de la suscripción	
Menos: Desembolsos pendientes	
Acciones sin cotización oficial	
Importe de la suscripción	
Menos: Desembolsos pendientes	
Otras participaciones	
Obligaciones y bonos	
Préstamos a largo plazo	
Préstamos a medio plazo	

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2022

ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS	EUROS
5.- GASTOS AMORTIZABLES	- €
Gastos de constitución	
Gastos de primer establecimiento	
Gastos de ampliación de capital	
Gastos de puesta en marcha	
Gastos de adquisición de inmovilizado	
Gastos de emisión de obligaciones, bonos y formalización de préstamos	
Gastos financieros diferidos	
Investigaciones, estudios y proyectos a amortizar	
Otros gastos amortizables	
6.- SUBVENCIONES DE CAPITAL	- €
Al Estado	
A Organismos Autónomos	
Otras subvenciones	
- A Comunidades de Autónomas Rehabilitación	- €
- A Comunidades de Propietarios Rehabilitación	- €
7.- REEMBOLSO DE PRESTAMOS CONCEDIDOS A MEDIO Y LARGO PLAZO	1.475.388,33 €
En moneda Nacional	
Obligaciones y bonos	
Préstamos de Empresas del Grupo	787.529,60 €
Préstamos de Empresas distintas del Grupo	687.858,73 €
Préstamos del Estado	
Préstamos de Organismos Autónomos	
En moneda Extranjera	
Obligaciones y bonos	
Préstamos de Empresas del Grupo	
Préstamos de Empresas distintas del Grupo	
8.- VARIACIÓN DEL FONDO DE MANIOBRA	516.880,28 €
TOTAL	2.005.268,61 €

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2022

ESTADO DE FUENTES DE FINANCIACIÓN	EUROS
1.- SUBVENCIONES DE CAPITAL RECIBIDAS	- €
Del Estado	- €
De Organismos Autónomos	
Otras subvenciones	
- Del Ayuntamiento de Móstoles	- €
- Comunidad de Madrid (Plan Prisma)	- €
- De la CEE (FEDER)	- €
2.- APORTACIONES DE CAPITAL	- €
Del Estado	
De Organismos Autónomos	
De Accionistas Privados	
3.- AUTOFINANCIACIÓN	1.360.767,26 €
Amortizaciones	1.174.151,54 €
Provisiones	- €
Beneficios no distribuidos	186.615,72 €
4.- FINANCIACIÓN AJENA	474.041,48 €
En moneda Nacional	
Obligaciones y bonos	
Préstamos de Empresas del Grupo	
Préstamos de Entidades Financieras	474.041,48 €
Préstamos del Estado	
Préstamos de Organismos Autónomos	
En moneda Extranjera	
Obligaciones y bonos	
Préstamos de Empresas del Grupo	
Préstamos de Empresas distintas del Grupo	
Crédito Oficial	
5.- ENAJENACIÓN DE INVERSIONES	170.459,87 €
Materiales (Venta de inmuebles terminados y anticipos)	157.800,42 €
Inmateriales	
Financieras	12.659,45 €
Empresas del Grupo	
Obligaciones y bonos	
Participaciones accionariales	
Reembolso de Préstamos concedidos	
Empresas distintas del Grupo	
Obligaciones y bonos	
Participaciones accionariales	
Reembolso de Préstamos concedidos	
TOTAL	2.005.268,61 €

***MEMORIA Y ARMONIZACIÓN DE
LAS PREVISIONES DE GASTOS E
INGRESOS***



ENTIDAD LOCAL

PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL INSTITUTO MUNICIPAL DE SUELO MOSTOLES, S.A.

Memoria de las actividades a realizar en el ejercicio 2022

La actividad del Instituto Municipal de Suelo Mostoles, S.A. en el ejercicio 2022 se centrará en la gestión de su patrimonio inmobiliario, tanto en venta como en alquiler, siendo su principal fin la tenencia y administración del parque de vivienda pública y de protección social en el municipio de Mostoles.

Adicionalmente, el IMS desarrollará otras actividades complementarias y se continuará proporcionando asistencia técnica, que se materializará en encargos de gestión y convenios entre entidades. Estos servicios de asistencia técnica se concretarán en la redacción de proyectos de diversa índole y naturaleza, redacción de informes técnicos, gestión de subvenciones, valoraciones y tasaciones de inmuebles y terrenos, gestión de la construcción y demás trabajos técnicos relacionados con la construcción y promoción de edificaciones, desarrollando las líneas básicas de actividad y el servicio de oficina de defensa del derecho a la vivienda y la oficina de rehabilitación energética.

Gestión eficiente de recursos. Se prevé un mantenimiento de los importes destinados a obras de edificación para venta en comparación con las presupuestadas el año pasado.

En el presupuesto de ingresos y gastos se han incluido la cifra estimada por la resolución de los litigios pendientes en curso. Sin embargo, esta partida no se ha tenido en cuenta en su totalidad en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional del año 2022, puesto que en las cuentas anuales de los ejercicios anteriores ya se registró una parte del correspondiente pasivo.

En el presupuesto del ejercicio 2022 se incluyen gastos financieros derivados de los préstamos hipotecarios de las promociones en alquiler ya terminadas, además de los correspondientes a otros préstamos recibidos por el IMS.

En el apartado de ingresos, destacan, como partidas fundamentales, la venta de solares, de plazas de garaje, locales comerciales y oficinas en promociones terminadas y/o entregadas, que habrán de contribuir de forma destacada a equilibrar los gastos e inversiones previstas.

Se ha incluido también el importe a percibir por los encargos de gestión para el Ayuntamiento de Mostoles, por la redacción de proyectos y dirección de obra correspondientes a las Reformas de Colegios de Mostoles (fase IV), la remodelación de los campos de fútbol Campos de Fútbol "Iker Casillas" y proyectos PIR – urbanización / edificios públicos, así como la Oficina de Defensa de Derecho a la Vivienda y la de Rehabilitación Energética.

Hay que destacar que, como consecuencia de la unificación de criterios para la armonización de las previsiones de gastos e ingresos de la empresa, con la estructura de los presupuestos del Ayuntamiento, de acuerdo con la Oficina de Control Presupuestario, se ha optado por no incluir en la partida de venta de bienes, los ingresos procedentes de los cobros anticipados



(aproximadamente un 20% del precio), obtenidos por la empresa una vez firmados los contratos privados de compra-venta y con anterioridad a la escrituración y entrega.

Se presupuestan también los ingresos por alquileres de locales, viviendas, oficinas y plazas de garaje, que contribuyen a compensar los gastos corrientes presupuestados para el año 2022.

No podemos olvidar que, al igual que sucede con los gastos en los que se ha presupuestado una partida para la cancelación de préstamos, para que exista una disminución de deuda es necesario que previamente se haya contraído esa deuda por parte del IMS.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2022 se llevarán a cabo diferentes actuaciones que no siempre tienen su reflejo correspondiente en las partidas presupuestarias, puesto que, en la mayoría de los casos, se trata de actividades a realizar mediante los recursos propios como la redacción de proyectos de ejecución por parte del Departamento Técnico del IMS, cuyo coste ya se incluye en el capítulo de gastos de personal.

DESCRIPCIÓN DE LAS PARTIDAS QUE COMPONEN EL PRESUPUESTO

GASTOS:

Los Gastos que aparecen en el presupuesto para 2022 se han clasificado en:

A) OPERACIONES CORRIENTES

B) OPERACIONES DE CAPITAL

Cada una de estas operaciones se ha clasificado en:

- Capítulos
- Artículos
 - Conceptos
 - Subconceptos

A) OPERACIONES CORRIENTES

CAPITULO 1. GASTOS DE PERSONAL

Se incluyen las retribuciones básicas del personal en plantilla, cotizaciones obligatorias a la Seguridad Social y los gastos sociales del personal laboral.

Artículo 130. Personal laboral fijo: Se imputan a este artículo las remuneraciones del personal laboral fijo.

Subconcepto 130.00 Retribuciones básicas: Comprenden las retribuciones del personal en plantilla (Sueldo base, Antigüedad y Complementos).



Artículo 131. Personal eventual: Se imputan a este artículo las remuneraciones del personal eventual.

Subconcepto 131.00 Retribuciones básicas: Comprenden las retribuciones del personal en plantilla (Sueldo base, Antigüedad y Complementos).

Artículo 160. Cuotas Sociales: Comprende las aportaciones al Régimen de la Seguridad Social y de previsión social.

Subconcepto 160.00 Seguridad Social: Comprende la cuota de Seguridad Social a cargo de la empresa.

Artículo 162. Gastos sociales del personal:

Subconcepto 162.00 Formación y Perfeccionamiento del Personal: Comprende el gasto de formación al personal en plantilla, el cual será realizado a través de cursos, en función de las necesidades de cada trabajador.

Subconcepto 162.04 Fondo Social: Comprende las ayudas para atenciones extraordinarias personales o familiares.

Subconcepto 162.05 Seguro de vida y Revisión Médica: Comprende las primas de seguros de vida y accidente, así como los gastos derivados de la asistencia médica del personal en plantilla.

Subconcepto 162.06 Prevención de riesgos laborales: Comprende los gastos por implantación y mantenimiento de las medidas necesarias y obligatorias para la prevención de riesgos laborales en la empresa.

En el año 2022 se espera reducir ligeramente el importe presupuestado en el epígrafe gastos de personal, debido a una pequeña disminución de otros conceptos preceptivos y de la seguridad social.

CAPITULO 2. GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS

Comprende los gastos en Bienes y Servicios necesarios para el ejercicio de la actividad que no produzcan un incremento de Capital.

Artículo 20. Arrendamientos y cánones: Se imputan a este artículo los gastos por arrendamiento de inmuebles.

Concepto 202. Arrendamientos de edificios y locales: Gastos por arrendamiento de locales.

Artículo 21. Reparaciones, mantenimiento y conservación: Se imputan a este artículo los gastos de mantenimiento y conservación de infraestructuras, edificios y locales, maquinaria, material de transporte y otro inmovilizado material.

Concepto 211. Reparaciones y limpieza: Gastos de limpieza y los de conservación y reparación de equipos informáticos y telefónicos.



Concepto 212. Gastos mantenimiento de edificios y gastos de comunidades. Se imputan los gastos de mantenimiento y los de comunidad de las distintas promociones en las que el IMS tiene edificios en alquiler, oficinas, plazas de garaje y locales.

Artículo 22. Material, suministros y otros.

Concepto 220. Material de oficina:

Subconcepto 220.00. Ordinario no inventariable: Fundamentalmente material consumible de oficina.

Subconcepto 220.01. Prensa, revistas, libros y publicaciones: Adquisición de publicaciones técnicas, libros, suscripciones, etc,

Subconcepto 220.02. Material informático no inventariable: Pequeño material informático, paquetes estándar de software, etc.

Concepto 221. Suministros: Gastos de Agua, electricidad y otros abastecimientos.

Subconcepto 221.00. Energía eléctrica.

Subconcepto 221.10. Otros suministros energéticos: Consumo de otros suministros, agua, gas y combustible en las oficinas o inmuebles propiedad del IMS.

Subconcepto 221.11. Suministro de repuestos de maquinaria utillaje y elementos de transporte.

Subconcepto 221.12. Suministro de material electrónico, eléctrico y de comunicaciones.

Concepto 222. Comunicaciones: Incluye los gastos por servicios telefónicos y servicios postales:

Subconcepto 220.00. Telefónicas: Consumo telefónico.

Subconcepto 222.01. Postales: Servicios postales y de correo.

Concepto 223. Transportes: Gastos por transportes de todo tipo, terrestres, marítimos o aéreos a abonar a cualquier otra entidad pública o privada.

Concepto 224. Primas de Seguros: Importe de la prima de Seguro Multirriesgo de las Oficinas, Inmuebles, Responsabilidad civil general y Administradores y Directores.

Concepto 225. Tributos: Gastos destinados a la cobertura de tasas, contribuciones e impuestos de tipo estatal, autonómico o local.

Concepto 226. Gastos diversos: Se incluyen todos aquellos gastos de naturaleza corriente que no tienen cabida en otros conceptos del capítulo 2º:



Subconcepto 226.01. Atenciones protocolarias y representativas: Comprende los gastos de representación, comidas y atenciones con los clientes y proveedores.

Subconcepto 226.02. Publicidad y propaganda: Gastos de divulgación informativa de los bienes y servicios ofrecidos por la empresa.

Subconcepto 226.10. Servicios Bancarios.

Subconcepto 226.16. Dietas Consejo de Administración: Comprende las dietas por asistencia de los Consejeros a los Consejos de Administración.

Subconcepto 226.17. Gastos extraordinarios en promociones inmobiliarias terminadas: Comprende las reparaciones extraordinarias en inmuebles vendidos en período de garantía, así como la devolución de retenciones a las constructoras y otras reparaciones de inmuebles patrimonio del IMS.

Subconcepto 226.18. Gastos extraordinarios por litigios pendientes.

Subconcepto 226.20. Gastos de ejercicio de derecho de tanteo y retracto: Cantidades a satisfacer en el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en las ventas de viviendas protegidas, por terceros.

Subconcepto 226.21. Obras de edificación: Gastos de ejecución de obras de edificación de las promociones destinadas a la venta.

Concepto 227. Trabajos realizados por otras empresas: Se incluyen los gastos que corresponden a actividades que siendo de la competencia de la empresa, se ejecutan mediante la contrata con empresas o profesiones independientes.

Subconcepto 227.06. Estudios y trabajos técnicos: Comprende los honorarios por asesoramiento, consultoría y asistencia informática.

Subconcepto 227.07. Encargos de gestión: Incluye los gastos en los que se vaya a incurrir por encargos de gestión recibidos del Ayuntamiento: asistencia técnica externa en infraestructuras e instalaciones, así como seguros.

Subconcepto 227.08. Servicios de profesionales independientes: Comprende los honorarios por servicios jurídicos, notarios, registros.

Subconcepto 227.16. Auditorias: Comprende los honorarios por auditoria financiera de la empresa.

Subconcepto 227.17. Mantenimiento de aplicaciones informáticas: Comprende el mantenimiento contratado con empresas externas.

CAPITULO 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. En el presupuesto del ejercicio 2022 se incluyen gastos financieros derivados de la financiación de las promociones en alquiler ya terminadas, que se compensan con



la subsidiación de intereses que se recibirá del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, así como los correspondientes a otros préstamos recibidos por el IMS.

No se presupuestan en este capítulo los gastos financieros derivados de las disposiciones de los préstamos hipotecarios necesarios para los proyectos y obras de edificación en curso, pues éstos se encuentran ya incluidos en las cifras de inversión ya sea en el capítulo de gastos corrientes o en el de inversiones reales, de cada promoción o proyecto en su importe correspondiente, en función del volumen de recursos necesarios de cada uno.

Artículo 31. De préstamos en moneda nacional:

Concepto 310. Intereses: Intereses financieros por las disposiciones de créditos y préstamos para la financiación de las promociones que se desarrollarán durante el ejercicio.

Concepto 319. Otros gastos financieros: Comprende los gastos y comisiones por servicios prestados por las entidades financieras.

B) OPERACIONES DE CAPITAL

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

CAPITULO 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 en este artículo aquellas inversiones en infraestructuras y bienes destinados al uso general que incrementan el Capital de la sociedad.

Concepto 600. Inversiones en Terrenos y Urbanización. Se incluyen aquí los gastos de desarrollo de suelo y los de las obras de urbanización encargadas por el Ayuntamiento de Móstoles.

Concepto 601. Obras de edificación. Corresponde a las inversiones a realizar en los diferentes tipos de promociones inmobiliarias no destinadas a la venta.

Subconcepto 601.1 Obras de edificación. Corresponde al gasto efectuado por la ejecución material de las obras de edificación.

Subconcepto 601.2 Licencias. Comprende el importe de las Licencias y Tasas de las obras de edificación.

Subconcepto 601.3 Seguros de Garantía decenal. Comprende el coste de los Seguros de Edificación contratados para las obras de edificación y que garantiza por diez años los defectos de construcción frente a terceros.



Subconcepto 601.4 Honorarios profesionales. Comprende la totalidad de los honorarios profesionales (arquitectos, aparejadores, etc.)

Subconcepto 601.5 Obras y gestiones encargadas: Comprende los encargos del Ayuntamiento para obra civil, de urbanización, o de remodelación de vías, inmuebles, o espacios públicos.

Artículo 62. Inversión nueva asociada al funcionamiento operativo de los servicios. Recoge los gastos de aquellos proyectos de inversión que incrementan el capital de la sociedad, destinados a posibilitar el funcionamiento operativo de los servicios.

Concepto 625. Equipos para proceso de la información: Equipos informáticos y Software.

Concepto 626. Otros inmovilizados: Renovación del inmovilizado de la empresa, mobiliario, reformas de oficinas, maquinaria, instalaciones, etc.

CAPITULO 9. PASIVOS FINANCIEROS

Amortización de deudas emitidas, contraídas o asumidas, tanto en moneda nacional como extranjera, a corto y largo plazo por su valor efectivo.

Artículo 91. Amortización de Préstamos en moneda nacional. Comprende la devolución de préstamos y créditos en periodo de amortización o su cancelación.

Concepto 911. Del Sector Público: Hace referencia al Ayuntamiento de Móstoles.

Concepto 913. De entes fuera del Sector Público: Hace referencia a entidades financieras del ámbito privado.

INGRESOS

A) OPERACIONES CORRIENTES

CAPITULO 3. TASAS Y OTROS INGRESOS

Artículo 32. Ingresos procedentes de la prestación de servicios:

Concepto 322. Otros ingresos diversos: Recoge los ingresos que no son típicos de la actividad de la sociedad.

Subconcepto 322.4. Servicios diversos (encargos de gestión): Son los provenientes de direcciones de obra, así como el importe a percibir por la preparación de proyectos y por la Oficina de Defensa de Derecho a la Vivienda y de Rehabilitación Energética.



Artículo 33. Venta de bienes:

Subconcepto 339.1. Venta de solares, locales y garajes: Recoge las ventas de solares y garajes en las promociones de vivienda protegida, así como de locales comerciales situadas en las mismas. Adicionalmente, se recogen las ventas de plazas de garaje situadas en las promociones de aparcamientos subterráneos.

CAPITULO 4. TRANSFERENCIAS CORRIENTES

Recursos, condicionados o no, recibidos sin contrapartida y que se destinan a financiar operaciones corrientes.

Artículo 40. De la Administración del Estado.

Concepto 401. De otros Departamentos Ministeriales: Transferencias corrientes que se esperan recibir derivadas de acuerdos, convenios o conciertos con Departamentos Ministeriales.

Artículo 46. De la Corporaciones Locales.

Concepto 460. De Ayuntamientos (Ayuntamiento de Móstoles): Transferencias corrientes provenientes de Ayuntamientos.

CAPITULO 5. INGRESOS PATRIMONIALES

Recoge los ingresos de rentas procedentes de la propiedad o patrimonio de la sociedad.

Artículo 52. Intereses de depósitos: Intereses que devengan los depósitos monetarios efectuados por la sociedad. Los intereses están generados por los saldos en cuentas corrientes de alta remuneración.

Concepto 520 Intereses de cuentas bancarias: Las entidades financieras con las que se realizan las operaciones que generan ingresos financieros son: Bankia y La Caixa. Las inversiones en valores de renta fija pueden tener una periodicidad aproximada de uno a tres meses, en función de las puntas de tesorería.

Artículo 54. Rentas de bienes inmuebles: Ingresos procedentes de la propiedad, así como la cesión del uso y disfrute de los bienes inmuebles.

Concepto 540. Arrendamientos de viviendas, locales y oficinas: Rentas obtenidas por el arrendamiento de viviendas, oficinas, locales y plazas de garaje.

B) OPERACIONES DE CAPITAL



CAPITULO 6. ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES

Ingresos derivados de la venta de bienes de capital propiedad de la sociedad.

Artículo 60. De terrenos: Ingresos derivados de la venta de solares, fincas rústicas y otros terrenos.

Concepto 600. Venta de solares: Ingresos derivados de la venta solares.

Artículo 61. De las demás inversiones reales: Ingresos derivados de la venta de inversiones reales.

Concepto 610. Viviendas: Ingresos derivados de las entregas recibidas en la venta de las viviendas promovidas.

Concepto 611. Naves industriales: Ingresos derivados de las entregas en la venta de naves industriales.

Concepto 612. Locales de negocio y oficinas: Ingresos derivados de las entregas en las ventas de locales y oficinas.

Concepto 613. Garajes: Ingresos derivados de las entregas en las ventas de plazas de garaje.

CAPITULO 7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL

Recursos, condicionados o no, percibidos por la sociedad, sin contrapartida directa y destinados a financiar operaciones de capital.

Artículo 70. De la Administración del Estado

Concepto 701. De otros departamentos ministeriales (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana): Transferencias de capital para proyectos de vivienda protegida en alquiler.

Artículo 76. De Corporaciones Locales.

Concepto 760. De Ayuntamientos (Ayuntamiento de Móstoles): Transferencias a percibir del Ayuntamiento de Móstoles.

CAPITULO 8. ACTIVOS FINANCIEROS

Concepto 85. Enajenación de inversiones financieras: Recursos procedentes de la enajenación de activos financieros.



CAPITULO 9. PASIVOS FINANCIEROS

Comprende los ingresos obtenidos por la sociedad procedentes de la emisión de deuda o la obtención de préstamos.

Artículo 91. Préstamos recibidos en moneda nacional.

Concepto 913. Préstamos recibidos a largo plazo de entes fuera del Sector Público:

Se aplican a este concepto los ingresos obtenidos por los préstamos concedidos por agentes del sector privado para la ejecución de las obras en las promociones de VPP y otras obras de infraestructuras.



ENTIDAD LOCAL

Relación de objetivos a alcanzar a medio y largo plazo:

Se adjunta la previsión de resultados de la empresa a través de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias previsional en la que se indican numéricamente las previsiones de inversión en materia de vivienda, garajes, oficinas, suelo, y otros proyectos, actividades que marcarán las líneas de actuación de la empresa en los próximos años.

Rentas que se esperan obtener:

Se pormenorizan las rentas que se esperan obtener, así como los ingresos por venta de bienes y las disposiciones necesarias sobre los préstamos para la financiación de los proyectos y de las promociones de viviendas y aparcamientos a desarrollar.



ENTIDAD LOCAL

Armonización de las previsiones de gastos e ingresos del instituto municipal de suelo Móstoles, S.A. con la estructura de los presupuestos locales para el ejercicio 2022

El Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el texto refundido de 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 unen”, como anexo al Presupuesto General de la Entidad Local, señala los programas anuales de actuación, inversiones y financiación de las Sociedades Mercantiles de cuyo capital social sea titular único o participe mayoritario de la Entidad Municipal, y 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 si, 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, 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 prevenido en el Reglamento Presupuestario, se somete a la consideración de la Junta General del Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A. la armonización de las previsiones de gastos e ingresos con la estructura de los presupuestos locales del ejercicio de 2022.