

APROBACIÓN DEL ESTADO DE PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS Y PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DE 2026

Con fecha 14 de enero de 2026, la Junta General Extraordinaria de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda aprobó el Estado de Previsión de Ingresos y Gastos y el Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación para el ejercicio 2026. Este PAAIF fue formulado y aprobado por el Consejo de Administración, en su reunión previa celebrada el día 12 de diciembre de 2025. Los rasgos distintivos del PAAIF de una sociedad mercantil municipal son:

- Es un documento informativo y no vinculante.
- Se circunscribe al año presupuestario.
- Recoge la actividad de la Sociedad Mercantil.

El contenido del PAAIF, viene regulado en el artículo 114 del Reglamento Presupuestario, aprobado por RD 500/1990, y comprenderá:

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

Igualmente, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 164 del Texto Refundido de Haciendas Locales, a efectos de la consolidación del presupuesto de la Entidad con el de todos los presupuestos y los estados de previsión de sus organismos autónomos y las sociedades mercantiles, incluye estado de ingresos y gastos armonizados siguiendo el modelo de estructura presupuestaria.

PROGRAMA ECONÓMICO DE LA EMPRESA MUNICIPAL

GASTOS

El Capítulo I de Gastos de Personal, se refiere a las retribuciones de la actual plantilla, cualquiera que sea la forma o el concepto por el que satisfacen; cuotas de la Seguridad Social a cargo de la Empresa y los demás gastos de carácter social.

El Capítulo II de Gastos de Bienes Corrientes y de Servicios, soporta todos aquellos gastos en bienes corrientes y de servicios necesarios para el desarrollo de la actividad de la sociedad municipal.

El Capítulo III de Gastos Financieros, estima los gastos financieros que previsiblemente supondrá la financiación correspondiente a la inversión en obra finalizada y nueva para los Programas de Viviendas desarrollados por EMSV.

El Capítulo VI de Inversiones Reales, refleja los gastos que se pretenden realizar en inversiones reales y que son los necesarios para producir obras de edificación y servicios a desarrollar directamente por la sociedad.

El Capítulo IX de Gastos (Pasivos Financieros), recoge la amortización de capital de préstamos que la Empresa Municipal tiene con entidades financieras para la realización de distintas obras que se realizaron en ejercicios anteriores.

INGRESOS

El Capítulo III de Ingresos (Tasas y Otros Ingresos), recoge los ingresos derivados de las cuotas comunitarias por los gastos que soporta la sociedad en el mantenimiento y conservación de los edificios en alquiler y que así se recogen en los contratos de alquiler.

El Capítulo V de Ingresos Patrimoniales, recoge los ingresos financieros que previsiblemente percibirá la Empresa Municipal por los intereses de sus depósitos en entidades financieras y la renta por el alquiler de las viviendas, garajes y locales de su propiedad.

El Capítulo VI de Enajenación de Inversiones Reales, recoge los ingresos provenientes de la posible venta de bienes inmuebles de su propiedad.

El Capítulo VII de Transferencias de Capital, recoge las subvenciones recibidas por parte de las Administraciones Públicas por la construcción de vivienda pública, subsidio por préstamos cualificados, planes de vivienda, etc.

El Capítulo IX de Pasivos Financieros, recoge el endeudamiento en el que incurriría la Empresa Municipal para desarrollar los gastos de inversión que se fijan como objetivo en el presente PAAIF.

El presente PAAIF tiene un superávit inicial y no contempla ninguna subvención de la Corporación Local para su financiación.

GASTOS

		2026	2024
Capítulo	Denominación	Importe €	Importe €
A) OPERACIONES CORRIENTES			
1	GASTOS PERSONAL	466.936,39	514.315,40
2	GASTOS CORRIENTES Y SERVICIOS	454.754,45	426.811,35
3	GASTOS FINANCIEROS	104.679,14	148.181,55
B) OPERACIONES DE CAPITAL			
6	INVERSIONES REALES	379.309,69	1.241.995,12
9	PASIVOS FINANCIEROS	458.424,00	475.112,00
TOTAL PRESUPUESTO GASTOS		1.864.103,67	2.806.415,42

INGRESOS

Capítulo	Denominación	Importe €	Importe €
A) OPERACIONES CORRIENTES			
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	222.198,91	208.446,50
5	INGRESOS PATRIMONIALES	1.494.715,52	1.460.552,77
B) OPERACIONES DE CAPITAL			
6	ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	18.500,00	55.500,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	211.597,00	221.581,00
9	PRESTAMOS RECIBIDOS	0,00	1.151.693,45
TOTAL PRESUPUESTO INGRESOS		1.947.011,43	3.097.773,72