

LA FINANCIACION Y EL ENDEUDAMIENTO
DE LAS SOCIEDADES PUBLICAS
URBANISTICAS Y SU REPERCUSION EN
SUS ADMINISTRACIONES TITULARES

Juan Manuel Pérez Mira

Objetivos básicos



- Análisis de las relaciones financieras de las operaciones realizadas entre las sociedades públicas urbanísticas y sus administraciones titulares
- Análisis de la clasificación sectorial de la sociedad pública de acuerdo con los criterios del SEC-95 (Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales). Reglamento (CE) nº 2223/96
- Valoración de la repercusión del endeudamiento asumido por la sociedad pública sobre las cuentas de la administración titular de acuerdo con los criterios establecidos en el SEC-95

Financiación. Planteamiento general

ANÁLISIS DEL OBJETO SOCIAL. PLAN DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA

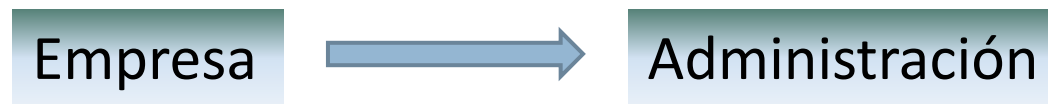
- ▣ Análisis detallado de la rentabilidad económica de cada una de las actividades y proyectos a ejecutar para determinar:
 - Capacidad neta de generación de recursos
 - Determinación de la cifra de capital social fundacional

- ▣ Realización de proyecciones a medio plazo basadas en hipótesis realistas sobre la evolución de las variables clave, al menos, en dos escenarios:
 - Realista
 - Pesimista

- ▣ Determinación del plan financiero con el fin de evaluar:
 - Capacidad de generación de recursos líquidos (“Cash-Flow”)
 - Necesidades de financiación netas y nivel deseado de apalancamiento
 - Determinación de las relaciones financieras con la Administración titular

Financiación. Relaciones financieras entre la sociedad y su administración titular

Pagos de las sociedades públicas a las administraciones públicas



- ❑ Adquisición de activos (materiales, intangibles o financieros)
- ❑ Rentas por el uso de activos
- ❑ Impuestos
- ❑ Dividendos: pagos con cargo a rentas que no suponen variación neta de activos
- ❑ Cancelación total o parcial de préstamos y pagos por intereses
- ❑ Retirada del capital social
 - En dinero
 - En especie
- ❑ Contratos especiales
 - Arrendamiento-venta (“sale and leaseback”)
 - Financiación y/o explotación de infraestructuras públicas

Financiación. Relaciones financieras entre la sociedad y su administración titular

Pagos de las administraciones públicas a las sociedades públicas



- ❑ Adquisición de activos (materiales, inmateriales o financieros)
- ❑ Subvenciones de explotación (específicas o genéricas)
- ❑ Subvenciones de capital
- ❑ Préstamos
- ❑ Adquisición de participaciones
 - En efectivo
 - En especie
- ❑ Asunción y cancelación de deudas
- ❑ Contratos especiales:
 - Arrendamiento-venta (“sale and leaseback”)
 - Financiación y/o explotación de infraestructuras públicas

Financiación. Relaciones financieras entre la sociedad y su administración titular

FINANCIACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS

- Tipo 1.- La administración no hace pagos a la sociedad
 - ▣ La financiación de la infraestructura se realiza mediante los pagos efectuados por los usuarios de la misma, que no es la administración implicada (“peaje en sombra”)
 - ▣ Nueva infraestructura construida por la sociedad
 - ▣ La administración transfiere una infraestructura existente a la sociedad

- Tipo 2.- La administración hace pagos regulares a la sociedad
 - ▣ La financiación de la infraestructura se realiza mediante los pagos (efectivo o especie) efectuados por el uso efectuado por la administración implicada. Los pagos pueden clasificarse de dos formas:
 - Arrendamiento operativo
 - Arrendamiento financiero

Financiación. Relaciones financieras entre la sociedad y su administración titular

DISTINCION ENTRE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS Y FINANCIEROS

▣ Elementos que señalan **ARRENDAMIENTO OPERATIVO**

- La sociedad tiene margen de libertad considerable y permanente en el modo de cumplir el contrato, el diseño y la construcción del activo así como en su explotación y mantenimiento
- La sociedad asume las variaciones en los ingresos relacionados con el activo como consecuencia de variaciones en la demanda
- Se reciben ingresos de terceros relacionados con el activo
- La administración paga menos si la calidad del servicio prestado por la sociedad no tiene la calidad requerida
- La administración tiene la opción, al final del contrato, de adquirir el activo a precio de mercado y no está obligada a comprarlo a un precio preacordado si no lo necesita o el activo no está en buenas condiciones

▣ Elementos que señalan **ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

- La administración es responsable del reembolso de las deudas de la sociedad en caso de rescisión anticipada del contrato
- La administración organiza y paga directamente el seguro y el mantenimiento del activo
- La administración paga más si se produce un incremento de los costes de la sociedad relacionados con el activo

Sectorización. SEC-95

□ Sectores en la contabilidad nacional

PRODUCTORES DE MERCADO (Privados y Públicos)	PRODUCTORES PARA USO FINAL PROPIO (Privados)	OTROS PRODUCTORES NO DE MERCADO (Privados y Públicos)
Sociedades no financieras Instituciones financieras Hogares.	Hogares Empresas no constituidas en sociedades propiedad de los hogares.	Administraciones Públicas Instituciones sin fines de lucro al servicio de los hogares.

Cuadro n° 1

□ Cuestiones básicas:

- ¿Es una unidad institucional independiente?
- ¿Es pública o privada?
- ¿Es productor de mercado o productor no de mercado?

Sectorización. Criterios

UNIDAD INSTITUCIONAL	¿Cubren las ventas más del 50% de los costes de producción?	CLASIFICACIÓN	SECTOR	ACTIVIDAD PRINCIPAL
Productores Públicos	SÍ	a) Productor de mercado	Sociedades	
	NO	b) Productor no de mercado	Administraciones Públicas	Producción y suministro de bienes y servicios no de mercado para consumo individual y colectivo o realización de operaciones de redistribución de la renta y riquezas nacionales

Cuadro nº 2

□ Función principal

- La que mayor Valor Añadido Bruto aporte
- Es necesario analizar las diferentes actividades que se realicen para determinar los siguientes extremos:
 - Mayor volumen económico
 - Mayor posibilidad de generar beneficios

Sectorización. Criterios

¿ES UNIDAD INSTITUCIONAL INDEPENDIENTE?

Toda aquélla que goza de autonomía de decisión en el ejercicio de su función principal y, o bien dispone de un conjunto completo de cuentas, o bien podría elaborarlo y resultaría pertinente, tanto económica como jurídicamente, si así se requiriera.

- Una unidad dispone de un **CONJUNTO COMPLETO DE CUENTAS**, si utiliza documentos contables que recojan la totalidad de las operaciones económicas y financieras del período contable, así como un balance de activos y pasivos.

- De otra parte, por **AUTONOMÍA DE DECISIÓN** en el ejercicio de su función principal, se entiende un conjunto de características que delimitan su actuación, en sus vertientes interna y externa. Así, la autonomía de decisión está definida por las siguientes particularidades:
 - La entidad ha de ser titular de bienes o activos y poder intercambiar la propiedad de los mismos mediante operaciones con otras unidades
 - Asimismo, la entidad ha de tener capacidad para tomar decisiones económicas y realizar actividades económicas de las que es directamente responsable ante la Ley
 - Por último, la entidad ha de poseer capacidad para contraer pasivos en nombre propio, aceptar otras obligaciones o compromisos futuros y suscribir contratos.

Sectorización. Criterios

¿ES PÚBLICA O PRIVADA?

Son productores públicos aquellos cuyo control reside en las Administraciones Públicas.

El control se define como la capacidad para determinar la política general de la unidad, mediante el nombramiento de los administradores apropiados.

- La posesión de más del 50% del capital es condición necesaria pero no suficiente para asegurar el control
- Pueden existir normas o disposiciones legales que establezcan restricciones al control privado en determinados casos

Sectorización. Criterios

¿ES PRODUCTOR DE MERCADO?

Son productores no de mercado aquellas unidades institucionales que suministran la mayor parte de su producción de forma gratuita o a precios que no resultan económicamente significativos

□ Regla general

- El precio es económicamente significativo si influye sustancialmente en las cantidades que los productores están dispuestos a suministrar y los compradores dispuestos a adquirir
- Se entiende que la producción se vende a precios **ECONOMICAMENTE NO SIGNIFICATIVOS** si las ventas no cubren más del 50% de los costes de producción
- Debe mantenerse dicha proporción a lo largo de varios años o bien si se cumple en el ejercicio de referencia y se espera su cumplimiento en el futuro
- Las fluctuaciones en el volumen de ventas no deben dar lugar a reclasificaciones automáticas

Sectorización. Criterios

VENTAS

Se derivan de la transmisión de bienes y/o servicios cuya producción y/o comercialización es objeto de la unidad institucional

- No incluyen impuestos sobre el precio
- Incluyen subvenciones al precio (no a la explotación)
- Los tributos se consideran ventas si:
 - Constituyen tasa o precio público relacionados con la prestación de un servicio
 - Se trata de licencias para llevar a cabo una función de regulación
 - Verificación de competencias o cualificación de personal
 - Adecuación o seguridad de instalaciones
 - Fiabilidad y seguridad de equipos
 - Calidad o características de bienes y servicios producidos
 - Y, además, guardan relación directa con los costes en la provisión de servicios
 - Algunos ejemplos de ventas:
 - Tasas por expedición de permisos de conducción, etc..
 - Cánones por radio o TV
 - Tasas y precios públicos por gestión de equipamientos (culturales, deportivos, sociales, etc..)
 - Tasas de recogidas de basuras

Sectorización. Criterios

PAGOS DE LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS

- ▣ NO SE CONSIDERAN VENTAS (aún cumpliendo la regla del 50%)
 - Pagos de la administración para cubrir un déficit global
 - Pagos de la administración de acuerdo con un presupuesto global de costes
 - Pagos de la administración por servicios que no puedan aplicarse a servicios similares prestados por productores privados

- ▣ SE CONSIDERAN VENTAS (cumpliendo la regla del 50%)
 - Pagos de la administración vinculados al volumen de producción
 - Pagos de la administración por servicios que puedan aplicarse a servicios similares prestados por productores privados
 - Pagos en los que los precios aplicados son económicamente significativos

CRITERIO BASICO

LA TRANSFERENCIA DE LOS RIESGOS (CONSTRUCCION, DISPONIBILIDAD, DEMANDA, GESTION, FINANCIERO) AL PRODUCTOR PUBLICO DE MERCADO

Sectorización. Criterios



□ COSTES DE PRODUCCION

- ▣ Remuneración de los asalariados
- ▣ Consumos intermedios
- ▣ Consumo de capital fijo (amortizaciones)
- ▣ Incluyen las subvenciones a la producción (recibidas como consecuencia de la participación en la producción)
- ▣ No incluyen la formación de capital por cuenta propia

Sectorización. Requisitos

EN CONCLUSION

- Una unidad institucional (empresa pública) que presente los siguientes signos deberá ser considerada como un “productor de mercado”:
 - ▣ si los servicios prestados no son gratuitos (o no tienen porque serlo)
 - ▣ si la empresa presenta “ventas” o ingresos reales
 - ▣ si existe una pluralidad de clientes
 - ▣ si las ventas cubren el 50% de los “costes de producción”
 - ▣ si los precios aplicados son económicamente significativos

Sectorización. Conclusiones



- Si la Empresa Pública :
 - Es una unidad institucional INDEPENDIENTE
 - Su actividad principal a efectos del SEC-95 puede ser catalogada como de mercado
 - Actúa en condiciones de mercado percibiendo precios económicamente significativos

- EN CONCLUSION: DEBE QUEDAR SECTORIZADA COMO **“SOCIEDAD NO FINANCIERA”** Y SU HIPOTETICO ENDEUDAMIENTO NO CONSOLIDARA CON EL DE LA ADMINISTRACION TITULAR

Sectorización. Financiación y explotación de infraestructuras

- ESCENARIOS POSIBLES (Tratamiento endeudamiento por financiación y explotación de infraestructuras)

	Empresa pública	Administración	Privado
DERECHO DE USO TERRENO	1 – 2 – 3		4
CONSTRUCCION	1 – 2 – 3		4
EXPLOTACION	1	2	3 – 4

- CASO 1: No consolida si se transfieren adecuadamente los riesgos y beneficios
- CASO 2: Consolida si se trata de arrendamiento financiero
- CASO 3: No consolida si se transfieren adecuadamente los riesgos y beneficios
- CASO 4: No consolida si se transfieren adecuadamente los riesgos y beneficios