



038 000577663 0231

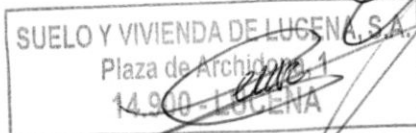
**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LUCENA  
NEGOCIADO DE INTERVENCIÓN**

Ref\*. PREVISION-2020  
Jmj/suvilusa

Lucena, 4 de diciembre de 2019.

Por la presente les remitimos por triplicado ejemplar los estados previsionales de ingresos y gastos correspondientes al próximo ejercicio 2020 de esta Empresa Municipal de la Vivienda, así como certificado de aprobación por el Consejo de Administración de dicha previsión, conforme a la normativa desarrollada en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en su Título VI-Capítulo I, que comprende: **Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional, Presupuesto de capital ó cuadro de financiación (PAIF), Memoria explicativa de las inversiones a realizar y gastos previsibles para el próximo ejercicio 2020, y modelos normalizados previsionales por capítulos.**

Atentamente,



**César del Espino García  
CONSEJERO DELEGADO**



# PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS

## 2020



## **PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2020**

### **INGRESOS PREVISTOS**

**609.606,37**

1. Ventas Viviendas/Garajes/Locales/Parcelas	57.528,35
2. Préstamo ICO 27VPO -subsidiación J.Andalucía	44.108,08
3. Arrendamiento de Viviendas-Cocheras-Locales	275.712,60
4. Ingresos alquiler Locales Ayuntamiento	29.984,20
5. Aportaciones Excmo. Aytº Lucena	152.251,84
6. Préstamo ICO 22 Alojamientos subsidiación J.Andalucía	15.858,50
7. Subvenciones a inquilinos de viviendas (Plan Municipal)	22.748,16
8. Ingresos alquiler Locales Aguas Lucena	11.414,64

### **GASTOS PREVISTOS**

**609.606,37**

1. Préstamo UNICAJA Oeste 1	74.748,48
2. Préstamo LA CAIXA Zarpazo	2.948,04
3. Préstamo ICO 22 Alojamientos	33.393,86
4. Préstamo ICO 27 VPO-	44.108,08
5. Préstamo BBVA (1)	26.034,12
6. Préstamo BBVA (2)	70.799,40
7. Gastos de Personal	90.668,40
8. Productividad /Valoración puestos trabajo RPT	2.400,00
9. Dietas Consejeros	3.000,00
10. Gastos por Cuotas de Comunidades	91.793,25
11. Impuestos (IVA, IRPF, Sociedades)	38.679,55
12. Otros Gastos de Explotación	51.563,63
13. IBI- 2019	38.601,06
14. Basura-2019	500,00
15. Amortizaciones	17.577,21
16. Dotaciones provisiones insolvencias*	22.791,29

### **INGRESOS - GASTOS :**

**0,00**

\*Principio de prudencia valorativa: % del saldo deudor inquilinos o reclamaciones judiciales firmes

## **MEMORIA EXPLICATIVA DE LAS PREVISIONES DE GASTOS E INGRESOS, Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN - EJERCICIO 2020.-**

**Suelo y Vivienda de Lucena, S.A. Empresa Municipal de la Vivienda** es el organismo instrumental del Excmo. Ayuntamiento de Lucena para garantizar el derecho a la vivienda, desarrollando una actividad social, innovadora y primordial con los principios contenidos en la Constitución Española, el Estatuto de Autonomía de Andalucía y las Directrices de la Unión Europea resumidas en la Resolución del Parlamento Europeo sobre la vivienda social de 11 de junio de 2013.

Desde sus comienzos esta Empresa Municipal de la Vivienda ha mantenido su marcado carácter social e integrador, siendo su eje fundamental el de promover vivienda protegida en régimen de alquiler o venta. Su principal política ha sido la de prestar un servicio básico y necesario a la ciudadanía lucentina, el de acceso a la vivienda. Actualmente nuestra ciudad necesita de más vivienda en régimen de alquiler, puesto que las cifras de demanda son altas, según datos de demandantes inscritos en la bolsa municipal de vivienda social en alquiler y de demandantes inscritos en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Lucena; de los cuales nuestra Empresa Municipal es responsable y concededor de la actual demanda existente.

Para el próximo 2020 esta Empresa Municipal va a seguir con la gestión y mantenimiento de su parque público de vivienda protegida, locales y plazas de aparcamiento. Asimismo, y al igual que en años anteriores, se ha establecido el reto de poder realizar el mayor número de ventas de inmuebles correspondiente a arrendatarios en régimen de opción compra, promovándose política de incentivos a la compra por parte del Excmo. Ayuntamiento de Lucena, y poder de esta manera reflotar la liquidez de la empresa.

En este próximo año 2020, se seguirá realizando un especial seguimiento y se actuará firmemente para reducir el gran problema de morosidad que esta Empresa Municipal está teniendo desde hace ya varios años a la hora de proceder a la recaudación de los alquileres de su patrimonio de vivienda protegida, garajes y locales; destacándose que dicha circunstancia está agravando aún más la situación de tesorería por la que atraviesa la sociedad municipal. Durante el pasado ejercicio 2019, se procedió a la reclamación de deudas de inquilinos morosos por importe de 24.535,29 €, procurándose restablecer la normalidad contractual y situación ocupacional de los inquilinos, realizando una gestión pública municipal más eficaz. Es la intención de esta Empresa Municipal continuar decididamente con la regularización de todos aquellos vecinos en situación de incumplimiento de sus obligaciones contractuales, al objeto de poder mejorar los índices de morosidad y por ende la liquidez de la empresa municipal.

El compromiso social de nuestra empresa hace que su intervención en el mercado propicie la reconducción de la política de vivienda protegida hacia

actuaciones que favorezcan el acceso a una vivienda digna en régimen de alquiler o alquiler con opción compra. La oferta actual de vivienda protegida de SUVILUSA, es insuficiente para satisfacer las necesidades de demanda, aún teniendo en cuenta la rotación temporal que existe en el parque de viviendas en alquiler de esta sociedad municipal.

Por otra parte, esta Empresa Municipal se encargará de ejecutar el Plan Municipal de Acceso a Viviendas de Titularidad Pública en Régimen de Alquiler con Opción a Compra, con el objetivo de adjudicar y vigilar el cumplimiento de los objetivos propuestos por dicho Plan. Dicho plan recoge la posibilidad de otorgar subvenciones al alquiler que serán gestionados plenamente por esta Sociedad Municipal para el ejercicio 2020. Las circunstancias económicas actuales nos hacen pensar que las líneas de actuación del gobierno municipal para este próximo ejercicio 2020 sí incluirá una partida para este programa de ayudas al alquiler para inquilinos de viviendas de titularidad pública en régimen de alquiler con opción compra.

Suelo y Vivienda de Lucena, S.A. Empresa Municipal de la Vivienda realiza la gestión y tramitación del **Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida** del municipio de Lucena (Córdoba), de obligada implantación para todos los municipios andaluces. Dicha labor se está realizando por encomienda de gestión del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lucena a Suelo y Vivienda de Lucena, S.A. Empresa Municipal de la Vivienda. Con este Registro Municipal se pretende regular la adjudicación de viviendas protegidas, tanto de iniciativa pública como privada, de modo que el acceso a cualquier VPO requerirá la inscripción en este registro público. Con este nuevo Registro Público Municipal se permitirá conocer de una forma más certera las necesidades de vivienda protegida en Lucena, el perfil de los demandantes y la tipología de vivienda que prefieren, una información que resulta útil para elaborar una política más acertada de vivienda.

No obstante, convendría señalar que estamos realizando una actuación previsional de ingresos y gastos, pudiéndose presentar situaciones ajenas e imprevisibles a la empresa que provocarían desviaciones en el resultado presupuestario que para el ejercicio 2020 se pretende acometer.

El presupuesto y previsión de ingresos y gastos para el próximo ejercicio 2020, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007 y sus adaptaciones sectoriales, en particular, en todo lo que no contradiga el R.D. anterior, se encuentra nivelado y equilibrado.

A nivel de clasificación económica, en la PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS / ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS, procede destacar los siguientes capítulos:

## 1. GASTOS DE EXPLOTACIÓN.

### Aprovisionamientos.

No hay previsión de nuevas promociones de VPO para 2020.  
Aprovisionamientos y certificaciones de obra : 0.-

### Gastos de Personal y Productividad.

La partida de sueldos y salarios presenta un importe neto total para este próximo ejercicio 2020 de 90.668,40 Euros, en concepto de nóminas y Seguridad Social; así como una partida de gastos anuales por asistencia de dietas de consejeros de 3.000,00 Euros. Se incluye en esta partida una subida del 2% para este próximo 2020 (conforme a la subida prevista para el funcionariado público), cuando la Ley que lo proponga lo apruebe.

Asimismo, hay que considerar para este próximo ejercicio 2020 un complemento de productividad que asciende previsiblemente a un montante total anual de 2.400,00 Euros, conforme al Reglamento de Productividad aprobado por el consejo rector de esta Empresa Municipal.

### Gastos corrientes y otros gastos de explotación.

Entre estos otros gastos de explotación se encuentran los siguientes gastos corrientes de: reparaciones y conservación de las viviendas de protección oficial en régimen de alquiler, aparcamientos, locales comerciales y trasteros; así como de los parkings convenidos con la Junta de Andalucía-AVRA, y gastos de conservación y mantenimiento de la empresa en general; notaría y registro, gestoría y asesoría; primas de seguros (Responsabilidad, civil, RC Administradores y Consejeros, Comunidades, oficina, vehículo); suministros de luz y agua; otros servicios (material de oficina, comunicaciones, prevención riesgos laborales, tasas, programa informático,...); gastos de comunidades, IBI y Basura,...etc. Dichos gastos corrientes y otros gastos de explotación van a tener una previsión para este próximo ejercicio 2020 de 221.137,49 Euros.

Dichos gastos se desglosan de la siguiente manera:

• Reparaciones, Conservación y Mantenimiento.....	20.000,00 €.-
• Servicios profesionales independientes (notaría/registro, procuradora, peritos, arquitectos)....	6.893,64 €.-
• Gestoría y asesoría .....	2.079,00 €.-
• Seguros.....	8.897,80 €.-
• Suministros (luz, agua).....	1.523,69 €.-
• Material de oficina.....	1.000,00 €.-
• Combustible.....	400,00 €.-
• Telefonía/Comunicaciones .....	2.000,00 €.-
• Protección de datos LOPD.....	311,27 €.-
• Prevención Riesgos Laborales.....	634,15 €.-
• Mantenimiento informático, dominios web, antivirus....	1.800,00 €.-
• Mantenimiento fotocopiadora (Renting).....	1.379,40 €.-

• Gastos varios .....	500,00 €.-
• Aplicaciones informáticas de gestión: SAGE SP.....	3.044,68 €.-
• Plusvalías, ITP/AJD.....	600,00 €.-
• Comisiones bancarias.....	500,00 €.-
• Otros Tributos : IBI (Contribución Urbana) .....	38.601,06 €.-
• Otros Tributos: Basura EPREMASA.....	500,00 €.-
• Gastos de cuotas de comunidades.....	91.793,25 €.-
• Impuestos.....	38.679,55 €.-

### Provisión por insolvencias de operaciones comerciales.-

Para este próximo ejercicio 2020, se seguirá realizando un especial seguimiento y se actuará firmemente para reducir el gran problema de morosidad que esta Empresa Municipal está teniendo desde hace ya varios años a la hora de proceder a la recaudación de los alquileres de su patrimonio de vivienda protegida, Durante el pasado ejercicio 2019, se procedió a la reclamación de deudas de inquilinos morosos por importe de 24.535,29 €, procurándose restablecer la normalidad contractual y situación ocupacional de los inquilinos, realizando una gestión pública municipal más eficaz. Es la intención de esta Empresa Municipal continuar decididamente con la regularización de todos aquellos vecinos en situación de incumplimiento de sus obligaciones contractuales, al objeto de poder mejorar los índices de morosidad y por ende la liquidez de la empresa municipal.

Con respecto al deterioro de valor de créditos por operaciones comerciales, para el próximo ejercicio 2020, se ha previsto realizar en base a los antecedentes y estimaciones globales realizadas al cierre de esta previsión, que esta empresa municipal ha estimado en base a las demandantes judiciales interpuestas a cierre de 2019,. Dicha estimación o corrección valorativa sobre el total de prestación de servicios por alquiler corresponde a una estimación global del riesgo de fallidos existentes en los saldos de clientes. Dicho importe asciende previsionalmente para 2020 a 22.791,29 €.

### Gastos financieros.

Los gastos financieros corresponden fundamentalmente a los intereses originados por los préstamos hipotecarios y de garantía personal (Unicaja, Caixa, BBVA BANCO e Instituto de Crédito Oficial ICO) de las promociones de viviendas, registrándose los mismos, en base al criterio del devengo, según se establece en las normas establecidas por el Nuevo Plan General Contable.

Las cuotas financieras de los diferentes préstamos que se encuentran en vigor: ICO 27 VPO, ICO 22 Alojamientos, Unicaja -117 VPO P.P.Oeste 1, Caixabank (1) -Zarpazo y 2 préstamos BBVA, prevista para 2020 se desglosa de la siguiente manera:

Préstamo Unicaja.....	74.748,48 Euros.
Capital	52.743,96 Euros
Intereses	22.004,52 Euros
Préstamo La Caixa.....	2.948,04 Euros.
Capital	2.093,66 Euros
Intereses	854,38 Euros
Préstamo ICO 22 Alojamientos.....	33.393,86 Euros.
Capital	30.256,91 Euros
Intereses	3.136,95 Euros
Préstamo ICO 27 VPO.....	44.108,08 Euros.
Capital	39.074,34 Euros
Intereses	5.033,74 Euros
Préstamo L/P BBVA (1).....	26.034,12 Euros.
Capital	24.909,35 Euros
Intereses	1.124,77 Euros
Préstamo L/P BBVA (2).....	70.799,40 Euros.
Capital	56.666,64 Euros
Intereses	14.132,76 Euros

#### **Información adicional sobre compromisos de pago de deudas.**

Para el próximo ejercicio 2020, se estima conforme al calendario y programación prevista de aplazamiento/fraccionamiento un abono de cantidades comprometidas con la Hacienda Local correspondiente a fraccionamientos/aplazamientos de IBI de ejercicios anteriores.

## **2. INGRESOS DE EXPLOTACIÓN.**

Los ingresos de la actividad de SUVILUSA previstos para 2020 son fundamentalmente los procedentes de la actividad de alquiler de viviendas de promoción pública y alojamientos protegidos, alquiler de locales comerciales, alquiler de plazas de garaje y trasteros, y alquiler opción compra de viviendas protegidas no vendidas.

Los **ingresos de explotación** (importe neto de la cifra de negocios y otros ingresos de explotación) previsto para el ejercicio 2020 asciende a la cantidad de 609.606,37 Euros. Dicha cantidad proviene, de la previsión de venta de 5 plazas de garaje, 5 viviendas y 1 local comercial (local nº 5 P.P. Oeste 1 ejercicio opción de compra) de nuestro patrimonio empresarial; de los alquileres de viviendas de los grupos de 80 VPO de calles Sevilla y Málaga, grupo de 6 VPP de calle José Nieto Muñoz; alquiler opción compra de las viviendas en régimen de propiedad del P.P.Oeste y Zarpazo, de los alquileres de plazas de aparcamiento y trasteros en calle Sevilla, Iznájar, Paseo de Rojas, PP.Oeste1 y Zarpazo; del alquiler de 22 alojamientos protegidos en C/ Corazón de Jesús, y del alquiler de locales comerciales en Calle Rute, Plaza del Mercado, y P.P.Oeste1; así como aportación municipal (subvención) para sufragar gastos de gestión corriente por parte del Excmo. Ayuntamiento a la sociedad municipal.



El total de **viviendas** alquiladas se detalla de la siguiente manera:

- Promoción de 27 VPO C/ Sevilla-Málaga..... 27 viviendas
- En C/ José Nieto Muñoz..... 6 viviendas
- En C/ Corazón de Jesús..... 22 viviendas
- En Plan Parcial Oeste 1 (Avda. Joan Margarit).....26 viviendas
- En PAU-1 Zarpazo (C/ Jilguero).....25 viviendas
- En C/ Sevilla-Málaga, \*por convenio de gestión AVRA.....53 viviendas.

El total de **garajes y locales** alquilados se detalla de la siguiente manera:

- Un local en C/ Jaén nº 1 y 3.
- Un local en planta sótano en Plaza del Mercado.
- Un local en C/ Iznájar-Rute.
- 13 Trasteros en C/ Iznájar, C/ Sevilla, y PAU-1 Zarpazo.
- 72 Plazas de garaje/trastero en C/ Iznájar, C/ Sevilla, P.P.Oeste1 y PAU-1 Zarpazo.
- 3 locales comerciales en Avda. Joan Margarit (P.P.Oeste1).

El detalle desglosado de la previsión de ingresos de explotación para el próximo ejercicio 2.020 es la siguiente:

Ventas de Viviendas/Garajes/Trasteros/Locales...	57.528,35 Euros
Arrendamiento de Viviendas/Garajes/Trasteros.....	275.712,60 Euros
Subvenciones de explotación inquilinos viviendas...	22.748,16 Euros
Arrendamiento Locales al Excmo. Ayuntamiento.....	29.984,20 Euros
Arrendamiento Locales a Aguas de Lucena SL.....	11.414,64 Euros

Finalmente, se incluyen como **otros ingresos**: el subsidio correspondiente al préstamo del Grupo de 27 VPO por importe de 44.108,08 Euros procedente de la Junta de Andalucía; el subsidio correspondiente al del préstamo de la promoción de 22 Alojamientos Protegidos de C/ Corazón de Jesús, por importe de 15.858,50 Euros; y una partida de subvención corriente por parte del Excmo. Ayuntamiento de Lucena, por importe total de 152.251,84 Euros. Esta partida de subvención corriente se irá ingresando trimestralmente la parte proporcional de la cuantía establecida anteriormente por parte del Excmo. Ayuntamiento a esa Empresa Municipal; no obstante, y en función de los niveles e índices de morosidad que trimestralmente se vayan estableciendo conforme a informe previo, se podrá disminuir la cuantía a aportar por parte del Excmo. Ayuntamiento si se observa que la morosidad del alquiler va disminuyendo del 20% previsto en estos presupuestos económicos. Dicha aportación irá destinada a satisfacer los gastos de personal y otros gastos corrientes de explotación de la empresa municipal.

Conforme al artículo 2 del Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de diciembre, de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las entidades locales; en la disposición adicional novena de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local. Redimensionamiento del sector público local, se establece:

*"1. Las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley y los organismos autónomos de ellas dependientes no podrán adquirir, constituir o participar en la constitución, directa o indirectamente, de nuevos organismos, entidades, sociedades, consorcios, fundaciones, unidades y demás entes durante el tiempo de vigencia de su plan económico-financiero o de su plan de ajuste.*

*Las entidades mencionadas en el párrafo anterior durante el tiempo de vigencia de su plan económico-financiero o de su plan de ajuste no podrán realizar aportaciones patrimoniales ni suscribir ampliaciones de capital de entidades públicas empresariales o de sociedades mercantiles locales que tengan necesidades de financiación. Excepcionalmente las Entidades Locales podrán realizar las citadas aportaciones patrimoniales si, en el ejercicio presupuestario inmediato anterior, hubieren cumplido con los objetivos de estabilidad presupuestaria y deuda pública y su período medio de pago a proveedores no supere en más de treinta días el plazo máximo previsto en la normativa de morosidad."*

### **3. INVERSIONES Y OBJETIVOS PRESUPUESTARIOS.**

No hay inversiones previstas para 2020. No obstante, el Consejo de Administración de esta Empresa Municipal, ha acordado que se realice un plan de actuación de inversión en adquisición de nuevas viviendas en estos próximos ejercicios, debido a la elevada demanda existente en la bolsa municipal y el registro municipal de demandantes inscritos. Dicho plan a fecha de la presente se encuentra en proceso de estudio y de negociación, aunque ya se han realizando gestiones y actuaciones con entidades financieras y gestoras inmobiliarias bancarias.

Todos los esfuerzos de esta Empresa Municipal irán encaminados a mejorar la eficacia en la gestión del patrimonio empresarial, disminuyendo la morosidad, recuperación efectivo de rentas atrasadas impagadas y analizando las situaciones particulares de cada uno de los arrendatarios morosos.

Se intentará ejercer una política eficaz y eficiente de los recursos disponibles, cumpliendo firmemente con nuestros objetivos sociales más necesarios entre la ciudadanía en estos momentos de actual crisis económica y de empleo por la que atraviesa nuestro municipio. Por otra parte, y siguiendo con la política del ejercicio pasado, para aquellos arrendatarios que estuvieran interesados en adelantar su compra de vivienda (con contratos de arrendamiento opción compra en vigor), desde esta Empresa Municipal se programarán líneas de ayudas para dicha adquisición.

Siguiente con las consideraciones realizadas por responsables del Consejo de Administración, y con motivo de la próxima crisis económica que se avecina, sería muy conveniente realizar una programación en materia de vivienda en régimen de alquiler, que de satisfacción a las perspectivas futuras de aumento de la demanda de vivienda en nuestra ciudad.

#### 4. RESULTADO CONTABLE DE LA PREVISIÓN 2020.

Una vez programadas las partidas de ingresos y gastos para el próximo ejercicio 2.020, el resultado contable de la previsión de la sociedad municipal es cero, con lo cual podemos decir que nuestro presupuesto para 2020 está equilibrado. Por lo tanto, estamos ante un presupuesto nivelado en ingresos y gastos con una cifra total de 609.606,37 euros y que reúne todos y cada uno de los requisitos legales; cumpliéndose el principio de equilibrio presupuestario, estabilidad presupuestaria y regla del gasto.

En Lucena, a 29 de noviembre de 2.019

EL TÉCNICO DE GESTIÓN,

Fdo. José Manuel Jiménez Luque

Vº Bº EL CONSEJERO DELEGADO



César del Espino García

DEBE	2.020	HABER	2.020
<b>A) GASTOS</b>	<b>609.606,37</b>	<b>B) INGRESOS</b>	<b>609.606,37</b>
1.- Reducción existencias prod. Terminados	0,00	1.- Importe neto de la cifra de negocios.....	397.387,95
2.- Aprovisionamientos.....	0,00	a) Ventas en general	57.528,35
a) Terrenos y Solares:	0,00	b) Ingresos por arrendamientos y subarrendos	298.460,76
b) Obras y servicios realizados por terceros	0,00	c) Arrendamientos Locales (Excmo.Ayto y otros)	41.398,84
3.- Gastos de personal.....	96.068,40	2.- Aumento de existencias de productos erminados y en curso de fabricación	0,00
a) Sueldos y salarios/ Seg.social	90.668,40	3.- Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	0,00
b) Dietas consejos	3.000,00	4.- Otros ingresos de explotación.....	152.251,84
c) Productividad	2.400,00	a) Ingresos accesorios y otros ingresos de gestión corriente	0,00
4.- Dotaciones amortización del inmovilizado	17.577,21	b) Subvenciones	152.251,84
5.- Variacion de las provisiones de tráfico	22.791,29	c) Exceso de provisiones de riesgos y gastos	0,00
a) Variación de provisiones de existencias	0,00	1.- PERDIDAS DE EXPLOTACION.	0,00
b) Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables	0,00	5.- Ingresos de participaciones en capital...	0,00
c) Variación de otras provisiones de tráfico.	22.791,29	c) En empresas fuera del grupo	
6.- Otros gastos de explotación.....	221.137,49	6.- Ingresos de otros valores negociabres y de créditos del activo inmovilizado	0,00
I.- BENEFICIOS DE EXPLOTACION.	192.065,40	c) En empresas fuera del grupo	
7.- Gastos financieros y gastos asimilados	252.031,98	7.- Otros intereses e ingresos asimilados.....	0,00
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados	252.031,98	c) Otros intereses	0,00
d) Pérdidas de inversiones financieras	0,00	d) Beneficios en inversiones financieras	
e) Otras deudas comerciales	0,00	8.- Diferencias positivas de cambio.....	0,00
8.- Variación de las provisiones de inversiones financieras	0,00	II.- RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	252.031,98
II.- RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	0,00	III.- PERDIDAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	59.966,58
III.- BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	0,00	9.- Beneficios en enajenación de inmovilizado.	
10.- Variación de la provisiones de inmovilizado	0,00	11.- Subvenc. capital transferidas result. ejerc	59.966,58
11.- Pérdidas procedentes del inmovilizado	0,00	12.- Ingresos extraordinarios	
14.- Gastos y pérdidas extraordinarios	0,00	13.- Ingresos y beneficios de otros ejercicios.	0,00
IV.- RESULT. EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	59.966,58	IV.- RESULT. EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	0,00
V.- BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	0,00	V.- PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	0,00
15.- Impuestos sobre sociedades.....	0,00	VI.- RESULTADO EJERCICIO (PERDIDAS)	0,00
16.- Otros impuestos.....	0,00		
VI.- RESULTADO EJERCICIO (BENEFICIOS)	0,00		

Entidad: SUELO Y VIVIENDA DE LUCENA, S.A. Empresa Municipal de la Vivienda		Documento F1	
PROGRAMA DE ACTUACION, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (PAIF)			
Cuadro de Financiación.		Presupuesto 2020	
ESTADO DE INVERSIONES REALES	IMPORTE (Euros)	ESTADO DE FINANCIACION	IMPORTE (Euros)
<b>1.- Recursos aplicados en las operaciones.</b>	<b>59.966,58</b>	<b>1.- Recursos procedentes de las operaciones.</b>	<b>17.577,21</b>
<b>2.- Gtos de establecimiento y form. deudas</b>	<b>0,00</b>	Amortizaciones + Resultado contable previsional	
Gastos de constitución	0,00	<b>2.- Aportaciones de los accionistas</b>	<b>0,00</b>
Gastos de primer establecimiento	0,00		
Gastos de ampliación de capital	0,00	a) Para ampliación de capital	0,00
Gastos formalización de deudas	0,00	a1) De la Diputación	0,00
<b>3.- Adquisiciones de inmovilizado.</b>	<b>0,00</b>	a2) Otros accionistas	0,00
<b>a).- Inmovilizaciones inmateriales</b>	<b>0,00</b>		
Gastos de investigación y desarrollo.	0,00	b) Para compensar pérdidas	0,00
Concesiones administrativas	0,00	b1) De la Diputación	0,00
Propiedad industrial	0,00	b2) Otros accionistas	0,00
Aplicaciones informáticas	0,00		
Anticipos inmovilizaciones inmateriales.	0,00	<b>3.- Subvenciones de capital</b>	<b>59.966,58</b>
<b>b).- Inmovilizaciones materiales</b>	<b>0,00</b>		
Terrenos y bienes naturales	0,00	a) De la Diputación	0,00
Edificios y otras construcciones	0,00	b) De otros Organismos Oficiales	59.966,58
Instalaciones técnicas	0,00		
Maquinaria y utillaje.	0,00	<b>4.- Deudas a largo plazo</b>	<b>0,00</b>
Mobiliario y enseres	0,00		
Equipos para proceso de información	0,00	a) Empréstitos y otros pasivos análogos	0,00
Elementos de transporte	0,00	d) De otras empresas	0,00
Otro inmovilizado material:	0,00	e) De proveedores de inmovilizado y otros	0,00
<b>c ) Inmovilizaciones financieras</b>	<b>0,00</b>		
<b>c 3) Otras inversiones financieras</b>	<b>0,00</b>	<b>5.- Enajenación de inmovilizado</b>	<b>0,00</b>
Inversiones finan. permanentes en capital	0,00		
Valores de renta fija	0,00	a) Inmovilizaciones inmateriales	0,00
Créditos a largo plazo	0,00	b) Inmovilizaciones materiales	0,00
Créditos a largo plazo al personal	0,00	c) Inmovilizaciones financieras	0,00
Intereses a largo plazo	0,00	c3) Otras inversiones financieras	0,00
Imposiciones a largo plazo	0,00		
Desembolso pendiente sobre acciones	0,00	<b>6.- Enajenació de acciones propias</b>	<b>0,00</b>
Fianzas y depósitos constituidos	0,00		
<b>4.- Adquisición de acciones propias</b>	<b>0,00</b>	<b>8.- Cancel anticipada o trasp cp, Deudores lp</b>	<b>0,00</b>
<b>5.- Reducciones de capital</b>	<b>0,00</b>		
<b>6.- Dividendos</b>	<b>0,00</b>		0,00
<b>7.- Cancel o traspaso a corto de deuda a lp</b>	<b>205.744,86</b>		
a) de empréstitos y otros pasivos análogos	0,00		
d) de otras deudas	205.744,86		
e) de proveedores de inmovilizado y otros	0,00		
<b>8.- Provisiones para riesgos y gastos</b>	<b>0,00</b>		
<b>TOTAL INVERSION</b>	<b>265.711,44</b>	<b>TOTAL FINANCIACION</b>	<b>77.543,79</b>
Exceso de financiación sobre inversión	0,00	Exceso de inversión sobre financiaciones	<b>188.167,65</b>
(Aumento capital circulante)		( Disminución del capital circulante)	

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LUCENA**

**Entidad: SUELO Y VIVIENDA DE LUCENA, S.A. Empresa Municipal de la Vivienda**

SUVILUSA2020\_F6

**ESTADO DE PREVISION DE INGRESOS Y GASTOS**

**Presupuestos 2020**

CAPITULO DE GASTOS		IMPORTE	CAPITULO DE INGRESOS		IMPORTE
1	GASTOS DE PERSONAL	96.068,40			
2	GASTOS BIENES CTES Y SERVICIOS	221.137,49	3	TASAS Y OTROS INGRESOS	0,00
3	GASTOS FINANCIEROS	252.031,98	4	TRASFERENCIAS CORRIENTES	152.251,84
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00	5	INGRESOS PATRIMONIALES	562.764,31
6	INVERSIONES REALES	0,00	6	ENAJENACION DE INVERSIONES REAL	0,00
7	TRANSNFERENCIAS DE CAPITAL	0,00	7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	59.966,58
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	205.744,86	9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
	<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>774.982,73</b>		<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>774.982,73</b>

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LUCENA**

**Entidad: SUELO Y VIVIENDA DE LUCENA, S.A. Empresa Municipal de la Vivienda**

		<b>PRESUPUESTOS 2020</b>	<i>Documento F6</i>
<b>1.- GASTOS DE PERSONAL</b>		<b>TASAS Y OTROS INGRESOS</b>	0,00
Importe A3 cuenta PYG	96.068,40		
<b>GASTOS CAPITULO 1</b>	<b>96.068,40</b>	<b>INGRESOS CAPITULO 3</b>	<b>0,00</b>
<b>2.- GASTOS BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS</b>		<b>TRANSFERENCIAS CORRIENTES</b>	
+ Importe A6 PYG	221.137,49	+ B4 b) PYG: Subvenciones	152.251,84
+ Importe A15 PYG	0,00		
+ Importe A16 PYG	0,00		
+A2 Glos. Aprovisionamientos PYG	0,00		
<b>GASTOS CAPITULO 2</b>	<b>221.137,49</b>	<b>INGRESOS CAPITULO 4</b>	<b>152.251,84</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>INGRESOS PATRIMONIALES</b>	
+ 8 Variac. Provis. PYG	0,00	+ Resultado operac. comerciales	397.387,95
+ 7 Gastos financ. y asim. PYG	252.031,98	+ B1 PYG: Imp. Neto Cifra de negocios P	397.387,95
		- A1 Reducción existencias PYG	0,00
		+ B2 Aumento existencias PYG	0,00
		+ Result. operac. ajenas explotación	0,00
		8 Variac. Provis. PYG	-22.791,29
		- Resultados negativos PYG	0,00
		+ Resultados positivos PYG	0,00
		+/- Variac.capital circulante (disminuc)PAIF	188.167,65
<b>GASTOS CAPITULO 3</b>	<b>252.031,98</b>	<b>INGRESOS CAPITULO 5</b>	<b>562.764,31</b>
<b>INVERSIONES REALES</b>		<b>ENAJENACION DE INVERSIONES REALES</b>	
+ Gastos Establecimiento PAIF	0,00	+ Apdo.5a PAIF Inmovilizaciones inmateriales	0,00
+ 3.a Inmovilizaciones Inmateriales PAIF	0,00	+ Apdo.5b PAIF Inmovilizaciones materiales.	0,00
+ 3.b Inmovilizaciones Materiales PAIF	0,00		
<b>GASTOS CAPITULO 6</b>	<b>0,00</b>	<b>INGRESOS CAPITULO 6</b>	<b>0,00</b>
		<b>TRANSFERENCIAS DE CAPITAL</b>	
		+ Apdo.3 Subvención Capiutal PAIF	59.966,58
		<b>INGRESOS CAPITULO 7</b>	<b>59.966,58</b>
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>		<b>VARIACION DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>	
+ 3.c. Inmovilizaciones financieras PAIF	0,00	+ Apdo.5 .c Inmov. financieras PAIF	0,00
+ 4. Adquisiciones acciones propias PAIF	0,00	+ Apdo.6 Enajenación Acc. Propias PAIF	0,00
		+ Apdo.7 Cancelac.antic.inmov.financ. PAIF	0,00
<b>GASTOS CAPITULO 8</b>	<b>0,00</b>	<b>INGRESOS CAPITULO 8</b>	<b>0,00</b>
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>		<b>VARIACION DE PASIVOS FINANCIEROS</b>	
+ 5 Reducc. capital PAIF aplic.	0,00	+ Apdo.2 Aportación accionistas PAIF	0,00
+ 6 Dividendos PAIF aplic.	0,00	+ Apdo.4 Deudas C.P. PAIF	0,00
+ 7 Cancel. o traspaso a corto PAIF aplic.	205.744,86		
+ 8 Provis. riesgos y gastos PAIF aplicación	0,00		
<b>GASTOS CAPITULO 9</b>	<b>205.744,86</b>	<b>INGRESOS CAPITULO 9</b>	<b>0,00</b>