



**ESTADO DE PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS Y
PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIONES
Y FINANCIACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DEL
SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE
M.P., S.A.
PAIF 2026**



ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN	3
2. - MEMORIA DE ACTIVIDADES	5
2.1. - Arrendamientos.	5
2.2. - Edificaciones en venta.	5
2.3. - Mantenimiento.	5
2.4. - Servicios Públicos.....	5
2.5.- Obras y contratos en fase de ejecución.	6
2.6.- Contratos de suministros, servicios y obras a iniciar.	7
3.- BASES DE PRESENTACIÓN DEL PAIF	9
3.1.- Imagen fiel	9
3.2.-Principio de empresa en funcionamiento.....	9
3.3.- Principios contables	9
3.4.-Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre	9
3.5.- Agrupación de partidas.....	10
3.6.- Normas de valoración.....	10
3.7.- Autorización de los gastos y disposición de los pagos.....	19
3.8.- Contabilización de los ingresos ordinarios.	32
4.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL EJERCICIO 2026.....	33
4.1.- Inmuebles en arrendamiento	35
4.2.- Promoción de 158 Viviendas VPPB en “Valenoso” RM-9.4.....	37
4.3.- Promoción 108 de Viviendas VPPL en “Valenoso” parcela MZ-9A.1-5. Calle Fray Junípero Serra, nº 14.	46
4.4.- Movilidad: Aparcamiento Público, Limitación y Ordenación del Estacionamiento de Vehículos en determinadas Vías Públicas.	54
4.5.- Prestación de servicios a las urbanizaciones. Distribución de agua.....	58
5.- PROGRAMA DE INVERSIONES 2026	61
6.- PROGRAMA DE FINANCIACIÓN 2026	62
7.- ESTADO DE PREVISIÓN DE MOVIMIENTOS Y SITUACIÓN DE LA DEUDA.....	63
8.- PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN Y OTRAS DEUDAS 2026	64
9.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	66
10.- PRESUPUESTO DE CAPITAL.....	67
11.- BALANCE DE SITUACIÓN.....	68
12.- ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	69



1. – INTRODUCCIÓN

El programa anual de actuación, inversiones y financiación (en adelante PAIF) para el ejercicio 2026 es la previsión de inversiones reales y financieras a efectuar en el ejercicio de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A., en adelante EMSV, con capital social suscrito y desembolsado íntegramente por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte como medio propio personificado, así como las fuentes de financiación de la inversiones, los objetivos a alcanzar, las rentas que se esperan generar y la memoria de las actividades que se van a realizar.

Se trata de un documento que recoge de manera cifrada y sistemática la previsión de gastos e ingresos presupuestados que permite realizar el control y evaluación de objetivos conseguidos.

Los rasgos distintivos del PAIF son principalmente:

- Un documento informativo y no vinculante.
- Se circunscribe al año presupuestario.
- Recogen la actividad de la Sociedad mercantil y resulta en definitiva, la “norma de funcionamiento del período”.

El contenido del PAIF se establece en el título VI del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y viene regulado en las “Normas específicas para las sociedades mercantiles” contenidas en la sección 2º del capítulo IV, del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del Título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos.

Los programas que contiene el presente documento, están confeccionados dando continuidad a los ejercicios anteriores, atendiendo a los principios contables, prudencia valorativa, eficacia, eficiencia, racionalización del gasto y maximización del rendimiento, que son la base sobre la que se sustenta el funcionamiento de esta mercantil de capital municipal.

La EMSV como sociedad mercantil, cuyo capital pertenece íntegramente al Ayuntamiento de Boadilla del Monte, debe remitir al mismo sus previsiones de ingresos y gastos, así como los programas anuales de actuación, inversiones y financiación. El Presupuesto para el ejercicio 2026 estructura de forma precisa las previsiones y su ordenación económica, con los estados de previsión de ingresos y gastos, que contienen además de los resultados una previsión del balance de situación que incluye las previsiones de los estados de inversiones reales y financieras, contenidas en el presupuesto de capital.

La EMSV presenta los estados de previsión de gastos e ingresos con los siguientes estados financieros:

- a) La cuenta de explotación.
- b) La cuenta de otros resultados.
- c) La cuenta de pérdidas y ganancias.
- d) El presupuesto de capital, completado con los siguientes objetivos:
 - 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 aportaciones a percibir del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

En la cuenta de explotación y otros resultados recogidos en la cuenta de pérdidas y ganancias, se incluyen los objetivos a alcanzar y las rentas que se esperan generar con el programa anual de actuación, inversiones y financiación.



Así mismo se desarrolla una Memoria de las Actividades y bases de presentación de actividades y desarrollo de programas de actuación, inversiones y financiación a realizar en el ejercicio 2026, que se completa con el estado de la previsión de movimientos y estado actual de la deuda.

La normativa básica aplicable al PAIF es la siguiente:

- Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
- Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen las medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.
- Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos.
- Real Decreto Legislativo 1514/2007, de 16 de noviembre por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.
- Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas y se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre y el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por Real Decreto 151/2007, de 16 de noviembre.
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- 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.
- Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
- Demás disposiciones y jurisprudencia que resulten de aplicación.



2. - MEMORIA DE ACTIVIDADES

La Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A. fue constituida por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Boadilla del Monte en sesión celebrada el día 17 de junio de 1996. Es una sociedad mercantil, de carácter municipal que adopta la forma de sociedad anónima unipersonal. Su régimen legal, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 85 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se acomodará íntegramente al ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que le sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación, y a lo establecido en sus Estatutos.

El objeto social de esta Sociedad es la promoción de los terrenos del Patrimonio Municipal, de conformidad con las previsiones de su planeamiento urbanístico, para la construcción de viviendas de protección pública u otros usos de interés social, construcción y rehabilitación de cualquier edificación o equipamiento, así como la gestión, administración y conservación de los mismos.

La actividad fundamental de la Sociedad, dentro de su objeto social, es la promoción de Viviendas de Protección Pública, así como la prestación de servicios a su accionista único el Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

Las actividades desarrolladas por la EMSV, que tienen su continuidad en el ejercicio 2026, son las siguientes:

2.1. - Arrendamientos.

- Gestión del Patrimonio Inmobiliario de Viviendas de la EMSV en régimen de alquiler en las promociones de C/ Jacinto Benavente, 1, C/ Francisco Alonso, 1 y Paseo de Saint Cloud, 1 de Boadilla del Monte.
- Gestión de arrendamiento de plazas de garaje en Paseo de Saint Cloud, 1 y Avda. Julio Fuentes, 11 de Boadilla del Monte.
- Arrendamiento de locales de negocio en Avenida de Isabel de Farnesio nº 2 Bis y nº 34 Bis, y edificio dotacional para Biblioteca Municipal en Avda. Isabel de Farnesio, 33 de Boadilla del Monte.

2.2. - Edificaciones en venta.

- Gestión en venta de plazas de garajes en avenida Julio Fuentes, 11 y Paseo de Saint Cloud, 1 y locales comerciales en avenida Isabel de Farnesio nº 2 Bis y nº 34 Bis de Boadilla del Monte.
- Gestión en venta de una vivienda en la promoción de calle Reyes Católicos, 9 de Boadilla del Monte.
- Gestión en venta de 158 viviendas en la promoción de calle Cristóbal Colón, 11 de Boadilla del Monte.

2.3. - Mantenimiento.

- Mantenimiento y conservación de parquímetros y señalización de la Zona de Estacionamiento Regulado.
- Mantenimiento de la Red de Suministro de Agua en la Urbanización El Olivar de Mirabal.
- Renovación de los contadores de la Red de Abastecimiento en la Urbanización El Olivar de Mirabal de Boadilla del Monte.
- Mantenimiento y conservación del aparcamiento público de la plaza de la Concordia.

2.4. - Servicios Públicos.

- Gestión, recaudación y vigilancia con controladores de la Zona de Estacionamiento Regulado, dentro del casco urbano de Boadilla del Monte, avenida Nuevo Mundo y avenida. Siglo XXI y avenida Infante Don Luis de Boadilla del Monte.

- Gestión del servicio público de aparcamiento en la plaza de la Concordia de Boadilla del Monte y avenida Siglo XXI para vehículos en rotación y para abonados.
- Gestión de abastecimiento de agua en la Urbanización del Olivar de Mirabal de Boadilla del Monte y mantenimiento de la Red.

2.5.- Obras y contratos en fase de ejecución.

- Expediente CSP-02/2020. Contrato de servicios para la redacción del proyecto básico, trabajos complementarios, proyecto de ejecución, proyecto de actividad de garaje y piscinas, dirección facultativa (director de obra y dirección de ejecución de obra) y coordinación de seguridad y salud de las obras de 158 viviendas VPPB, trasteros y garajes, en la parcela RM 9.4, del Sector Sur AH-38 “Valenoso” de Boadilla del Monte (Madrid).
- Expediente CS-01/2021. Contrato de servicios para el ejercicio de la acusación particular en defensa de los intereses de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A. en el procedimiento abreviado 19/2016 ante la Audiencia Nacional y defensa letrada en eventuales recursos.
- Expediente CO-01/2021. Contrato de obras de ejecución de los proyectos de restauración de los arroyos Prado Chico y Prado Grande y construcción de tanques de laminación de aguas pluviales en el entorno del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 “Cortijo Sur”), en el término Municipal de Boadilla del Monte (Madrid).
- Expediente CS-02/2021. Contrato de servicios para la limpieza de la sede de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A. y el aparcamiento público en la Plaza de la Concordia de Boadilla del Monte.
- Expediente CS-02/2022. Contrato de servicios de Entidad de Control de Calidad en la Edificación (ECCE) y Organismo de Control Técnico (OCT) del proyecto de ejecución y de las obras para la construcción de 158 viviendas VPPB, trasteros y garajes, en régimen de venta, en la parcela RM 9.4, del AH-38 “Valenoso” del PGOU de Boadilla del Monte (Madrid).
- Expediente CS-01/2025 Contrato de servicios de asistencia técnica a la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A.
- Expediente CS-04/2022. Contrato mixto de servicios de telecomunicaciones y suministro de terminales móviles y rack para la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A.
- Expediente CO-01/2022. Contrato de obras de construcción de 158 viviendas VPPB, trasteros garajes y piscina, en régimen de venta, en la calle Cristóbal Colón número 11 (parcela RM 9.4, del Sector AH-38 “Valenoso”) del PGOU de Boadilla del Monte (Madrid).
- Expediente CS-01/2023. Contrato de servicios de auditoría financiera y revisión de los estados y cuentas anuales de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A.
- Expediente CS-02/2023. Contrato de seguro que cubra la garantía decenal de daños a la edificación, regulado por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en la promoción de 158 VPPB, trasteros, garaje y piscina, en régimen de venta, en calle Cristóbal colón nº 11 (parcela RM-9.4, Sector AH-38 “Valenoso”) de Boadilla del Monte (Madrid).

- Expediente CS-03/2023. Contrato de servicios de revisión, seguimiento, asistencia, asesoramiento y apoyo integral en materia de prevención penal (Compliance penal) de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A.
- Expediente CS-04/2023. Contrato de servicios de experto externo para la emisión de informe y seguimiento sobre medidas de control interno en materia de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A.
- Expediente CS-05/2023. Contrato de servicios de revisión, seguimiento, asistencia, asesoramiento, consultoría y apoyo integral respecto al cumplimiento efectivo de la normativa de Protección de Datos, así como el ejercicio de la función de Delegado de Protección de Datos de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A.
- Expediente CS-06/2023. Contrato de servicios de redacción del Proyecto Básico, trabajos complementarios, Proyecto de Ejecución, Proyectos de Actividad de garaje y piscina, Dirección Facultativa (Dirección de Obra y Dirección de Ejecución de Obra) y Coordinación de Seguridad y Salud de las obras de “108 viviendas VPPL, trasteros y garaje”, en la parcela situada en calle Fray Junípero Sierra con vuelta a calle Fray Bartolomé de las Casas del sector AH-38 “Valenoso” de Boadilla del Monte, Madrid.
- Expediente CS-01/2024. Contrato de servicios de prevención de riesgos laborales ajeno en las especialidades de seguridad en el trabajo, higiene industrial, ergonomía, psicología, vigilancia de la salud y coordinación de actividades empresariales de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A.
- Expediente CSU-01/2024 Contrato de suministro de electricidad en alta y baja tensión.
- Expediente CS-02/2024 para la contratación de los servicios de asesoría, asistencia y defensa jurídica en materia de contratación pública a la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A.

2.6.- Contratos de suministros, servicios y obras a iniciar.

- Contrato de suministro y mantenimiento de parquímetros para el servicio estacionamiento regulado en la vía pública de Boadilla del Monte.
- Contrato para el suministro de contadores de agua en la Urbanización del Olivar de Mirabal, lectores de contadores de agua, equipos informáticos, aplicaciones informáticas, hardware y software necesario para la lectura electrónica y transmisión telemática de las lecturas de los equipos.
- Contrato de mantenimiento de instalaciones de telecomunicaciones y equipo de control en el Olivar de Mirabal, así como contrato mantenimiento grupos de bombeo de agua.
- Contrato de mantenimiento de centro de transformación en la urbanización Olivar de Mirabal.
- Contrato de mantenimiento de pequeños trabajos de albañilería, electricidad, pintura, fontanería, mantenimiento, reparaciones y otros trabajos en edificios y obra civil de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A.
- Contrato de seguros de responsabilidad civil, incendio y otras responsabilidades (robo, rotura de cristales, etc.) en las viviendas, locales y plazas de garaje propiedad o en explotación de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A. (Madrid).
- Contrato de obras de construcción de 108 viviendas VPPL, trasteros garajes y piscina, en régimen de venta, en la calle Fray Junípero Serra, nº 14 (parcela MZ-9A.1-5, del Sector AH-38 “Valenoso”) del PGOU de Boadilla del Monte (Madrid).

- Contrato de seguro que cubra la garantía decenal de daños a la edificación, regulado por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en la promoción de 108 VPPL, trasteros, garaje y piscina, en régimen de venta, calle Fray Junípero Serra, nº 14 (parcela MZ-9A.1-5, del Sector AH-38 “Valenoso”) del PGOU de Boadilla del Monte (Madrid).
- Contrato de servicios de Entidad de Control de Calidad en la Edificación (ECCE) y Organismo de Control Técnico (OCT) del proyecto de ejecución y de las obras para la construcción de 108 viviendas VPPL, trasteros y garajes, en régimen de venta, en calle Fray Junípero Serra, nº 14 (parcela MZ-9A.1-5, del Sector AH-38 “Valenoso”) del PGOU de Boadilla del Monte (Madrid).
- Contrato de servicios de limpieza de la sede de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A. y los aparcamientos públicos en la Plaza de la Concordia de Boadilla del Monte y Avenida Siglo XXI.
- Contrato de suministro de electricidad en alta y baja tensión.
- Contrato de servicios de experto externo para la emisión de informe y seguimiento sobre medidas de control interno en materia de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A.
- Contrato de servicios de asesoría y asistencia jurídica en materia de contratación pública a la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A.
- Contrato de servicios de asistencia técnica a la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A.
- Contrato de correduría de seguros de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P SA
- Contrato de servicios de revisión, seguimiento, asistencia, asesoramiento y apoyo integral en materia de prevención penal (Compliance penal) de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A.
- Contrato de servicios de prevención de riesgos laborales ajeno en las especialidades de seguridad en el trabajo, higiene industrial, ergonomía, psicología, psicología, vigilancia de la salud y coordinación de actividades empresariales de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A
- Contrato de servicios de revisión, seguimiento, asistencia, asesoramiento, consultoría y apoyo integral respecto al cumplimiento efectivo de la normativa de Protección de Datos, así como el ejercicio de la función de Delegado de Protección de Datos de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A.
- Contrato mixto de servicios de telecomunicaciones y suministro de terminales móviles y rack para la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A.
- Contrato de servicios de auditoría financiera y revisión de los estados y cuentas anuales de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A.



3.- BASES DE PRESENTACIÓN DEL PAIF

3.1.- Imagen fiel

El PAIF se presenta en base a las disposiciones legales vigentes en materia contable, y en particular las normas del Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. En la disposición transitoria quinta, apartado 1, del Plan General de Contabilidad, se establece que con carácter general, las adaptaciones sectoriales y otras disposiciones de desarrollo en materia contable en vigor a la fecha de publicación de dicho real decreto seguirán aplicándose en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en el Código de Comercio, texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, disposiciones específicas y en el mismo Plan General de Contabilidad, por lo que se mantiene la adaptación sectorial a las empresas inmobiliarias (Orden 28 de diciembre de 1994 del Ministerio de Economía y Hacienda), con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Las cifras incluidas en el PAIF están expresadas en euros salvo que se indique lo contrario.

3.2.-Principio de empresa en funcionamiento

Las actividades de los programas se han preparado atendiendo al principio de empresa en funcionamiento, dada la naturaleza de la Sociedad, como empresa municipal del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, que tiene encomendados los fines de interés social que se han indicado anteriormente y cuenta con las aportaciones de capital de su accionista único, el Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

3.3.- Principios contables

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del Código de Comercio y el Plan General de Contabilidad.

3.4.-Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración del PAIF se han realizado estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible para determinar el valor contable de algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos y sobre los desgloses de los pasivos contingentes. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas podrían surgir acontecimientos futuros que obliguen a modificarlas.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo ejercicio son los siguientes:

Deterioro del valor de los activos no corrientes

La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro, especialmente para las existencias e inversiones inmobiliarias. Este valor razonable se determina mediante valoraciones efectuadas por profesionales expertos independientes.



3.5.- Agrupación de partidas

No se han realizado agrupaciones de partidas.

3.6.- Normas de valoración

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de este PAIF son los siguientes:

3.6.1 Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste de adquisición y/o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menor, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y en su caso el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los métodos y períodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre del ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

Los activos intangibles se amortizan linealmente en función de los años de vida útil estimada de cuatro años.

3.6.2 Inmovilizado material

Coste

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valoran por su coste minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro de valor registradas. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien. Así mismo, se capitalizan los intereses de los recursos ajenos utilizados en la financiación de la construcción hasta la terminación de la misma.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien, o su capacidad productiva, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento y las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

Amortizaciones

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

La amortización de los elementos de inmovilizado material se realiza desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada. Los años de vida útil estimada para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

	Años de vida útil
Edificios y construcciones	50
Instalaciones técnicas y maquinaria	10
Mobiliario y enseres	10
Elementos de transporte	10
Equipos para procesos de información	4

3.6.3 Inversiones inmobiliarias

Los locales comerciales y las viviendas que se encuentran arrendados a terceros, con o sin opción a compra, se clasifican como inversiones inmobiliarias.

Los criterios contenidos en las normas anteriores, relativas al inmovilizado material, se aplican a las inversiones inmobiliarias. Respecto a la amortización de las inversiones inmobiliarias se realiza de forma lineal en función de su vida útil estimada de 50 años.

3.6.4 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado. Si existen indicios se estiman sus importes recuperables. No se han estimado correcciones valorativas por evidencia de cambios en el deterioro del valor de los activos no financieros en el PAIF del ejercicio 2026.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable, se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo. Para aquellos activos que no generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen dichos activos.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, excepto las correspondientes a los fondos de comercio. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

3.6.5 Arrendamientos

Los contratos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Los activos materiales adquiridos en régimen de arrendamiento financiero se registran en la categoría de activo a que corresponde el bien arrendado, amortizándose según su vida útil prevista siguiendo el mismo método que para los activos en propiedad.

3.6.6 Activos financieros

Clasificación y valoración

Los activos financieros, a efectos de su valoración, se han clasificado en la categoría de préstamos y partidas a cobrar.

En esta categoría se registran los créditos por operaciones comerciales y no comerciales, que incluyen los activos financieros cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que no se negocian en un mercado activo y para los que se estima recuperar todo el desembolso realizado por la Sociedad salvo, en su caso por razones imputables a la solvencia del deudor.

En su reconocimiento inicial en el balance, estos activos se registran por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, es decir, el valor de la contraprestación más todos los costes directamente atribuibles.

Posteriormente, estos activos se valoran por su coste amortizado, imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados, aplicando el método del interés efectivo.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo o pasivo financiero menos los reembolsos de principal y corregido (en más o menos, según sea el caso) por la parte imputada sistemáticamente a resultados de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento. En el caso de los activos financieros, el coste amortizado incluye, además las correcciones a su valor motivadas por el deterioro que hayan experimentado.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida, incluyendo las comisiones financieras relacionadas.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos al personal, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran inicialmente y posteriormente por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

En los contratos de arrendamiento de vivienda con opción de compra, la parte del precio pagado como opción de compra se contabiliza como anticipo a descontar en el momento de la venta.

Se reconocen en el resultado del periodo las dotaciones y retrocesiones de provisiones por deterioro del valor de los activos financieros por diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo recuperables. No se han estimado movimientos en los deterioros del valor de los activos financieros.

Cancelación

Los activos financieros se dan de baja del balance de la Sociedad cuando han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo de activo financiero o cuando se transfieren, siempre que en dicha transferencia se transmitan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Si la Sociedad no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, éste se da de baja cuando no se retiene el control. Si la Sociedad mantiene el control del activo, continúa reconociéndolo por el importe al que está expuesta por las variaciones del valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, reconociendo el pasivo asociado.

Derivados de cobertura

No se han estimado ningún derivado financiero clasificado como instrumento de cobertura, ni transacción que haya sido designada para cubrir un riesgo específico, que puedan tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias por las variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Correcciones valorativas por deterioro de los activos financieros

El importe de esta corrección es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el importe recuperable. Se entiende por importe recuperable como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión.

Las correcciones valorativas por deterioro y, si procede, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso respectivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión tiene el límite del valor en libros que tendría la inversión en la fecha de reversión si no se hubiera registrado el deterioro de valor.

En particular, al final del ejercicio se entiende que existe evidencia objetiva de que el valor de un crédito (o de un grupo de créditos con similares características de riesgo valorados colectivamente) se ha deteriorado cuando, como consecuencia de uno o más acontecimientos que han ocurrido tras su reconocimiento inicial, se produce una reducción o un retraso en los flujos de efectivo que se habían estimado recibir en el futuro y que puede estar motivado por insolvencia del deudor.

En el caso de los activos financieros valorados a su coste amortizado, el importe de las pérdidas por deterioro será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se han estimado que se recibirán, descontándolos al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo a la fecha de cierre del PAIF.

No se han efectuado correcciones valorativas de evidencia objetiva de activos financieros cuyo valor en libros de contabilidad se considere una inversión que no es recuperable.

3.6.7 Pasivos financieros

Clasificación y valoración

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se han clasificado en la categoría de débitos y partidas a pagar. En esta categoría se han incluido los pasivos financieros que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa y aquellos que no siendo instrumentos derivados, no tienen un origen comercial.

Inicialmente, estos pasivos financieros se han registrado por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida más todos aquellos costes directamente atribuibles.

Posteriormente, los pasivos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se han contabilizado en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, el pago de las cuales se espera que sea en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.



Los préstamos y descubiertos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros y los costes directos de emisión, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros en la medida que no se liquidan en el periodo que se devengan.

Para los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad considera como activos dudosos aquellos saldos que tienen partidas vencidas a más de seis meses para las que no exista seguridad de su cobro y los saldos de empresas que han solicitado un concurso de acreedores.

Cancelación

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda con un prestamista, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surge. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, o de la parte del mismo que se haya dado de baja, y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se recoge así mismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance, registrando el importe de las comisiones pagadas como un ajuste de su valor contable. El nuevo coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo, que es aquel que iguala el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación, con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

3.6.8 Existencias

Las promociones de viviendas en curso destinadas a la venta se registran como existencias y se valoran a su coste de producción que incluye el precio de adquisición de terrenos y solares, más los costes directamente imputables a las promociones (coste de construcción) y la parte proporcional que a cada promoción le corresponda de los costes indirectos en la medida en que correspondan al periodo de construcción.

Adicionalmente, se incluyen como más valor de las promociones hasta el momento de finalización de la construcción los gastos financieros, cuando el plazo de realización sea superior a un año, entendiéndose por gastos financieros, los intereses y comisiones devengadas como consecuencia de la utilización de los recursos ajenos de financiación para la adquisición o la construcción de existencias.

Cuando el valor de mercado de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se dota la correspondiente corrección valorativa por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

El valor de las existencias de obras en curso se ha registrado a su precio de adquisición. Se dotan correcciones valorativas por la diferencia cuando se estima diferencia entre el valor de mercado y el valor de realización estimado, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.



Las existencias realizadas por encargo del Ayuntamiento de Boadilla del Monte se han contabilizado a su precio de adquisición, dotándose corrección valorativa si se estima que la diferencia existente entre el precio inicial y el precio de adquisición es negativa. Se considera que no existen dudas sobre la realización del valor neto contable de dichas existencias efectuadas por encargo del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados de terminación y los costes estimados que serán necesarios en los procesos de comercialización, venta y distribución.

Cuando las circunstancias que previamente causaron la corrección valorativa por deterioro hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable a causa de un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de esta corrección valorativa con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias.

No se han estimado correcciones valorativas por deterioro en el ejercicio 2026.

3.6.9 Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional y de presentación de la Sociedad es el euro. La Sociedad no ha presupuestado transacciones en moneda extranjera.

3.6.10 Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio, tras aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando corresponde a transacciones que se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto corriente también se registra en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se registran para las diferencias temporarias existentes en la fecha del balance entre los importes en libros de los activos y pasivos y su base fiscal, así como para las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Estos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo en su caso para las excepciones previstas en las normas vigentes. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, correspondientes a diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas pendientes de compensación y créditos fiscales no utilizados, sólo se reconocen en el supuesto de que se considere probable que la Sociedad genere en el futuro suficientes ganancias fiscales que permitan la aplicación de estos activos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados reconocidos y aquellos que no se han reconocido anteriormente con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valoran a los tipos de gravamen esperados en el

momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan y se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

La Sociedad tributa en el Impuesto de Sociedades de conformidad con el artículo 34 de la Ley de Impuesto de Sociedades que establece que tendrá una bonificación del 99 por ciento la parte de cuota íntegra que corresponda a las rentas derivadas de la prestación de cualquiera de los servicios comprendidos en el apartado 2 del artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

- a) Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.
- b) Medio ambiente urbano: en particular, parques y jardines públicos, gestión de los residuos sólidos urbanos y protección contra la contaminación acústica, lumínica y atmosférica en las zonas urbanas.
- c) Abastecimiento de agua potable a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales.
- d) Infraestructura viaria y otros equipamientos de su titularidad.
- e) Evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social.
- f) Policía local, protección civil, prevención y extinción de incendios.
- g) Tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad. Transporte colectivo urbano.
- h) Información y promoción de la actividad turística de interés y ámbito local.
- i) Ferias, abastos, mercados, lonjas y comercio ambulante.
- j) Protección de la salubridad pública.
- k) Cementerios y actividades funerarias.
- l) Promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre.
- m) Promoción de la cultura y equipamientos culturales.
- n) Participar en la vigilancia del cumplimiento de la escolaridad obligatoria y cooperar con las Administraciones educativas correspondientes en la obtención de los solares necesarios para la construcción de nuevos centros docentes. La conservación, mantenimiento y vigilancia de los edificios de titularidad local destinados a centros públicos de educación infantil, de educación primaria o de educación especial.
- ñ) Promoción en su término municipal de la participación de los ciudadanos en el uso eficiente y sostenible de las tecnologías de la información y las comunicaciones.
- o) Actuaciones en la promoción de la igualdad entre hombres y mujeres así como contra la violencia de género.

3.6.11 Ingresos y gastos: prestaciones de servicios realizados por la empresa

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de los bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos los descuentos y rebajas en precio y otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como, en su caso los intereses incorporados al nominal de créditos. Los impuestos indirectos que gravan las operaciones y que son repercutibles a terceros no forman parte de los ingresos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable. Los servicios prestados a terceros se reconocen al formalizar la aceptación por parte del cliente, los cuales, en el momento de la emisión de estados financieros se encuentran realizados pero no aceptados, se valoran al menor valor entre los costes producidos y la estimación de aceptación.

3.6.12 Provisiones y contingencias

En el PAIF de la Sociedad no se recogen provisiones significativas al no estimar probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que sea cuantificable. Las provisiones se reconocen únicamente cuando la Sociedad tiene una obligación actual surgida como consecuencia de sucesos pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas. Se revisan a la fecha de cierre de cada balance y se procede a su reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

La Sociedad tiene establecido un control financiero de los ingresos a través de sus estados contables actualizados. La periodicidad de los ingresos, pagos anticipados de compraventa de viviendas y arrendamientos, es mensual por domiciliación bancaria dentro de los 10 días primeros del mes anticipado. Se comprueban periódicamente las cuentas bancarias para detectar devoluciones o impagos. Se notifica a los deudores que realizan impagos la situación de la deuda y se realizan reclamaciones de deudas de forma periódica.

Aquellos deudores cuyas deudas vencidas y exigibles han superado el plazo de 6 meses se consideran de dudoso cobro dotándose la provisión por insolvencias por dicho importe. Las deudas se revisan de forma mensual, siendo personal administrativo el encargado de realizar la reclamación. Se utilizará como método de reclamación una carta nominativa o escrito remitido mediante correo certificado con acuse de recibo o preferentemente si se conociera, correo electrónico al deudor. Se intentará notificar al deudor en al menos dos ocasiones, apercibiendo que se iniciará la vía judicial de no atender el requerimiento de la deuda. La segunda notificación será por cualquier medio que permita dejar constancia fehaciente de su contenido. Si hubiera transcurrido más de un año de las deudas, y estas superan tres mensualidades o rentas vencidas, se procederá a la reclamación por vía judicial de los impagos acumulados en la jurisdicción correspondiente, siempre que no se hubiera formalizado un calendario de pagos con los mismos, que en caso de incumplirse, igualmente se le apercibirá antes de iniciar la vía judicial correspondiente. En todo caso, antes de acudir a la vía judicial, se acudirá a negociación extrajudicial para intentar el pago de la deuda, dando la posibilidad de otorgar propuesta de calendario de pagos, y en su caso, si esta vía no surte efectos, se valorará acudir a la vía judicial.

3.6.13 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

La Sociedad no tiene elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

3.6.14 Gastos de personal y compromisos por pensiones

Los gastos de personal incluyen todos los sueldos y las obligaciones de orden social o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones y otras remuneraciones de carácter social por aplicación de la normativa y el convenio, así como sus gastos asociados de Seguridad Social.

No se ha aprobado por el Gobierno de España, a fecha de hoy, una normativa que regule la actualización de los salarios, por lo que careciendo de información del devenir de los Presupuestos



Generales del Estado del año 2026, o en su defecto, de la normativa específica que desarrolle los incrementos en materia salarial para el personal del Sector Público, en el ejercicio 2026 se ha estimado un incremento de los sueldos y salarios, en términos de homogeneidad, con la variación experimentada en los salariales en el ejercicio anterior. El incremento retributivo aprobado para los trabajadores del Sector Público Estatal para el año 2024 se estableció en el dos por ciento (2%).

No obstante, el presupuesto de 2026 del gasto de personal se adaptará, en su caso, ajustándose las variaciones a la normativa y/o disposiciones que puedan ser de aplicación a los empleados de la empresa municipal.

La Sociedad no otorga retribuciones a largo plazo al personal ni tiene previstos planes alternativos de previsión.

3.6.15 Pagos basados en acciones

La Sociedad no realiza pagos basados en acciones.

3.6.16 Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables, no registrándose ningún ingreso hasta dicho momento.

Las subvenciones, donaciones y legados se califican como no reintegrables cuando se han cumplido las condiciones establecidas para su concesión, se valoran por el importe concedido y se registran en ese momento en el patrimonio neto, reconociéndose en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención. Las subvenciones recibidas para activos depreciables se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en proporción a la depreciación de los activos financiados por tales subvenciones. En caso de activos no depreciables la subvención se imputa al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja de los mismos, o se deduzcan su valor por corrección valorativa por deterioro.

Las subvenciones, donaciones y legados concedidos para existencias se corrigen por el valor realizable de las mismas para el ejercicio económico en que se ponen de manifiesto diferencias entre el valor contable y el valor de mercado.

Las subvenciones a la explotación para financiar gastos específicos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

3.6.17 Combinaciones de negocios

No se han presupuestado operaciones de esta naturaleza.

3.6.18 Negocios conjuntos

No se ha presupuestado ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otras entidades.

3.6.19 Transacciones entre partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas (Ayuntamiento de Boadilla del Monte) se han realizado a precios fijados por éste, que se consideran normales de mercado.

3.6.20 Activos no corrientes mantenidos para la venta

La Sociedad no dispone de activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta.

3.6.21 Clasificación de los activos y pasivos

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir o liquidar en el transcurso del mismo, son diferentes de los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año. En caso contrario se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

3.7.- Autorización de los gastos y disposición de los pagos

3.7.1 Órganos colegiados y personas autorizadas al pago

Los órganos que componen la dirección y administración de la Sociedad, según establecen los Estatutos de la misma, son los siguientes:

- La Junta General, constituida por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, en Pleno.
- El Consejo de Administración.
- La Dirección-Gerencia y/o el Consejero-Delegado.

Las facultades establecidas por los Estatutos son las siguientes:

A la Junta General

- 1º Nombrar el Consejo de Administración, pudiendo determinar que su composición sea inferior a la estatutariamente establecida como máxima siempre que se respete la proporcionalidad de la representación municipal mediante los Consejeros-Concejales.
- 2º Modificar los Estatutos.
- 3º Aumentar o disminuir el Capital.
- 4º Emitir obligaciones.
- 5º Aprobar el inventario, balances, plan de actuación y cuentas anuales.
- 6º Establecer los criterios básicos de la política comercial y financiera de la empresa y sus programas de actuación.
- 7º Fijar las dietas de sus miembros por asistencias a las sesiones de la Junta General que se celebren.
- 8º Transigir y desistir de las acciones que sean ejercidas por el Presidente.
- 9º Delegar todas o parte de sus facultades, salvo las que legalmente no pueden ser objeto de delegación, en el Presidente o en el Consejo de Administración.
- 10º Resolver toda clase de cuestiones cuya competencia no esté atribuida por los Estatutos al Consejo de Administración.
- 11º Cualesquiera otras que la vigente Ley de Sociedades Anónimas atribuye a la Junta General.

Al Consejo de Administración:

- 1º La dirección, gestión y administración superior de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A.
- 2º Podrá convocar la Junta General extraordinaria siempre que lo estime conveniente a los intereses sociales, a través de su Presidente.
- 3º Ejecutar los acuerdos y seguir las directrices fijadas por la Junta General.

- 4º Establecer los criterios que habrán de regir la política de personal de la Sociedad y fijar su remuneración.
- 5º Aprobar las líneas generales de actuación de acuerdo con los criterios establecidos por la Junta.
- 6º Acordar el ejercicio y desistimiento de acciones y cuantas materias no estén expresamente reservadas a la Junta General o al Presidente.
- 7º Formular la memoria, inventario, balance anual, cuenta de pérdidas y ganancias y la propuesta de aplicación de beneficios, en su caso.
- 8º Autorizar toda clase de contratos, adquisiciones y suministros, fijando las condiciones generales que hayan de regir tales contrataciones.
- 9º Nombrar, a propuesta del Presidente del Consejo, un Consejero Delegado y/o un Gerente y/o Director-Gerente y determinar sus facultades.
- 10º Concretar con cualquier entidad u organismo estatal, paraestatal o particular los empréstitos, operaciones de préstamo, créditos, etc., que pueden ser necesarios para el desarrollo de las actividades encomendadas a la Sociedad.
- 11º Fijar las dietas de sus miembros por asistencias a los Consejos de Administración que se celebren.
- 12º Requerir los asesoramientos técnicos que sean necesarios en cada ocasión para la mejor marcha de la Sociedad, con arreglo a los preceptos legales en vigor.
- 13º Delegar todas o parte de sus facultades propias o delegadas, salvo las que legalmente no pueden ser objeto de delegación, en el Presidente, en el Gerente o en otro Consejero.
- 14º Autorizar el otorgamiento y formalización de las escrituras y documentos que sean necesarios para la consecución del fin social, con las cláusulas y requisitos que estimen oportunos.
- 15º Aprobar los Reglamentos de Servicios y de Régimen Interior que pudieran resultar necesarios, para someterlos a la aprobación de la Junta General o de los Organismos que, en cada caso, proceda.
- 16º Llevar a la práctica los acuerdos de la Junta General por sí o a través del Consejero Delegado o del Gerente.
- 17º Resolver toda clase de cuestiones cuya competencia no esté atribuida por los Estatutos a otro órgano de la Sociedad.
- 18º Ejercer todas las atribuciones que se desprenden de los Estatutos y de los acuerdos que adopte la Junta General, así como entender en todo aquello que afecte a la marcha de la Sociedad, cuya administración se le encomienda.
- 19º Otorgar poderes para pleitos con facultad de absolver posiciones en juicio.
- 20º La enumeración de facultades que anteceden es enunciativa y no limitativa, pues el Consejo tendrá, sin reservas ni excepción alguna, todas las que corresponden al giro y tráfico de la Empresa Social y que, según la Ley de Sociedades Anónimas y estos Estatutos, no están taxativamente reservados a la Junta General de accionistas.

El Consejo de Administración ha delegado en el **Director Gerente** las facultades siguientes:

- 1º Representar, solidariamente, con el Consejero Delegado, a la Sociedad ante el Estado, Entes Autonómicos, Provinciales, Municipales, Sindicatos y cualesquiera personas o entidades, Corporaciones públicas y privadas, Sociedades y ante los Tribunales, de cualquier grado y jurisdicción, ordinarios o especiales, así como ante la Administración Pública estatal, autonómica, local o provincial, quedando expresamente facultado para prestar confesión en juicio, transigir y realizar ante los Tribunales y Autoridades citados los actos o comparecencias en que se exija la presencia del legal representante de la Compañía y otorgar los poderes necesarios para estos fines.
- 2º La autorización y disposición de gasto cuyo importe no supere los quince mil euros (15.000 euros) sin IVA.
- 3º Las contrataciones de obras cuando su importe no supere los cuarenta mil euros (40.000 euros).
- 4º Realizar, solidariamente con el Consejero Delegado, tras la adjudicación de los contratos acordados por el Consejo de Administración todos aquellos actos que resulten necesarios para la

- completa formalización de los mismos, incluyendo ésta, así como la resolución de las incidencias/reclamaciones que se pudieran producir en relación con dichas adjudicaciones.
- 5º Ordenar pagos hasta el límite de 40.000 €, así como ordenar pagos, mancomunadamente con la firma del Consejero Delegado, o en ausencia de aquél, con el Vicepresidente, sin límite alguno. Igualmente, se le faculta para disponer de fondos por sí hasta el límite de 1.000 euros para los gastos ordinarios de la empresa.
 - 6º Formalizar en nombre de la Sociedad, los actos y contratos de orden administrativo, civil, laboral, mercantil y bursátil, necesarios o convenientes para la realización del objeto social y formalizar, Así mismo -mancomunadamente con el Consejero Delegado o, en ausencia de aquél, con el Vicepresidente de la Empresa, operaciones de crédito y préstamos hipotecarios. Autorizarle para que junto con el Consejero Delegado o, en ausencia de aquél, el Vicepresidente, proceda a la apertura de toda clase de cuentas bancarias a nombre de la Sociedad o cancelarlas.
 - 7º Constituir toda clase de seguros y solicitar y obtener patentes, privilegios, marcas de fábrica y derechos de propiedad industrial.
 - 8º Constituir fianzas y depósitos de cualquier naturaleza, incluso en la Caja General de Depósitos.
 - 9º Reclamar todas las cantidades debidas a la Sociedad, lo mismo de particulares como de Entidades Públicas, sin limitación de cantidad, para ingresarlas en la Caja de la Sociedad, pudiendo otorgar recibos, finiquitos y cartas de pago; y, mancomunadamente con el Presidente o, en ausencia de aquél, con el Vicepresidente de la Sociedad, librar, aceptar, cobrar, endosar, garantizar, descontar, negociar y protestar letras de cambio, cheques pagarés y demás efectos de comercio y fijar las condiciones de los endosos y descuentos de los efectos.
 - 10º Proponer la adjudicación de viviendas, plazas de aparcamiento, locales comerciales y demás inmuebles, patrimonio de la Empresa, al Consejo de Administración siguiendo el procedimiento de selección que establezca el Consejo preceptivamente y en las condiciones estipuladas por el mismo.
 - 11º. Realizar, solidariamente con el Consejero Delegado, cuantos trámites sean necesarios para llevar a cabo el proceso completo de formalización de entrega de las viviendas, plazas de aparcamiento y locales comerciales, desde el momento de la elección y adjudicación de los mismos hasta la total finalización del proceso, incluyendo la firma de los correspondientes contratos de compraventa y arrendamiento, su elevación a público, las tramitaciones necesarias con los diferentes Registros y Administraciones que pudieran estar implicados en el proceso, así como todas las gestiones precisas para llevar a buen término la entrega de llaves de las viviendas, plazas de garaje, locales comerciales y demás patrimonio.
 - 12º Ordenar la instrucción y expedientes de desahucio administrativo por infracciones al régimen legal de ocupación, designando Instructor y Secretario, formulando la propuesta de su resolución con lanzamiento; con la facultad de delegar la firma. Instruir expedientes sancionadores, de parte interesada o en virtud de denuncia en las encomiendas a la EMSV del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.
 - 13º Organizar, dirigir y vigilar los Servicios de la Empresa y distribuir su trabajo.
 - 14º Conceder poderes a letrados y procuradores en caso de urgencia dando cuenta al Consejo de Administración en la primera sesión que se celebre.
 - 15º Cancelar las garantías reales que se hubieran podido constituir para asegurar el pago, mancomunadamente con el Consejero Delegado.
 - 16º El seguimiento de las actividades de la Sociedad.
 - 17º Proponer al Consejo de Administración el nombramiento del personal al servicio de la Empresa, para casos de bajas, vacantes o empleos de nueva creación, siguiendo el procedimiento de selección que establezca el Consejo preceptivamente y en las condiciones estipuladas por el mismo.

La jefatura directa e inmediata, así como la gestión de todo el personal al servicio de la Sociedad, con competencia para la imposición de cualquier tipo de sanción por faltas calificadas graves y

- muy graves del personal sometido a la Legislación Laboral. Igualmente, podrá adoptar las resoluciones que correspondan en materia de situaciones laborales del personal
- 18º La organización, dirección, vigilancia de los servicios y distribución del trabajo, con plenas facultades para encomendarle a cada trabajador las funciones que considere convenientes, en cada caso de acuerdo con su situación laboral. Así mismo, podrá adoptar las resoluciones que correspondan en materia de situaciones laborales del personal.
 - 19º La adopción de las determinaciones necesarias para el mejor funcionamiento de los servicios.
 - 20º Desarrollar con los servicios técnicos de la Empresa todos los proyectos y velar porque se cumplan todas las normas de buena construcción, ya se realicen con elementos propios o ajenos a la Sociedad y facultarle para que pueda otorgar cuantos actos de administración o disposición sean convenientes o necesarios para la finalización de la edificación y obtención de la licencia de primera ocupación de las viviendas promovidas por la Empresa. Dichos actos de administración y/o disposición deberán ajustarse a los límites de las delegaciones fijadas en el presente acuerdo.
 - 21º Informar al Consejo de Administración acerca de los asuntos de que se trate en cada ocasión.
 - 22º Llevar la firma de la correspondencia, recibos y, en general, cuantos documentos sean necesarios.
 - 23º Interponer recurso o reclamaciones, desistir de ellos, renunciar a derechos, asumir o reconocer obligaciones en nombre del obligado tributario, solicitar devoluciones de ingresos indebidos o reembolsos y en los restantes supuestos en que sea necesaria la firma del obligado tributario en los procedimientos regulados en los títulos III, IV y V de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
 - 24º Consulta de datos censales y obligaciones tributarias de la persona física y/o jurídica que contrate o se relacione con la empresa.
 - 25º Representar a la Sociedad y gestionar cuantos documentos públicos y/o privados sean necesarios o convenientes en la obtención de “Certificado Electrónico de Persona Jurídicas (CPJ)” de la autoridad de certificado Fábrica Nacional de la Moneda y Timbre y Agencia Estatal de la Administración Tributaria y cuales otra administración, para presentación de declaraciones, solicitudes de ayuda y subvenciones a través de “internet”, en suma para solicitar certificados electrónicos conforme a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, pudiendo proceder ante prestadores de servicios y solicitar las tarjetas de identidad correspondientes, cumpliendo los requisitos legales que se requieran a tal efecto.
 - 26º Recepción de notificaciones (implica el consentimiento a la práctica de notificaciones electrónicas al delegado).
 - 27º Pago de deudas gestionadas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Administración General del Estado, las Administraciones de las Comunidades Autónomas, las entidades que integran la Administración Local, cualesquiera otros organismos autónomos, así como demás entidades públicas empresariales de ámbito estatal, autonómico y/o local, mediante ordenación telemática de adeudos directos en cuentas de titularidad del poderdante.
 - 28º Autorizarle para la constitución de servidumbres o beneficio de entidades públicas o privadas dando cuenta al Consejo en la primera sesión que se celebre.
 - 29º Ordenar la ejecución de los Acuerdos del Consejo de Administración, sin necesidad de delegación expresa a favor del Alcalde-Presidente, el Consejero Delegado de la EMSV y al Director Gerente de la EMSV.
 - 30º Acudir por sí solo ante Notario para otorgar las escrituras de elevación a público de los Acuerdos Sociales, adoptados en cualquier momento por la Junta General de la Sociedad o por su Consejo de Administración, que consten en las correspondientes certificaciones expedidas por Secretario o Vicesecretario que ostenten la facultad certificante de los acuerdos sociales, con el Visto Bueno, en su caso del Presidente del Órgano de Administración. A estos efectos, el Director Gerente podrá firmar cuantos documentos sean necesarios, tanto públicos como privados, hasta la inscripción en el Registro Mercantil de los acuerdos sociales adoptados por uno u otro órgano societario. La anterior facultad comprenderá igualmente el otorgamiento de cuantas escrituras o

documentos resulten precisos a los efectos de subsanación o rectificación de los documentos previamente otorgados o suscritos, así como solicitar y obtener toda clase de asientos en registros públicos.

31º Suscribir con carácter solidario o indistinto, por el mismo, por el Presidente del Consejo de Administración o por el Consejero Delegado de la EMSV, todo tipo de Convenios de Colaboración con cualquier entidad u organismo estatal.

3.7.2. De las facturas y certificaciones de proveedores y acreedores.

Las facturas y certificaciones expedidas por los proveedores deberán reunir los requisitos y contenidos mínimos establecidos en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación y además deberá de incluir preferentemente los siguientes datos:

- Descripción suficiente, clara e individualizada de los suministros realizados, bienes entregados o servicios prestados.
- Número de cuenta bancaria del proveedor con todos los dígitos, así como caso de ser requerido, ficha de proveedor o certificado de titularidad de la misma.

El proveedor que haya expedido la factura por los servicios prestados o bienes entregados a la Sociedad, tendrá la obligación de presentarla en el plazo de treinta días desde la fecha de entrega efectiva de las mercancías o la prestación de servicios.

Las facturas deberán ser originales, con los datos básicos establecidos en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación. Los medios para presentar las facturas serán los siguientes:

- A través de la sede electrónica www.emsv.es, en el registro electrónico.
- Presencialmente, en las oficinas de la Sociedad en la avenida Isabel de Farnesio, número 2 bis, Local 21, de lunes a viernes en horario de atención al público.
- A través del correo o correo certificado remitido a la atención del Sociedad en la dirección anterior.
- A través del correo electrónico en la dirección servicioeconomicos@emsv.es

3.7.3. Conformidad de la factura

Una vez recibida la factura se procederá a su despacho inmediato, al órgano gestor, que a los efectos oportunos será el Director Gerente de la Sociedad, o en su caso el empleado que designe el mismo.

El órgano gestor, o empleado designado como responsable, dispondrá de un plazo máximo de 10 días hábiles para conformar la factura.

Los justificantes de las operaciones y documentos contables son firmados por órgano gestor y empleados, preferentemente con firma electrónica reconocida.

En cualquier caso, las facturas emitidas por proveedores serán visadas y aprobadas, en función de la naturaleza del gasto por el empleado del departamento correspondiente indicando el nombre completo y cargo del empleado, así como por Director Gerente.

El Director-Gerente podrá requerir cuantos informes o visados o antefirmas de empleados considere oportunos, teniendo en cuenta que la firma de la factura implica acreditar que se ha realizado el

servicio, el suministro o la obra adecuadamente y esto supone la previa comprobación de su ejecución. De acuerdo con todo lo anterior, preferentemente conformará la factura el que figure como responsable del contrato en el acuerdo de adjudicación o, en su defecto quien se haya responsabilizado del seguimiento del servicio, suministro u obra. Estas consideraciones son las que se habrán de tener en cuenta para la creación de los denominados circuitos de firma que permitirán la gestión autorizada de las facturas, suministrando sencillez, agilidad y reduciendo por tanto el tiempo de tramitación.

Todos los documentos que se consideren necesarios, o sean obligatorios, para justificar la aprobación del documento (presupuestos, albaranes, justificantes, etc.) se adjuntarán al expediente.

Una vez completado el circuito de firmas y de conformidad de la factura, los servicios económicos procederán a la diligencia del asiento contable de la factura.

Si la factura recibida no corresponde, o en su caso existe disconformidad con la factura, y no proceda su firma, la factura será rechazada. Previamente a ello, deberá incluirse, el informe correspondiente a la incidencia producida y las acciones correctoras tomadas. De acuerdo con el tipo de incidencia comunicada, los servicios económicos tomarán la decisión que corresponda procediendo en consecuencia según la resolución de la incidencia.

Aquellas facturas presentadas que no hayan sido aceptadas por el órgano gestor, o en su caso el empleado de la Sociedad responsable, así como aquellas incompletas, serán devueltas en el plazo máximo de quince días a contar de la fecha de presentación.

3.7.4. Ordenación de pagos

La ordenación de pagos corresponderá al Director-Gerente de la Sociedad, por delegación del Consejo de Administración, hasta el importe que se determine en el acuerdo celebrado al efecto. Para los importes superiores a 40.000 €, en cualquier caso, se requerirá además de la firma del Director Gerente, la firma mancomunada del Vicepresidente o Consejero Delegado de la Sociedad.

3.7.5. Pago material

Con carácter general el pago material se realizará a través de orden de transferencia bancaria o mediante orden de cargo en caso de pagos en suministros eléctricos, telefónicos, agua, tributos y por cotización a la Seguridad Social, así como mantenimientos de programas de software de contabilidad y nóminas.

Servirán de justificantes del pago material:

- El justificante de emisión de fichero CSB34;
- Las nota informativa o apunte de anotación en cuenta que expida la entidad financiera;
- El “recibí” del acreedor o su representante.

A los efectos de la disposición de fondos de efectivo en cuentas abiertas por la Sociedad, se requerirá la firma del Director Gerente hasta 1.000 €. Para la firma de disposición de pagos o movimientos de fondos entre cuentas de titularidad de la Sociedad, por importes superiores a 40.000 €, en cualquier caso, se requerirá la firma mancomunada del Director Gerente y la firma del Vicepresidente o Consejero Delegado.

Los pagos a terceros se realizarán por los servicios económicos de la Sociedad, con carácter general, mediante la remisión del correspondiente fichero informático a la entidad bancaria correspondiente.

La transferencia bancaria a favor del acreedor se realizará a la cuenta corriente en la que figure como titular y que haga constar en la factura o en declaración jurada presentada a los efectos. Los servicios económicos podrán solicitar un certificado de titularidad de la cuenta emitida por la entidad bancaria correspondiente que deberá aportar el acreedor.

No obstante lo anterior, en el caso de expedientes de devoluciones de ingreso o de garantías depositadas en metálico iniciadas a favor de personas físicas o jurídicas, el pago se realizará en la cuenta corriente indicada en la solicitud que origina el expediente.

Excepcionalmente, se podrán utilizar los siguientes medios de pago:

- Cargo en cuenta en los supuestos previamente autorizados por el Director-Gerente.
- Cheque nominativo, cuando no se disponga de datos bancarios del acreedor o sea ésta la establecida para el pago, designándose como lugar de entrega y pago las oficinas de la Sociedad.
- Efectivo para pagos de carburantes, material de oficina, pequeños trabajos de reparación y otros servicios de pequeña cuantía que en cualquier caso no excedan de 1.000 €.

3.7.6 Ley de morosidad

A los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, modificada por Ley 15/2010, de 5 de julio, la Sociedad ha establecido medidas contra la morosidad en las operaciones comerciales.

El Director-Gerente, o en caso de ausencia de éste, el Vicepresidente o Consejero Delegado, promoverán el pago en tiempo inferior al plazo máximo de pago establecido en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, modificada por la Ley 15/2010, de 5 de julio y la Disposición final sexta del Real Decreto-Ley 4/2013, de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y la creación de empleo. Así mismo, se remitirá a la Intervención del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, de forma trimestral un informe de cumplimiento de plazos, que incorpore el número y la cuantía global de pagos pendientes que hayan excedido de los plazos legales.

La Ley 15/2010, de 5 de julio, que modificó la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, determinó la obligatoriedad de las Corporaciones Locales de elaborar y remitir, a los órganos competentes del Ministerio de Economía y Hacienda, un informe sobre el cumplimiento de los plazos previstos legalmente para el pago de las obligaciones de cada entidad. Por dicho motivo se remitirá informe de las operaciones realizadas “antes del día treinta del mes siguiente a la finalización de cada trimestre del año”, estableciendo como periodo de pago lo establecido en la normativa anterior, así como en las modificaciones de la Ley 11/2013, de 26 de julio, de Medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo.

Por su parte, la Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de control de la deuda comercial en el sector público, modifica en su artículo primero la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, incluyendo en su apartado catorce una disposición adicional quinta que establece:

“Disposición adicional quinta. Plazo de pago a proveedores.

Las referencias en esta ley al plazo máximo que fija la normativa sobre morosidad para el pago a proveedores se entenderán hechas al plazo que en cada momento establezca la mencionada normativa vigente y que, en el momento de entrada en vigor de esta Ley, es de treinta días.”



La EMSV, por tanto, dispone de un plazo máximo de treinta días contados desde el siguiente a la entrega de los bienes o prestación de los servicios para aprobar las certificaciones o documentos que acrediten la conformidad, y dispone de otros treinta días a partir de esta fecha de aprobación para proceder al pago del precio sin incurrir en mora.

El inicio del cómputo del período medio de pago, tanto de las operaciones pagadas como las pendientes, por lo que se refiere a los Informes de Morosidad, se computa con carácter general, desde la aceptación de la factura.

METODOLOGÍA DEL CÁLCULO DE LOS PERIODOS MEDIOS

a. Cálculo del período medio de pago (PMP).

El “Periodo medio de pago” de los efectuados en el trimestre, es el indicador del número de días promedio que se ha tardado en realizar los pagos. El “Número de días de periodo de pago” de cada operación pagada en el trimestre, es el número de días que se ha tardado en realizar su pago; es decir, la diferencia, en días, entre la fecha de pago real de la operación y la fecha de inicio del periodo legal de pago aplicable.

El “Periodo medio de pago” (PMP) de los efectuados en el trimestre, se ha obtenido como media ponderada, de la siguiente forma:

- Por cada operación pagada dentro del trimestre, se realizará el producto del “Numero de días de periodo de pago” por el importe de la operación.
- Se sumarán todos los productos del apartado anterior.
- Se sumarán todos los importes de las operaciones pagadas en el trimestre.
- El “Periodo medio de pago” (PMP) de los pagos efectuados en el trimestre, se obtendrá como cociente de los importes calculados en b) y c).

$$\text{Periodo Medio de Pago} = \frac{\sum (\text{Número días periodo de pago} \times \text{Importe de la operación})}{\sum \text{Importe de la operación}}$$

b. Cálculo del período medio del pendiente de pago (PMPP).

El “Periodo medio del pendiente de pago” al final del trimestre, es el indicador del número de días promedio de antigüedad de las operaciones pendientes de pago a final del trimestre.

El “Número de días pendientes de pago” de cada operación pendiente de pago a final del trimestre, es el número de días que han transcurrido desde que comenzó el periodo legal de pago de la operación hasta la fecha final del trimestre.

El “Periodo medio del pendiente pago” (PMPP) de las operaciones pendientes a final del trimestre, se obtendrá como media ponderada, de la siguiente forma:

- Por cada operación pendiente de pago a final del trimestre, se realizará el producto del “Número de días pendientes de pago” por el importe de la operación.
- Se sumarán todos los productos del apartado anterior.
- Se sumarán todos los importes de las operaciones pendientes de pago a final del trimestre.
- El “Periodo medio del pendiente de pago” (PMPP) de las operaciones pendientes de pago a final del trimestre, se obtendrá como cociente de los importes calculados en b) y c).



$$\text{PM Pendiente de Pago} = \frac{\sum (\text{Número días pendientes de pago} \times \text{Importe de la operación})}{\sum \text{Importe de la operación}}$$

3.7.7. Cesiones de crédito

El titular de un crédito exigible frente a la Sociedad soportado en certificación de obra o factura, cuya obligación haya sido previamente reconocida por el órgano competente sin haberse acordado la ordenación del pago, podría ceder su derecho de cobro a terceros conforme a ley.

La comunicación de la cesión de derecho, sin que exista reconocimiento de la obligación, no vinculará a la Sociedad, hasta que no se produzca éste reconocimiento por el órgano competente. Las modificaciones que posteriormente puedan tener lugar, deberán comunicarse de forma fehaciente.

Para que la cesión tenga efectividad frente a la Sociedad, será requisito la notificación fehaciente de la misma a la Sociedad, acompañando la siguiente documentación:

- Identificación del cedente y el cesionario, con nombre completo, NIF, dirección, nº de oficina si se trata de entidad financiera, y la identificación del apoderado o representante si se trata de persona jurídica.
- Firma y sellos originales de cedente y cesionario.
- Copia autenticada del poder notarial que acredite la capacidad de cedente y cesionario para ceder y aceptar créditos respectivamente.
- Dos ejemplares de la certificación o factura objeto de endoso, que deberá incorporar la aceptación expresa de la cesión conforme las normas reguladoras. Igualmente incorporará el número de cuenta corriente designada para recibir el pago.
- Si la cesión se presenta incumpliendo alguno de los requisitos expresados anteriormente, la Sociedad suspenderá cautelarmente el pago, y requerirá al titular del crédito para que en el plazo de 10 días subsane el defecto observado, advirtiéndole que de no atenderse la petición se tendrá por no realizada.

Con carácter general no se aceptarán cesiones generales para todo un contrato, ni cesiones de futuro, sino que la cesión deberá hacerse para cada certificación o factura en concreto, y por su importe completo, sin que sea admisible la cesión parcial. No obstante, si la cesión de créditos futuros se hubiera realizado mediante contrato de factoring, deberá aportarse copia del mismo, relación de contratos celebrados entre la empresa cedente y la Sociedad incluidos en dicho ámbito, y si existen facturas anticipadas al cedente, la empresa cesionaria, con el conforme del cedente deberá aportar relación que detalle número de factura, fecha de emisión, concepto e importe de las mismas.

Si se recibe orden de embargo de créditos cedidos por cualquier órgano judicial o administrativo con potestad para ello, se le comunicará al órgano embargante dicha circunstancia, quedando la Sociedad a expensas de lo que decida dicho órgano judicial o administrativo.

3.7.8. Anticipos de “Caja fija”

Los fondos librados a justificar con el carácter de anticipos de “Caja fija” se regularán por las siguientes normas:

3.7.8.1 Ámbito:

El Director-Gerente podrá aprobar anticipos de “Caja fija” Los anticipos de “Caja fija” se destinarán exclusivamente a atender gastos corrientes de carácter periódico o repetitivo tales como material de

oficina no inventariable, suministro de productos perecederos tales como alimentación, combustibles, material fungible, servicios de mantenimiento de edificios, instalaciones, etc., y cualesquiera otros de similar naturaleza de gastos de bienes y servicios.

3.7.8.2. Cuantía:

Los anticipos de “Caja fija”, en función de los gastos a satisfacer con cargo a los mismos, no podrán exceder del presupuesto al cual sean aplicados los gastos que se financien mediante anticipos de caja fija. Su autorización corresponderá al Director-Gerente cuando el importe sea inferior a 3.000 € y para importes superiores con la firma mancomunada del Director-Gerente con el Vicepresidente o Consejero delegado.

3.7.8.3. Control:

Acompañando a la cuenta del periodo respectivo, se adjuntará el estado demostrativo del movimiento de la cuenta de tesorería y saldo de la misma. Los servicios económicos recibirán la información de los movimientos de los anticipos recibidos.

3.7.8.4 Justificación:

Los perceptores de fondos librados deberán rendir ante los servicios económicos cuenta justificativa de dichos gastos acompañando facturas y documentos que justifiquen la misma. La citada cuenta con su documentación se someterá a la aprobación del órgano que tenga atribuida la competencia para la ordenación de pagos. Dichas cuentas seguirán su tramitación ordinaria, dando a lugar a las correspondientes órdenes de pago por las cantidades a que asciende cada uno de los conceptos, ingresándose el importe total en la cuenta de tesorería de anticipo de “Caja fija”. De esta forma se repondrán los fondos gastados en el periodo.

Los fondos no invertidos que, en fin de ejercicio, se hallen en poder de los perceptores, se utilizarán por éstos en el nuevo ejercicio para las atenciones para las que el anticipo se concedió.

Los servicios económicos realizarán el seguimiento contable de los anticipos de “Caja fija”, y los perceptores darán cuenta de la situación del anticipo a los servicios económicos de al menos de forma mensual.

3.7.9. Procedimiento de los contratos de adjudicación directa

Los contratos de valor estimado inferior a 40.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, o inferior a 15.000 euros, cuando se trate de contratos de servicios y suministros, podrán adjudicarse directamente a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación objeto del contrato, y no esté incurso en causa para contratar.

Los contratos de adjudicación directa se diferencian en función del importe:

3.7.9.1 Los contratos de adjudicación directa, cuya cuantía no supere 600 € más IVA correspondiente, se ajustarán al siguiente procedimiento:

- Presentación de la factura por cualquiera de los medios citados anteriormente.
- Los empleados que reciban la factura deberán remitirla, preferentemente de forma electrónica al empleado de la Sociedad responsable del contrato o designado para el control del contrato, con copia al Director-Gerente y a los servicios económicos. Una vez verificado, y en el plazo máximo de 10 días, deberá procederse a dar conformidad a la factura, aceptando que se ha ajustado a los trámites establecidos en la normativa contractual y su motivación se corresponde con los objetivos generales de la Entidad.

- Una vez conformada y verificada la factura, los servicios económicos procederán a contabilizarla y emitir remesa de orden de pago que deberá ser firmada por el Director-Gerente para su remisión a la entidad bancaria, o en su caso, la entrega de efectivo al responsable del contrato.

3.7.9.2 Para los contratos de adjudicación directa, de cuantía mayor a 600 € más IVA e inferior a 15.000 € más IVA, si se trata de contratos de servicios o suministros y hasta 40.000 € de obras, se tramitará mediante el procedimiento anterior, al que se incluirá en el expediente para su tramitación inicial, por el empleado responsable del contrato o designado para su control, la siguiente documentación:

- Propuesta de gastos.
- Presupuesto o presupuestos. Se deberán aportar al menos tres presupuestos cuando el importe del gasto sea superior a 3.000 € más IVA correspondiente, salvo circunstancias debidamente motivadas por escrito; en estos casos, el responsable del contrato tendrá que manifestarse acerca de la oferta que se considere más ventajosa (utilizando Modelo de solicitud normalizado).
- Informe de insuficiencia de medios propios para la ejecución del contrato de servicios salvo en los contratos de suministro.
- Motivación del gasto a realizar.
- Verificación del cumplimiento de los límites máximos previstos en la Ley 9/2017 de Contratos de Sector Público (inferior a 15.000 € para suministros y servicios y 40.000 € para obras).
- Declaración jurada del proveedor propuesto, conforme a modelo normalizado.
- Aquellos documentos que se consideren necesarios, oportunos y los que en su caso sean obligatorios por imperativo legal.

Al expediente del contrato de adjudicación directa se asociarán posteriormente las facturas y cualquier otro documento (memoria final, incidencias, etc.) que se relacionen con el mismo.

La factura o facturas presentadas con ocasión de estos contratos serán tramitadas conforme a lo establecido en los apartados anteriores.

En casos excepcionales, los gastos que requieran su inmediata y urgente ejecución para el correcto funcionamiento de los servicios que deba ejecutar la EMSV, y que no puedan ser tramitados de conformidad con la regla general establecida en este apartado, se podrán tramitar indicando las causas que lo han provocado y la necesidad de su urgente ejecución, mediante informe justificado. Así mismo podrá justificarse la no procedencia de petición de tres presupuestos, bien porque dicho trámite no contribuya al fomento del principio de competencia, o bien, dificulte, impida o suponga un obstáculo para cubrir de forma inmediata las necesidades que en cada caso motiven la adjudicación directa.

Se establece un procedimiento específico para contratos de adjudicación directa de tramitación abreviada, en el que se tramitará expediente que incorporará informe específico de evaluación y no será precisa la incorporación de 3 presupuestos para los siguientes expedientes de gasto inferiores a 15.000 € para 12 meses:

- Mantenimiento de aplicaciones informáticas.
- Suscripciones a base de datos (jurídicas, económicas, etc....)
- Servicios cuya evaluación no pueda exceder, motivadamente (carácter tecnológico, servicios en constante evolución,...) de 1 año.

- Convenio/cuotas con entidades públicas y privadas (FEMP, Fundación Europea, Sociedad de la Información, asociaciones municipales, Asociación de Promotores Públicos,...).

De acuerdo con lo anterior, se publicará en la web de la Sociedad el listado de los contratos de adjudicación directa superior a 3.000 €.

3.7.10 Constitución de garantía a favor de la Sociedad

Las fianzas y depósitos constituidos a favor de la Sociedad se comunicarán por el responsable del contrato a los servicios económicos mediante comunicación interna, preferentemente electrónica, que contendrá los siguientes documentos:

- Pliego de cláusulas administrativas y técnicas.
- Contrato con el deudor que constituye la garantía o fianza.
- Documento de ingreso emitido por la entidad financiera del deudor, seguro de caución o aval.

3.7.11. Gestión de fondos

Los fondos de tesorería podrán colocarse en entidades financieras con el fin de la obtención de rentabilidades financieras y deben concretarse en productos que reúnan las condiciones de seguridad y liquidez. A estos efectos se entenderá por seguridad tanto la ausencia de riesgo como de pérdida de valor y se entenderá por liquidez que el activo en que se materialice la inversión se transforme fácilmente en dinero efectivo.

Los productos financieros en que pueden materializarse estos excedentes pueden ser:

- a) Cuentas financieras a la vista para la colocación de excedentes de tesorería.
- b) Imposiciones o depósitos a plazo fijo en entidades financieras (IPF). En este caso será requisito la disponibilidad inmediata de los fondos.

En todo caso, para la colocación de los excedentes de tesorería deberá solicitarse previamente varias ofertas a varias entidades financieras de acreditada solvencia y el plazo de contratación de cualquiera de los productos no podrá superar 12 meses a partir de su formalización, salvo que se permita su cancelación inmediata y sin perjuicio de que pueda ser susceptible de prórroga atendiendo a las condiciones de mercado.

Cuando las condiciones lo permitan y la situación del mercado lo aconseje, se podrán renovar los productos financieros sin necesidad de tramitar nuevo procedimiento.

3.7.12. Operaciones de crédito

Las operaciones de crédito se realizarán conforme a lo dispuesto en los artículos 50 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, por lo que se requerirá aprobación previa del Pleno del Ayuntamiento previo los informes oportunos.

Competencia

La competencia de aprobación corresponde al Consejo de Administración, que podrá delegar en el Director-Gerente, Vicepresidente y/o Consejero Delegado la formalización.

Tramitación del expediente

- Resolución de Director Gerente, Vicepresidente y/o Consejero Delegado de iniciación del expediente, que incluirá las condiciones y operación de crédito a largo plazo a concertar.
- Solicitud de ofertas por escrito a 3 o más entidades financieras.

- Concesión de un plazo mínimo de 10 días y máximo de 20 días, para la presentación de las ofertas, entendiéndose que si en el citado plazo de presentación de ofertas o en el fijado en la resolución del Director Gerente de la Sociedad de inicio de expediente, no se hubiera presentado oferta, la entidad financiera desiste de participar.
- Informe de servicios económicos.
- Adjudicación por el órgano competente.

Operaciones de aseguramiento

Igualmente, si las condiciones del mercado financiero fueran ventajosas, está prevista la concertación de una operación de aseguramiento de la deuda en vigor mediante la contratación de un derivado financiero que permita cubrir el riesgo de los tipos de interés, ya sea con un COLLAR, SWAP, FRA, u otra similar, en función de cual resulte más ventajosa en el momento de sus suscripción, siendo el órgano competente para su concertación el Consejo de Administración de la Sociedad, o persona en quien delegue.

3.7.13. Gastos de personal

La cuantía de los diferentes conceptos retributivos a percibir por el personal se ajustará a las siguientes normas:

- El sueldo, trienios y pagas extraordinarias serán los que correspondan en función de los acuerdos y pactos establecidos contractualmente o en su caso de los derechos consolidados, así como antigüedad se percibirá en las cuantías señaladas en el convenio de aplicación o en su defecto en la legislación del Estado.
- Las gratificaciones se abonarán por servicios realizados fuera de la jornada normal de trabajo. Estas gratificaciones tendrán carácter excepcional y para su tramitación deberá constar la propuesta del Director Gerente, o en ausencia de aquel del Vicepresidente y/o Consejero Delegado.
- Las retribuciones de las asistencias a los órganos colegiados y alta dirección de la Sociedad serán acordadas por el Consejo de Administración.
- La retribuciones y condiciones de trabajo del personal que realiza su actividad dedicada a la zona de estacionamiento limitado se ajustarán al convenio Colectivo del Sector de Estacionamiento Regulado de Superficie y Retira de Vehículos de la Vía Pública e la Comunidad de Madrid, salvo pacto de mejora voluntaria absorbible.
- Las retribuciones y condiciones del resto del personal de la Sociedad se ajustarán al Convenio vigente aprobado para el personal laboral del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.
- La nómina mensual, pagas extraordinarias y retribuciones del personal, serán aprobadas y firmadas para su transferencia a los empleados por el Director Gerente, o en ausencia de éste por el Vicepresidente y/o Consejero Delegado.
- El personal de la Sociedad será contratado de acuerdo a la legislación laboral ajustándose los procesos de selección y sus retribuciones e incrementos salariales a la legislación vigente.

3.8.- Contabilización de los ingresos ordinarios.

La Sociedad reconocerá los ingresos en el desarrollo ordinario de su actividad, conforme a las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, cuando se produzca la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes y deudores.

Para aplicar este criterio fundamental de registro contable de ingresos, la Sociedad seguirá un proceso completo que consta de las siguientes etapas sucesivas:

3.8.1. Identificar el contrato (o contratos) con el cliente. Los servicios económicos serán informados por el órgano contratante de los derechos y obligaciones acordados con la Sociedad. Los documentos que acompañarán al contrato serán los siguientes:

- Ficha de cliente completada y firmada por el cliente.
- Orden de domiciliación bancaria o mandato SEPA
- Fotocopia del DNI, así como, en caso de personas jurídicas, título de representación y titularidad real.
- Se podrá solicitar certificado de titularidad de la cuenta corriente del pagador emitido por su entidad bancaria.

3.8.2. Identificada la obligación a cumplir en el contrato, se elaborará por los servicios económicos la factura emitida por la Sociedad. Esta factura se conservará preferentemente de forma electrónica en el programa de gestión contable que sirva de soporte a la gestión contable. Reconocido el ingreso por la Sociedad se procederá a la contabilización del mismo, así como en caso que exista la obligación tributaria, a su remisión al Sistema de Información Inmediata (SII) de la Agencia Tributaria.

3.8.3 Los servicios económicos, de acuerdo con las cláusulas del contrato en su caso, remitirán orden de domiciliación bancaria a la entidad financiera colaboradora mediante remesa de recibos de los obligados que hayan comunicado la orden de domiciliación o mandato SEPA.

3.8.4. Las devoluciones de recibos domiciliados se comunicarán al cliente con la información de la cuenta bancaria en la que deberán realizar el ingreso, así como en su caso las consecuencias del incumplimiento contractual del pago de las obligaciones contraídas.

3.8.5. Preferentemente los ingresos se realizarán por los clientes o deudores por mandato de recibo de domiciliación bancaria que se gestionará por los servicios económicos de la Sociedad, o en su caso por transferencia o cheque bancario conformado por entidad financiera. En ningún caso se admitirán pagos en efectivo de importe superiores a 1.000 €.



4.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL EJERCICIO 2026.

EMSV tiene la consideración de poder adjudicador en el objeto social, a los efectos previstos en el artículo 3.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. EMSV, como medio propio personificado y servicio técnico del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, estará obligada a realizar los trabajos que le encargue en las siguientes materias:

- Estacionamiento de vehículos y movilidad
- El abastecimiento de agua a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales.
-

EMSV está obligada a realizar los trabajos y actividades que le sean encargados por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte de acuerdo con las instrucciones fijadas unilateralmente por este. Dicha obligación se refiere a los encargos que le formule como su medio propio personificado instrumental y servicio técnico, en las materias indicadas en el párrafo anterior.

Las relaciones de la Sociedad con el Ayuntamiento de Boadilla del Monte en su condición de medio propio personificado y servicio técnico tienen naturaleza instrumental y no contractual, por lo que, a todos los efectos, son de carácter interno, dependiente y subordinado.

Las actuaciones obligatorias que le sean encargadas a la Sociedad estarán definidas, según los casos, en proyectos, memorias u otros documentos técnicos y valoradas en su correspondiente presupuesto, conforme al régimen establecido de conformidad con lo previsto en el párrafo anterior, y lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público.

Antes de formular el encargo, los órganos competentes aprobarán dichos documentos y realizarán los preceptivos trámites técnicos, jurídicos, presupuestarios y de control y aprobación del gasto.

El encargo de cada actuación obligatoria se comunicará formalmente por el Ayuntamiento a la EMSV haciendo constar, además de los antecedentes que procedan, la denominación de la misma, el plazo de realización, su importe, la partida presupuestaria correspondiente y, en su caso, las anualidades en que se financie con sus respectivas cuantías, así como el director designado para la actuación a realizar. También le será facilitado el documento en que se defina

Dicha actuación, con su presupuesto detallado y la forma de retribución y liquidación, que no podrá demorarse más de seis meses desde su finalización.

La comunicación encargando una actuación a la Sociedad supondrá la orden para iniciarla. EMSV realizará sus actuaciones conforme al documento de definición que el órgano ordenante le facilite y siguiendo las indicaciones del director designado para cada actuación.

EMSV someterá los contratos necesarios para ejecutar los encargos a las prescripciones de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La Sociedad no podrá participar en licitaciones públicas convocadas por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de la prestación objeto de las mismas.



EMSV, para la realización de su objeto social, recoge en sus Estatutos las siguientes actividades:

1. Adquirir, transmitir, constituir, modificar y extinguir toda clase de derechos sobre bienes muebles e inmuebles que autorice el derecho común.
2. Gestionar, administrar y conservar todos aquellos bienes afectos a la actividad de la Sociedad y compatibles con su objeto social.
3. Realizar todo tipo de convenios con otros Entes públicos o con los particulares que puedan coadyuvar, por razón de su competencia, al mejor éxito de la gestión.
4. Realizar la gestión, mantenimiento y conservación de las obras y servicios implantados hasta que sean formalmente asumidos por la Corporación y/u Organismo competente.
5. Gestionar y explotar las obras y servicios resultantes de la urbanización que le sean encomendados por el Ayuntamiento, conforme a las normas aplicables en cada caso.
6. Promover y participar en Consorcios, Juntas de Compensación, Entidades de Conservación, Asociaciones de Propietarios, Sociedades Mixtas de gestión urbanística y en cuantas entidades de gestión o colaboración relacionadas con su objeto social puedan constituirse al amparo de la legislación del suelo y mercantil.
7. Redactar estudios urbanísticos, estudios de detalle, proyectos de urbanización y demás instrumentos de gestión urbanística, disponiendo de la competencia e iniciativa suficientes para proponer su tramitación y aprobación en aquellos sectores, polígonos o unidades de actuación y terrenos cuya gestión urbanística se le encomiende por cualquiera de los sistemas que la legislación autoriza.
8. Contratar y realizar todo tipo de estudios, proyectos, informes y cuantos trabajos y servicios considere oportunos, relativos a su objeto social.
9. Desarrollar la actividad urbanizadora que puede alcanzar tanto a la promoción de suelo y renovación o remodelación urbana como a la realización de obras de infraestructura y dotación de servicios para la ejecución de los planes de ordenación. Llevar, así mismo, a cabo aquellas actuaciones de rehabilitaciones de conjuntos y edificios de carácter histórico-cultural que le sean encomendadas.
10. Contratar la ejecución de obras de urbanización, edificación e instalaciones.
11. Promover la construcción de viviendas y edificios en general en terrenos de propiedad municipal. Administrar, conservar, mejorar e inspeccionar, con separación de su régimen financiero respecto de la Administración general del Municipio, las viviendas, fincas, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos por el Estado, Comunidad Autónoma o por el propio Municipio o cualquier otra persona física o jurídica.
12. La gestión y administración de terrenos del Patrimonio Municipal que se le encomienden a fin de conseguir su viabilidad económica y social.
13. Gestionar ante los organismos públicos competentes y las entidades privadas correspondientes las autorizaciones e inversiones necesarias para la más adecuada dotación de los servicios que se estimen precisos.
14. Realizar todas aquellas actuaciones que estén relacionadas y tengan por objeto la mejor ejecución de las encomiendas de gestión acordadas por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, incluidas las financiadas con fondos procedentes de otras Administraciones públicas y/o entidades.

El programa de actuación de la EMSV contiene la planificación de las actuaciones, dentro de su objeto social con contenido económico, organizada por actuaciones o programas, siguiendo los principios de eficacia, eficiencia, economía y racionalización del gasto.

La EMSV gestiona, administra y conserva viviendas, plazas de garajes, locales y aquellos terrenos e inmuebles cedidos por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte con el fin de satisfacer, con fines sociales, la demanda de vivienda en el municipio, así como la rehabilitación de cualquier edificación o equipamiento, con especial referencia a la urbanización del suelo y vivienda municipal.

Con el fin de garantizar la estabilidad y sostenibilidad de las Administraciones Públicas, el programa de actuación y financiación de la EMSV se formula en equilibrio financiero por programas de actuación, en un marco presupuestario de estabilidad, de correlación entre los ingresos y gastos de los programas. Así mismo, se ha limitado la deuda con garantía de sostenibilidad presupuestaria a aquellos programas generadores de flujos de renta y que mantengan el equilibrio entre los ingresos y gastos.

Los programas de actuación se han clasificado como se detalla a continuación:

4.1.- Inmuebles en arrendamiento

Los ingresos por arrendamiento incluyen los contratos de arrendamiento de los siguientes inmuebles:

- Arrendamiento de cinco (5) locales comerciales en avenida Isabel de Farnesio 2 bis al Ayuntamiento de Boadilla del Monte para fines de interés social u otros usos, así como edificio dotacional destinado a Biblioteca Municipal, sita en avenida Isabel de Farnesio, nº 33 de Boadilla del Monte.
- Arrendamiento de viviendas, trasteros y plazas de garaje como anejos inseparables, en las promociones de viviendas de calle Jacinto Benavente, 1 (26 viviendas), calle Francisco Alonso, 1 (16 viviendas) y Paseo de Saint Cloud, 1 (4 viviendas) y locales comerciales en la avenida Isabel de Farnesio, nº 2 bis (4 locales), 34 bis (11 locales) y Avenida Siglo XXI de Boadilla del Monte.

Entre los ingresos se incluyen la imputación al resultado del ejercicio de subvenciones de capital concedidas en ejercicios anteriores.

La EMSV incluye en sus programas la posible gestión de los servicios de la Bolsa de Vivienda Joven – Plan Alquiler de la Comunidad de Madrid - informando y gestionando documentación de los arrendadores y arrendatarios de dicho programas de la Comunidad de Madrid. Dicho Plan Alquiler facilita el acceso a la vivienda en régimen de arrendamiento al poner en contacto a oferentes y demandantes de arrendamiento de vivienda. En el ejercicio 2026, está prevista la posible reanudación de la actividad del servicio, en cuyo caso, se solicitarán las ayudas y subvenciones correspondientes, destinadas a la financiación de esta actividad. Se incluye como la parte proporcional del gasto del personal de la Sociedad con dedicación a la actividad de arrendamiento.

Los costes incluyen los gastos y comisiones financieras por los préstamos a la promoción, los gastos de suministros, mantenimiento y conservación de los inmuebles, primas de seguros de los inmuebles, amortizaciones, así como los impuestos al Ayuntamiento de Boadilla por Impuesto sobre Bienes Inmuebles y el Impuesto de Actividades Económicas de cuota nacional a la Agencia Tributaria.

Se incluyen como gasto la estimación de honorarios a abogados y procuradores en reclamación de impagos, si como se han dotado las provisiones de aquellas deudas vencidas y exigibles que se considera podrían superar 6 meses de impagos desde su vencimiento y que se consideran de dudoso cobro.

Los ingresos y gastos desglosados para el ejercicio 2026 son los siguientes:

	(En euros)
INGRESOS	Importe
Prestación servicios corrientes Ayto. Boadilla del Monte (arrendamiento de locales a servicios sociales y Biblioteca Municipal)	107.880,00
Arrendamientos de viviendas, locales y plazas de garaje (excluido Ayuntamiento de Boadilla del Monte)	387.670,00
Variaciones del patrimonio neto imputadas al resultado del ejercicio	16.012,00
Total ingresos	511.562,00
GASTOS	Importe
Sueldos y salarios	-16.164,00
Gastos por órganos colegiados	-7.200,00
Seguridad Social a cargo de la empresa	-4.941,00
Gastos de personal	-28.305,00
Abogados y procuradores por reclamación judiciales	-15.000,00
Reparaciones y mantenimiento, incluido cuota comunidad de propietarios	-185.560,00
Primas de seguros	-26.230,00
Suministro agua	-1.200,00
Suministro de electricidad	-1.500,00
Comisiones bancarias	-1.800,00
Otros servicios exteriores	-3.000,00
Otros gastos de explotación	-234.290,00
Impuesto sobre Bienes Inmuebles	-92.099,00
Impuestos de Actividades Económicas	-7.150,00
Impuestos	-99.249,00
Intereses préstamos hipotecarios	-30.682,00
Gastos financieros	-30.682,00
Variación de provisiones por insolvencias	-15.000,00
Variación de provisiones por insolvencias	-15.000,00
Amortizaciones de inmovilizado material	-6.500,00
Amortizaciones de inversiones inmobiliarias	-70.000,00
Total amortizaciones	-76.500,00
Gastos generales o indirectos	-17.279,00
Total gastos	-501.305,00
Resultado del ejercicio (ingresos-gastos)	10.257,00



4.2.- Promoción de 158 Viviendas VPPB en “Valenoso” RM-9.4

Ubicación de la obra

Parcela RM-9.4, Sector AH-38 denominado “Valenoso”, en Boadilla del Monte, en la calle Cristóbal Colón nº 11 con vuelta a la calle Reyes Católicos.

Promotor

Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A.

Proyektista y Dirección facultativa

El proyecto de ejecución se ha redactado por los arquitectos D. Enrique Álvarez-Sala Walther y D. José Ángel González Iglesias, colegiados en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, que realizan la Dirección Facultativa de las obras.

La parcela RM-9.4 resulta de la agrupación de las parcelas RM-9.4.1, RM-9.4.2, RM-9.4.3 y RM-9.4.4 inscrita en el Registro de la Propiedad de Boadilla del Monte, como finca registral 35.011 al Tomo 1360, Libro 846, Folio 211, con la siguiente descripción:

Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de 13.862,21 metros cuadrados de suelo, con una superficie computable de edificabilidad de 18.960 metros cuadrados, que linda:

- Al Norte en línea recta de 24,70 metros, con el viario calle de los Reyes Católicos.
- Al Este, en línea recta de 138,45 metros con la parcela resultante RM-9.3
- Al Sur, en línea recta de 147,10 metros, con la parcela resultante AV-4.6
- Al Oeste, en línea recta de 122,55 metros con el viario de Cristóbal Colón, continuando con una línea quebrada de tres tramos de 5,00 metros, 8,95 metros y 5,95 metros con la parcela SE-2.10 y terminado con una línea curva de 58,20 metros con la intersección de los viarios de nueva creación calles de Cristóbal Colón y de los Reyes Católicos.

El Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Boadilla del Monte acordó en sesión del día 18 de septiembre de 2020 la cesión gratuita a la EMSV de parcelas de titularidad municipal para la construcción y promoción de vivienda protegida ante la necesidad de dar respuesta a la demanda social existente en el municipio a la vivienda protegida de acceso a una vivienda digna y adecuada en condiciones económicas más ventajosas.

Carga urbanística de los terrenos

Esta finca queda afecta al pago del saldo de liquidación definitiva de la cuenta del Proyecto de Compensación, siendo el saldo de la cuenta de liquidación provisional de 870.238,20 € con una cuota de participación en el sector de 2,6876%. El Ayuntamiento asume las cargas, así como los demás gastos futuros que resulten de las derramas a determinar por los costes que se originen como consecuencia de futuras actuaciones de soterramiento de la línea de alta tensión, y los que se determinen a resultas de la liquidación definitiva pendiente de la citada carga.

La EMSV, de capital íntegramente municipal, ha incorporado a las subvenciones de capital el importe de los terrenos cedidos gratuitamente de las parcelas RM9.4, MZ-9A.1, MZ-9A.2, MZ-9A.3, MZ-9A.4 y MZ-9A.5 sitas en el ámbito AH-38 “Valenoso”.

El valor de dichos terrenos, conforme establece el Plan General de Contabilidad, se considera como no reintegrable al destinarse a las condiciones establecidas para su concesión. Se valoran por el importe concedido y se registran en el patrimonio neto. Al resultar los terrenos activos no depreciables, la

subvención se imputa al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja de los mismos, o se deduzca su valor por corrección valorativa por deterioro. El importe de los terrenos, al incorporarse por cesión gratuita del Ayuntamiento al patrimonio de la EMSV, tiene la consideración de financiación propia.

Las subvenciones, donaciones y legados concedidos para existencias se corrigen por el valor realizable de las mismas para el ejercicio económico en que se ponen de manifiesto diferencias entre el valor contable y el valor de mercado.

Los costes de la construcción del proyecto de las 158 VPPB, trasteros, garaje y piscina en calle Cristóbal Colón, nº 11, Sector AH-38 “Valenoso”, así como otros gastos inherentes a la promoción, de conformidad con las normas mercantiles, hacen que el valor de los terrenos se ajuste al precio máximo de venta de la promoción. El importe de realización de los terrenos se incluye como subvención de capital o ingreso a distribuir en varios ejercicios al patrimonio de la Sociedad, y genera el resultado económico esperado de la promoción en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de la venta de las viviendas, ya que las subvenciones al capital para financiar gastos específicos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en dicho ejercicio.

Además de la aportación inicial de los terrenos, se requiere para la construcción de las viviendas de protección pública en venta en la parcela RM-9.4, de fuentes de financiación ajenas que hagan posible el pago de los costes directos e indirectos inherentes a la construcción y que mantengan el equilibrio hasta la realización de las ventas y obtención de los ingresos. El importe de dicha financiación podría ascender hasta el 80% del valor de venta de la promoción, en el que podrían subrogarse los compradores en el momento de la venta en escritura pública.

El valor de realización o venta está limitado al valor de venta máximo establecido por el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio. El número de expediente de la Calificación Provisional de Viviendas con Protección Pública de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid es el número 10-CV- 00117.7/2021.

Por Resolución de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería de Vivienda y Administración Local, de fecha 25 de junio de 2021 se otorga Calificación Provisional de viviendas con protección pública para venta al precio básico, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio, al precio máximo legal para este tipo de viviendas. El precio del metro cuadrado de superficie útil viene establecido en la Orden 116/2008, de 1 de abril, que adecua y adapta los precios máximos de venta y arrendamiento de las viviendas con protección pública a lo dispuesto en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio y su modificación por Real Decreto 14/2008, de 11 de enero. Así mismo, EMSV, como promotor del mencionado expediente, ha solicitado el 6 de abril de 2022 la modificación de las superficies útiles de viviendas, plazas de garaje y trasteros que ha sido aprobada el 17 de junio de 2022 por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería de Vivienda y Administración Local para la construcción de residencial multifamiliar de 158 viviendas, 316 plazas de garajes vinculadas, 15 plazas de garajes no vinculadas y 158 trasteros de precio básico, en régimen de venta, en la parcela RM 9-4 de la calle Cristóbal Colón, 11 en el municipio de Boadilla del Monte al amparo del Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vivienda con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, rectificada por Diligencia por la que se rectifican errores materiales advertidos en los anexos de la Resolución de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería de Vivienda y Administración Local.

El importe de venta de las viviendas, trasteros y garajes anejos a las viviendas con calificación de viviendas de protección pública de precio básico se ha calculado a partir de la calificación provisional de la Comunidad de Madrid en VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS DIECISEIS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (29.225.316,69 €), sin incluir el Impuestos sobre el Valor Añadido (IVA).

VIVIENDA TIPO	Nº UNIDADES	SUPERFICIE UTIL	TOTAL S.	PRECIO VIVIENDA
	Total Inmuebles	Superficie Útil m2	PRECIO	TOTAL
Viviendas	158	14.330,25	1.576,64	22.593.645,05 €
Garajes	158	3.950,00	788,32	3.113.864,00 €
Garaje II	158	3.950,00	630,66	2.491.107,00 €
Trasteros	158	1.258,85	788,32	971.502,44 €
Total importe de viviendas y anejos	158	23.489,10		29.170.118,49 €
Garaje moto no vinculados	15	116,70	473,00	55.198,20 €
Total precio de venta de la promoción				29.225.316,69 €

(IVA no incluido)

Coste de la promoción

Los gastos de la promoción, se basan en el presupuesto del proyecto de ejecución de 158 viviendas VPPB, trasteros, garaje y piscina en la calle Cristóbal Colón, 11, Parcela RM 9.4, Sector AH-38 “Valenoso” elaborado por el estudio de arquitectura de D. Enrique Álvarez-Sala Walther y D. José Ángel González Iglesias, visado por el Colegio de Arquitectos de Madrid (COAM) el 28 de abril de 2021, con el número de expediente TL/06003/2021. Dichos arquitectos asumirán, así mismo, las tareas de Dirección Facultativa.

La construcción de las viviendas y anejos se ha adjudicado por el Consejo de Administración, tras el proceso de licitación del expediente de contratación pública CO-01/2022, a Virtón, S.A.-Marco infraestructura y Medio Ambiente, S.A. Unión Temporal de Empresas, abreviadamente “UTE Virtón-Marco” por un importe de 20,8 millones de euros, IVA excluido. Las obras se iniciaron el 5 junio de 2023 con la firma del acta de replanteo, y el plazo de ejecución de las obras es de 22 meses.

A la ejecución del proyecto de construcción se han añadido otros gastos inherentes a la promoción de la construcción de las viviendas cuyo detalle es el siguiente:

1. El contrato para la redacción del proyecto básico de 158 viviendas VPPB, trasteros y garajes y cuantos documentos obligatorios han sido necesarios al objeto de obtener Calificación provisional de la Comunidad de Madrid y Licencia Municipal en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, así como la redacción de proyecto de ejecución, proyecto de actividad y dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud.

Este contrato ha sido objeto del expediente de contratación número CSP-02/2020, del que resultó adjudicatario la UTE Álvarez-Sala Arocas al presentar la oferta más ventajosa por importe de 601.750,00 € IVA excluido. El proyecto ha obtenido del Ayuntamiento de Boadilla del Monte licencia de obras, con el número de expediente 550/O/21, así como en la Comunidad de Madrid la Calificación Provisional, que ha sido emitida por Resolución del 25 de junio de 2021, del Director General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, por la que se otorga la Calificación Provisional de Viviendas de Protección Pública para venta a precio básico, modificada el 17 de junio de 2022 por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación para la construcción de residencial multifamiliar de 158 viviendas, 316 plazas de garajes

vinculadas, 15 plazas de garajes no vinculadas y 158 trasteros de precio básico, en régimen de venta, rectificada por Diligencia por la que se rectifican errores materiales advertidos en los anexos de la Resolución de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería de Vivienda y Administración Local.

2. Costes directos de EMSV. Se incluyen en este apartado los gastos generales directos del personal de EMSV vinculados al proyecto, así como los costes estructurales o fijos (amortizaciones, teléfono, electricidad, gastos de oficina, etc.).
3. La ejecución de obras de la empresa constructora UTE Virtón-Marco han finalizado, quedando por ejecutar los repasos de desperfectos y pequeños trabajos de urbanización.
4. Impuesto sobre la Construcción, Instalaciones y Obras (ICIO) y Tasa Urbanística. Se ha solicitado al Ayuntamiento de Boadilla del Monte la bonificación prevista en su Ordenanzas Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) que establece que al amparo de lo dispuesto en el apartado a) del artículo 103.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, las construcciones, instalaciones y obras que se declaren de especial interés o utilidad municipal podrán gozar, siempre que se cumplan los requisitos sustanciales y formales que se establecen en esta ordenanza, de una bonificación en la cuota del impuesto de hasta el 95 por 100 las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, históricas-artísticas que justifiquen tal declaración.

Corresponderá dicha declaración, así como el porcentaje de bonificación a aplicar en cada caso al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. Específicamente y sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, se declaran de especial interés o utilidad municipal, a los efectos del disfrute de la bonificación, las obras de nueva planta de viviendas de protección pública promovidas por Sociedad mercantil de capital municipal, que dará derecho a un bonificación del 95 %.

5. Otras tasas e impuestos. Se incluyen como tasas e impuestos la primera ocupación de las viviendas, actividad de garaje y piscina, tasa para la obtención de la calificación provisional y definitiva de la Comunidad de Madrid como vivienda de protección pública, el Impuesto sobre Bienes inmuebles, el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados.
6. Gastos de profesionales, notarios y otros gastos de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la declaración de obra nueva, división horizontal, actas de fin de obra e incluso de préstamos, distribución hipotecaria y cancelación de cargas.
7. Otros profesionales como abogados por la asistencia de asesoría jurídica en procedimientos de contratación, tasaciones de expertos independientes necesarias para la formalización y disposición de los préstamos hipotecarios, informe geotécnico de los terrenos, servicio de control de calidad en la ejecución de las obras.
8. Material de oficina, publicidad y propaganda de la promoción de divulgación a los vecinos del proceso de selección de demandantes de vivienda y sorteo de las viviendas.
9. Contenedores de residuos urbanos orgánicos, plásticos y papel.

10. Comisiones bancarias por formalización de préstamos y avales que garanticen los importes entregados como pagos a cuenta de los compradores.

11. Seguros de garantía decenal de la promoción finalizada.

ORDENANZA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

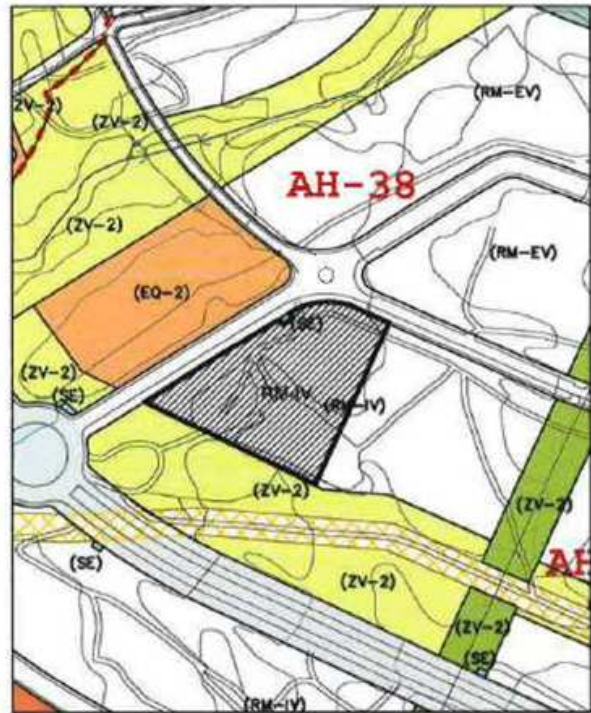
NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE
Aprobado definitivamente en sesión celebrada el 20 de octubre de 2015 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid y publicada en el BOCM nº 271 de fecha 14 de noviembre de 2015.

ÁMBITO: AH-38 VALENOSO
ORD. ESPECÍFICA: RM-IV (RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR INTENSIVO)
TIPOLOGÍA: ABIERTA Y AISLADA O ADOSADA
PARCELA MÍNIMA: 1.400 m²
OCUPACIÓN MÁXIMA: 50% PARCELA NETA
ALTURA MÁXIMA: 4 PLANTAS
RETRANQUEOS A CALLE Y LINDEROS: 13,50 METROS A CORNISA
5 METROS
DOTACIÓN MIN. APARCAMIENTO: 2 PZS/VIV. INTERIOR DE PARCELA
USO PRINCIPAL: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

NOTA:
Esta parcela está destinada a viviendas sujetas a cualquier tipo de Protección Pública, permitiéndose construir en ella indistintamente los diferentes tipos de vivienda que establecen los organismos públicos competentes en la materia, tales como VPAE, VPRC, VPAE, VPPA, VPPB, VPPC, VPPA (C), VPPA (R), etc), o como cualquier denominación que pueda establecerse al respecto por los citados organismos.

DATOS DE LA PARCELA	RM-9.4
SUPERFICIE DE PARCELA:	13.862,21 m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	18.960 m ²
NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS:	158

IMPORTANTE: Además del presente extracto de la ordenanza, se deberá tener en cuenta la totalidad del Documento 2, Normas Urbanísticas y Fichas de los Ámbitos, del Plan General de Ordenación Urbana.



Financiación de la promoción

La promoción para la construcción del proyecto de ejecución de las 158 VPPB, trasteros, garaje y piscina en calle Cristóbal Colón, 11, Parcela RM 9.4, Sector AH-38 “Valenoso” requiere financiación externa con préstamo de entidad financiera privada. El préstamo, de conformidad con lo establecido en la legislación, en especial el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en el que se establece que las sociedades mercantiles dependientes podrán concertar operaciones de crédito en las condiciones establecidas en la ley, ha requerido la previa autorización del Pleno de la Corporación respectiva e informe de la Intervención.

El Ayuntamiento de Boadilla del Monte, por acuerdo de Pleno de fecha 16 de julio de 2021, ha autorizado la concertación de operaciones de préstamos hipotecarios y aval para la financiación de la promoción por los siguientes conceptos:

- Autorización previa del Ayuntamiento de Boadilla del Monte para la obtención de préstamos hipotecarios por importe máximo de VEINTITRÉS MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (23.317.943,77 €) con entidades financieras para la financiación la promoción de viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid de 158 viviendas, 316 plazas de garaje vinculadas, 15 plazas de garajes no vinculadas y 158 trasteros de precio básico en régimen de venta, en la parcela RM-9.4 del Sector Sur AH-38 “Valenoso”, calle Cristóbal Colón, 11 de Boadilla del Monte.

- Autorización previa del Ayuntamiento de Boadilla del Monte para la obtención y constitución de aval para garantizar las cantidades a cuenta de los compradores-adjudicatarios por importe máximo de SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y UN EUROS (6.797.181,00 €), a suscribir con entidades financieras para la promoción de viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid de 158 viviendas, 316 plazas de garaje vinculadas, 15 plazas de garajes no vinculadas y 158 trasteros de precio básico en régimen de venta, en la parcela RM-9.4 del Sector Sur AH-38 “Valenoso”, calle Cristóbal Colón, 11 de Boadilla del Monte, que garantice la devolución al comprador-adjudicatario de viviendas de las cantidades percibidas a cuenta más el 6 por 100 de interés anual en caso de que la construcción no se inicie o termine en los plazos convenidos que se determinen en el contrato, o no se obtenga la Licencia de primera ocupación o documento equivalente.

El 7 de diciembre de 2021 se formalizó ante notario hipoteca para la financiación de la promoción para la construcción de 158 VPPB en la parcela RM9.4 con la entidad financiera “Banco Sabadell”. En el momento de la formalización se dispuso por EMSV en la cuenta abierta en dicha entidad del importe de 1.000 €. El préstamo financiará la construcción por el importe disponible en la proporción o porcentaje de realización de la obra hasta 22.738.000,00 €. El importe de 339.960,00 € será disponible al finalizar las obras y presentar las escrituras de subrogación de los compradores, por lo que el importe total del préstamo asciende a 23.078.960,00 €. Los anticipos de los compradores se depositarán en una cuenta especial en Banco Sabadell garantizada con línea de avales, por lo que en ningún caso la suma de disposiciones del préstamo hipotecario junto a la suma de la línea de avales concedida podrá superar el tramo disponible para la construcción, salvo que el Banco lo autorice. Por todo ello, el resto del importe de financiación de la construcción hasta el importe de adjudicación de las obras, en caso que excediera del importe de préstamo concertado, deberá ser financiado con recursos propios y remanentes de tesorería de ejercicios anteriores. El plazo de amortización del préstamo será de 30 años, desde la finalización del periodo de carencia. El tipo de interés formalizado con la entidad es un tipo de interés fijo del 1,70%. El importe del préstamo se establece en una cuantía del préstamo coincidente con el 80% del valor de venta máximo de venta para las viviendas con plazas de garaje y trastero anexo.

El 28 de noviembre de 2023, ante el Notario de Boadilla del Monte, Don Rafael Martínez Díe, se firmó escritura pública con el número 5.780 de su protocolo, EMSV procedió a Declarar la Obra Nueva sobre la finca hipotecada registral número 35.011.

El 13 de noviembre de 2024, otorgada ante el Notario de Boadilla del Monte, Don Gonzalo Sauca Polanco, nº de protocolo 2.728, la entidad mercantil las partes procedieron a la modificación del préstamo de con Banco Sabadell ampliando el plazo de carencia de amortización del principal.

Posteriormente, se formalizado en fecha 12 de septiembre de 2025 con Banco de Sabadell, S.A. escritura de cancelación parcial ante el notario de Boadilla del Monte, Don Luis Troncoso Carrera, número de protocolo 2.229, del préstamo hipotecario formalizado con dicha entidad, otorgando carta de pago y cancelación parcial del préstamo correspondiente al importe ya amortizado en esta fecha, que asciende a la cantidad de UN MILLÓN SETECIENTOS DOS MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS (1.702.570,00€) quedando el capital del préstamo reducido a VEINTIÚN MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS (21.376.390,00€) y la responsabilidad por intereses ordinarios a QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (545.097,95€), a DOS MILLONES NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (2.009.380,66€) de intereses de demora, a UN MILLÓN SESENTA Y



OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (1.068.819,50€) para costas y gastos, y a VEINTINUEVE MILLONES CIENTO DOCE MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS (29.112.174,66 €) para tasación a efectos de Subasta, equivalente al valor de subasta estipulado en la escritura de constitución, manteniéndose en cuanto a dichos importes los mismos pactos y condiciones que se establecieron en la citada escritura de préstamo. Este préstamo hipotecario no es un préstamo convenido ni cualificado.

La disposición de dicho préstamo se debe hacer conforme a las ejecuciones de obra para hacer frente a los pagos inherentes a la ejecución material y requiere por tanto de la necesidad de ser concertado al inicio de las obras con el fin de poder hacer frente a la responsabilidad de pago a la empresa constructora adjudicataria de la construcción de la promoción. En dicho préstamo se subrogarán los compradores, salvo que opten por la cancelación, en el momento de la entrega y escritura pública de compraventa.

Las obras de ejecución de la promoción han finalizado, por lo que se ha solicitado a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Pública.

En 2025 se ha recibido como ingresos a cuenta de los compradores de vivienda el importe de 5,94 millones de euros en concepto de anticipos de clientes, más el IVA, lo que equivale aproximadamente al 20 % del importe de venta de la construcción.

Tipología de viviendas

Las 158 viviendas ofertadas están repartidas en los siguientes cupos:

CUPOS:	Viviendas
- General	125
- Familias Numerosas	27
- Personas con discapacidad	6

- Cupo general, correspondiente a todos los solicitantes.
- Cupo para familias numerosas, correspondiente a los solicitantes que acrediten la condición de Familia Numerosa aportando copia del Título vigente expedido por la Consejería de Políticas Sociales, Familias, Igualdad y Natalidad de la Comunidad de Madrid (Dirección General de Infancia, Familias y Natalidad).
- Cupo para personas con discapacidad, correspondiente a los solicitantes o alguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante que acrediten un grado de discapacidad permanente igual o superior al 33% como grado mínimo establecido legalmente para tener la consideración de discapacitado. Las personas discapacitadas con movilidad reducida permanente requerirán, además, la presentación de Dictamen técnico de la necesidad de vivienda carente de barreras arquitectónicas expedido por el Centro Base nº 6 de la Comunidad de Madrid.



Bases de adjudicación de las Viviendas con Protección Pública en Boadilla del Monte

La EMSV realiza la adjudicación de las promociones de venta en un procedimiento con unas “Bases, Reglamento y normativa para la adjudicación de 158 viviendas protección Pública Básica en régimen de venta”.

El procedimiento de selección de adjudicatarios en la parcela RM-9.4 se rige por criterios y requisitos para la adjudicación que se regulan en dichas Bases, estableciéndose un cupo reservado para personas con discapacidad y familia numerosas. Las Bases de este procedimiento fueron aprobadas por el Consejo de Administración en su sesión del 30 de octubre de 2020. El sorteo se realizó ante el notario de Boadilla del Monte D. Rafael Martínez Die el 24 de junio de 2021. Hasta la fecha se han formalizado el 97% de los contratos de compraventa, y se estima que a finales de 2024 se hayan formalizado la totalidad de los contratos.

Las Bases para la adjudicación de viviendas promovidas por la EMSV exigen que se cumplan con la normativa de aplicación a cada Plan de Viviendas, en cuanto a carecer de propiedades de otras viviendas y a los ingresos máximos de renta nivel de rentas, a la vez que se han establecido requisitos específicos con el fin de una vinculación de empadronamiento en el municipio con antigüedad en el padrón municipal.

Entrega de la promoción de viviendas

Finalizada la construcción, se ha solicitado la Calificación Definitiva de las viviendas de protección pública a la Comunidad de Madrid del expediente de referencia de la Calificación Provisional de Viviendas con Protección Pública de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid con el número 10-CV- 00117.7/2021.

Así mismo, se ha solicitada la autorización del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, por declaración responsable del promotor EMSV, de Licencia de Primera Ocupación y funcionamiento de las instalaciones de la promoción.

Está previsto que la entrega de llaves de la promoción se inicie entre finales del año 2025 y principios de 2026, condicionado a la obtención de la Calificación Definitiva de la promoción de 158 VPPB en la calle Cristóbal Colón, 11 de Boadilla del Monte, y en el plazo máximo legal de entrega de tres meses.

Los ingresos y gastos previstos de la promoción a ejecutar previstos en el ejercicio 2026 son los siguientes:

CONCEPTO	<i>Importe (en euros)</i>
<u>INGRESOS</u>	
Ventas de inmuebles de promociones en venta de protección pública	14.612.658,00
Variaciones del patrimonio neto imputadas al resultado del ejercicio	2.645.158,00
Total ingresos	17.257.816,00
<u>GASTOS DIRECTOS</u>	
Variación (disminución) de existencias edificios de viviendas de protección pública vendidas	-14.600.000,00
Total certificaciones y aprovisionamientos	-14.600.000,00
Sueldos y salarios	-105.065,00
Gastos por órganos colegiados (C.A.)	-46.800,00
Seguridad Social a cargo de la empresa	-32.118,00
Total gastos de personal	-183.983,00
Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU) Boadilla del Monte	-170.000,00
Impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) Boadilla del Monte	-35.300,00
Total Tributos	-205.300,00
Intereses de préstamos hipotecarios de entidades financieras	-29.750,00
Total gastos financieros	-29.750,00
Amortizaciones de inmovilizado material	-2.600,00
Total amortizaciones	-2.600,00
Total gastos directos	-15.021.633,00
<u>GASTOS GENERALES O INDIRECTOS</u>	
Total gastos generales o indirectos	-95.440,00
Total gastos	-15.117.073,00
Resultado del ejercicio (ingresos - gastos)	2.140.743,00



4.3.- Promoción 108 de Viviendas VPPL en “Valenoso” parcela MZ-9A.1-5. Calle Fray Junípero Serra, n° 14.

Ubicación de la obra

Parcela MZ-9A.1-5, Sector AH-38 denominado “Valenoso”, en Boadilla del Monte, en la calle Fray Junípero Serra, n° 14.

El Pleno del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de septiembre de 2020 adoptó, entre otros acuerdos, la cesión gratuita a la EMSV de parcelas de titularidad municipal en el ámbito AH-38 “Valenoso” para la construcción y promoción de vivienda protegida, clasificado como Suelo Urbano, y calificadas de Residencial Multifamiliar intensivo, sujeta a algún régimen de protección, integrantes del Patrimonio Público de Suelo para la construcción y promoción de vivienda protegida en el municipio.

El Consejo de Administración de la EMSV del 30 de septiembre de 2020 acordó aceptar la cesión de las parcelas municipales RM9.4, así como las parcelas MZ-9A.1, MZ-9A.2 MZ9A.3, MZ-9A.4 y MZ-9A.5 sitas en el ámbito AH-38 “Valenoso” sujetas a algún régimen de protección, integrantes del Patrimonio Público de Suelo, para la construcción y promoción de vivienda protegida en el municipio, en las condiciones señaladas en el acuerdo plenario adoptado con fecha 18 de septiembre de 2020. En el Registro de la Propiedad de Boadilla de Monte figuran con la siguiente inscripción:

- Finca 29710: Parcela MZ-9A.1. Tomo 1175 Libro 661 Folio 26 Inscripción 2 CRU: 28156000542494
- Finca 29711: Parcela MZ-9A.2. Tomo 1175 Libro 661 Folio 32 Inscripción 2 CRU: 28156000542500
- Finca 29712: Parcela MZ-9A.3. Tomo 1175 Libro 661 Folio 38 Inscripción 2 CRU: 28156000542517
- Finca 29713: Parcela MZ-9A.4. Tomo 1175 Libro 661 Folio 44 Inscripción 2 CRU: 28156000542524
- Finca 29714: Parcela MZ-9A.5. Tomo 1175 Libro 661 Folio 50 Inscripción 2 CRU: 28156000542531

El desglose por finca registral es el siguiente:

- Finca 29710: Parcela MZ-9A.1: 2.042,36m²
- Finca 29711: Parcela MZ-9A.2: 1.899,68m²
- Finca 29712: Parcela MZ-9A.3: 3.009,45m²
- Finca 29713: Parcela MZ-9A.4: 1.807,09m²
- Finca 29714: Parcela MZ-9A.5: 1.635,82m²

El Ayuntamiento de Boadilla del Monte, a solicitud de EMSV ha resuelto la agregación de las parcelas MZ-9A.1, MZ-9A.2 MZ-9A.3, MZ-9A.4 y MZ-9A.5 en una única parcela, con la denominación de la parcela resultante MZ-9A.1-5 ubicada en la calle Fray Junípero Serra, n° 14, con referencia catastral 2837245VK2723N0001JL.

Promotor.

Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A.

Proyectista y Dirección facultativa.

El proyecto de básico y ejecución se ha encargado a los arquitectos D. Enrique Álvarez-Sala Walther y D. José Ángel González Iglesias, colegiados en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, que asumirán las tareas de Dirección Facultativa tras la el proceso de contratación del expediente CS-06/2023 en el que se ha adjudicación el contrato del proyecto básico, ejecución, estudio, dirección y coordinación de la construcción de un máximo de 108 viviendas VPP, trasteros y garajes, en la parcela MZ-9A.1-5, del ámbito AH-38, “Valenoso” del PGOU de Boadilla del Monte, propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A. (Madrid) adjudicada a la empresa Arocas-Álvarez Sala UTE por un importe de 415.800,00 € más IVA.

Planeamiento urbanístico.

Planeamiento vigente: Plan General de Ordenación Urbana 2015.

Ámbito de AH-38 Valenoso.

Suelo Urbano Consolidado.

Calificación RM-IV-PP (Residencial Multifamiliar Intensivo Valenoso Protección Pública).

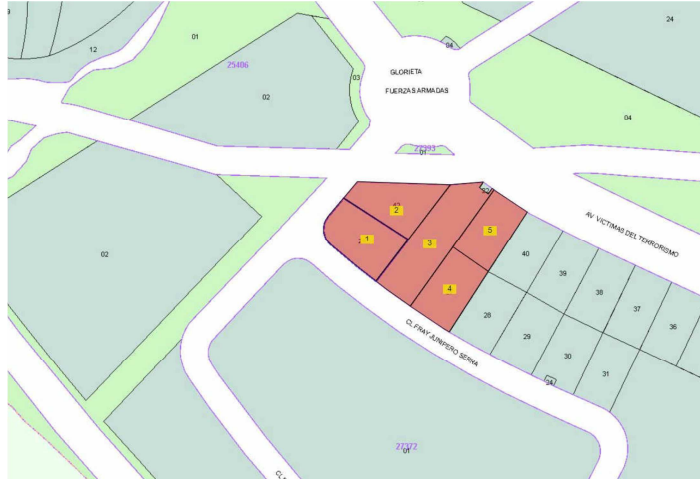
Con destino exclusivo a viviendas con algún tipo de protección.

Edificabilidad asignada: 11.988 m²

Nº máximo de viviendas: 108

Nº plantas: 4

El solar sobre el que se proyecta el edificio es una agrupación de 5 parcelas que se encuentra situado en esquina entre dos calles y una rotonda para circulación de vehículos. La calle de Fray Junípero



Serra y la calle Fray Bartolomé de las Casas, en Boadilla del Monte. Tiene una forma trapezoidal, con un lado curvo, concretamente a Norte, que da al parque Vereda de los Barros delante de la rotonda (87,30m); a noroeste linda con la avenida Víctimas del Terrorismo (40,90m) a través de la cual se accede peatonalmente; a suroeste con la calle de Fray Junípero Serra (108,25m), con el acceso rodado; al sureste con otras dos parcelas, de referencia catastral 2837240VK2723N0001KL (52,85m) y 2837227VK2723N0001QL (53,65m); y al noroeste con calle Fray

Bartolomé de las Casas (36,20m).

Cargas urbanísticas de los terrenos

El 10 de febrero de 2021 se formalizó el convenio entre el Ayuntamiento de Boadilla del Monte y la EMSV de la cesión gratuita de las parcelas precitadas. Dicha cesión fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Boadilla del Monte a favor de EMSV. En el convenio se recogen las condiciones de cesión y obligaciones del Cesionario.

La cesión queda sujeta a las siguientes condiciones:

1. Destinar los bienes cedidos a la promoción y construcción de vivienda protegida en el municipio.
2. La construcción de las viviendas protegidas deberá cumplirse en el plazo máximo de cinco años, contados a partir de la formalización del acuerdo mediante el correspondiente convenio.
3. El incumplimiento de las condiciones señaladas en las letras anteriores producirá la reversión de los bienes que se ceden, salvo que el Ayuntamiento de Boadilla del Monte autorice de forma expresa su modificación.

Sin perjuicio de las condiciones que rigen en la cesión, el cesionario queda sujeto al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Adoptar las medidas que legalmente procedan para la realización de las obras de construcción, rehabilitación y conservación que sean necesarias para la puesta a disposición y habitabilidad de las viviendas.
2. Inscribir a su nombre en el Registro de la Propiedad las parcelas cedidas, asumiendo la totalidad de los gastos que dicho acto jurídico ocasione.
3. Satisfacer a sus expensas todos los gastos e impuestos de toda clase que se deriven de la formalización e inscripción de la cesión acordada, así como de la construcción, rehabilitación, conservación y habitabilidad de las viviendas.
4. Realizar el procedimiento de convocatoria y selección de adquirentes de viviendas en la forma determinada en la legislación sobre Vivienda Protegida de la Comunidad de Madrid.
5. Hacer constar expresamente en las adjudicaciones de viviendas protegidas y en las escrituras públicas de formalización de las mismas, el cumplimiento de los derechos de tanteo y retracto en las transmisiones de viviendas que pudieran efectuar en un futuro los titulares de las mismas, a fin de garantizar el ejercicio de dichos derechos por parte del Ayuntamiento.

Costes de la promoción

En el año 2026 se llevarán a cabo los expedientes de contratación por los conceptos siguientes:

- Contrato de obras de construcción de 108 viviendas VPPL, trasteros garajes y piscina, en régimen de venta, en la calle Fray Junípero Serra, nº 14 (parcela MZ-9A.1-5, del Sector AH-38 “Valenoso”) del PGOU de Boadilla del Monte (Madrid).
- Contrato de seguro que cubra la garantía decenal de daños a la edificación, regulado por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en la promoción de 108 VPPL, trasteros, garaje y piscina, en régimen de venta, calle Fray Junípero Serra, nº14 (parcela MZ-9A.1-5, del Sector AH-38 “Valenoso”) del PGOU de Boadilla del Monte (Madrid).
- CS-03/2025. Contrato de servicios de Entidad de Control de Calidad en la Edificación (ECCE) y Organismo de Control Técnico (OCT) del proyecto de ejecución y de las obras para la construcción de 108 viviendas VPPL, trasteros y garajes, en régimen de venta, en calle Fray Junípero Serra, nº 14 (parcela MZ-9A.1-5, del Sector AH-38 “Valenoso”) del PGOU de Boadilla del Monte (Madrid).

Los costes que se han presupuestado en el ejercicio 2026 son los siguientes:

- Se estima que se abonen honorarios de dirección de obras por importe correspondientes a la fase de ejecución de las obras de construcción.

- La Entidad de Control de Calidad en la Edificación (ECCE) y Organismo de Control Técnico (OCT) informará del proyecto de ejecución y emitirán informes para la construcción de 108 viviendas, trasteros y garajes.
- Gastos de personal. Los gastos de personal directo y seguridad social a cargo de la empresa en la gestión de la promoción.
- La tasación por experto independiente con el fin de poder formalizar el préstamo hipotecario sobre la promoción en curso.
- Los honorarios de notaría y registro de la propiedad por la declaración de obra nueva y préstamo hipotecario.
- El importe inicial, estimado en el 40% de la prima de seguro de la garantía decenal de daños a la edificación, regulado por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Los comisiones bancarias por apertura y formalización de préstamo hipotecario en la entidad financiera para la obtención de recursos financieros en la construcción de la promoción.
- El impuesto sobre bienes inmuebles (IBI).
- La liquidación de tributos en la Oficina Liquidadora de la Comunidad por el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados por los documentos formalizados por inscripción registral de la declaración de obra nueva, calificación provisional.
- La liquidación de tasas para la obtención de la calificación provisional de las viviendas de la Comunidad de Madrid.
- Los intereses de préstamos hipotecarios para la financiación de la promoción.
- Las amortizaciones del inmovilizado material.
- Los gastos generales o indirectos.
- Otros gastos de gestión.

Financiación de la promoción

El importe del préstamo se establece en una cuantía del préstamo coincidente con el 80 % del valor de venta máximo de venta para las viviendas con plaza de garaje y trastero anexo.

Los compradores entregarán a cuenta durante la ejecución de la obra y hasta la escrituras de compraventa el resto del precio, es decir el equivalente al 20% del valor de venta más Impuesto sobre el Valor Añadido (10%). Estas cantidades requieren de aval o seguro de caución para garantizar su devolución a los compradores, que debe incluir los intereses que garantice la devolución al comprador-adjudicatario de viviendas de las cantidades percibidas a cuenta, esto es los intereses legales del dinero, en caso de que la construcción no se inicie o termine en los plazos convenidos que se determinen en el contrato, o no se obtenga la licencia de primera ocupación o documento equivalente.

Los anticipos de los compradores se depositarán en una cuenta especial garantizada con línea de avales, por lo que en ningún caso la suma de disposiciones del préstamo hipotecario junto a la suma de la línea de avales concedida podrá superar el tramo disponible para la construcción, salvo que el Banco lo autorice. Por todo ello, el resto del importe de financiación de la construcción hasta el importe de adjudicación de las obras, en caso que excediera del importe de préstamo concertado, deberá ser financiado con recursos propios y remanentes de tesorería de ejercicios anteriores. La solicitud de la línea de avales para garantizar las cantidades entregadas por los compradores se realizará con la entidad que financie el préstamo hipotecario de la promoción. Las cantidades entregadas a cuenta por los compradores se depositarán en una cuenta especial, separada del resto de operaciones de EMSV. El destino de los fondos ingresados en esta cuenta especial será exclusivamente atender a los gastos derivados de la construcción de las viviendas.

La disposición de dicho préstamo se deben hacer conforme a las ejecuciones de obra para hacer frente a los pagos inherentes a la ejecución material y requiere por tanto de la necesidad de ser concertado al inicio de las obras con el fin de poder hacer frente a las responsabilidades de pago a la empresa constructora adjudicataria de la construcción de la promoción. En dicho préstamo se subrogarán los compradores, salvo que opten por la cancelación, en el momento de la entrega y escritura pública de compraventa.

El importe de dicho préstamo será dispuesto en la fase de construcción para pagar las certificaciones de obra de la empresa adjudicataria de la construcción de la promoción minorado por las aportaciones de los compradores. La disposición de estas ejecuciones de obra se realizará a partir del año 2026, por lo que no se han incluido intereses o disposiciones del préstamo en este presupuesto. En el ejercicio 2026 se solicitarán las ofertas a las entidades financieras para la adjudicación del préstamo hipotecario y la líneas de avales previo a la adjudicación del expediente de contratación para la construcción de la promoción de viviendas, trasteros y garajes.

Se solicitará al Ayuntamiento de Boadilla del Monte, autorización para la concertación de operaciones de préstamos hipotecarios y aval para la financiación de la promoción por los siguientes conceptos:

- Autorización previa del Ayuntamiento Boadilla del Monte para la obtención de préstamos hipotecarios por importe máximo de TREINTA Y UN MILLONES CUARENTA MIL EUROS (31.040.000,00 €) con entidades financieras para la financiación de la promoción de viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid de 108 viviendas, 216 plazas de garaje vinculadas y 108 trasteros, plazas de garajes no vinculadas, en régimen de venta en la calle Fray Junípero Serra, nº 14 parcela MZ-9.A.1-5, del ámbito AH-38 “Valenoso”) del PGOU de Boadilla del Monte.
- Autorización previa del Ayuntamiento de Boadilla del Monte para la obtención y constitución de aval para garantizar las cantidades a cuenta de los compradores-adjudicatarios por importe máximo de OCHO MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS (8.515.970,00 €), a suscribir con entidades financieras para la promoción de 108 viviendas, 216 plazas de garaje vinculadas y 108 trasteros y plazas de garajes no vinculadas, en régimen de venta en la calle Fray Junípero Serra, nº 14 (parcela MZ-9A.1-5, del Sector AH-38 “Valenoso”) del PGOU de Boadilla del Monte, que garantice la devolución al comprador-adjudicatario de viviendas de las cantidades percibidas a cuenta más los intereses legales, en caso de que la construcción no se inicie o termine en los plazos convenidos que se determinen en el contrato, o no se obtenga la Licencia de primera ocupación o documento equivalente.

- **Tipología de viviendas**

Las viviendas ofertadas están repartidas en las siguientes tipologías:

TIPO	Nº de unidades	Adaptadas	Reparto exigido (±5%)
2 Dormitorios	7	2	6 (±1)
3 Dormitorios	95	2	96 (±1)
4 Dormitorios	6		6 (±1)
TOTAL	108	4	108

PLANTA	ZONA	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	SUPERFICIE EDIFICADA (m2)
B	ZZ.CC. ACCESO	205,69	102,69
	INTERIOR	534,23	534,23
	TERRAZAS ENTRANTES	40,91	20,46
	TOTAL		657,38
B-1º	ZZ.CC. ACCESO	454,70	352,02
	INTERIOR	1.818,79	1.818,79
	TERRAZAS ENTRANTES	102,20	51,10
	TOTAL		2.221,91
1º-2º	ZZ.CC. ACCESO	451,93	349,25
	INTERIOR	2.538,20	2.538,20
	TERRAZAS ENTRANTES	131,68	65,84
	TOTAL		2.953,29
2º-3º	ZZ.CC. ACCESO	451,93	349,25
	INTERIOR	2.538,20	2.538,20
	TERRAZAS ENTRANTES	131,68	65,84
	TOTAL		2.953,29
3º-BC	ZZ.CC. ACCESO	409,68	267,00
	INTERIOR	1.978,09	1.978,09
	TERRAZAS ENTRANTES	68,98	34,49
	TOTAL		2.279,58
BC	ZZ.CC. ACCESO	196,72	138,04
	INTERIOR	730,14	730,14
	TERRAZAS ENTRANTES	-	-
	TOTAL		868,18
SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL			11.832,94
SUPERFICIE EDIFICABLE (MÁXIMA)			11.988,00



Bases de adjudicación de las Viviendas con Protección Pública en Boadilla del Monte

La EMSV, para la adjudicación de las promociones de venta realizará en 2026 las “Bases, Reglamento y normativa para la adjudicación de 108 viviendas protección pública limitada en régimen de venta”.

El procedimiento de selección de adjudicatarios se realizará por criterios y requisitos para la adjudicación que se establezcan en dichas Bases, estableciéndose un cupo reservado para personas con discapacidad.

Las Bases para la adjudicación de viviendas promovidas por la EMSV exigirán que se cumpla con la normativa de aplicación a cada Plan de Viviendas, en cuanto a carecer de propiedades de viviendas y a los ingresos máximos de renta nivel de rentas, a la vez que se establecerán requisitos específicos con el fin de una vinculación de empadronamiento o trabajo en el municipio con antigüedad en el padrón municipal.

Los ingresos y gastos previstos de la promoción a ejecutar previstos en el ejercicio 2026 son los siguientes:

CONCEPTO	<i>Importe (en euros)</i>
<u>INGRESOS</u>	
Variación (incremento) de existencias edificios de viviendas de protección pública en curso	5.676.125,00
Total ingresos	5.676.125,00
<u>GASTOS DIRECTOS</u>	
Certificaciones de obras	-4.142.092,00
Trabajos realizados por otras empresas externas (arquitectos por Dirección de Obra)	-110.160,00
Trabajos realizados por otras empresas (ECCE y OCT)	-10.735,00
Tasaciones e informes de expertos independientes	-3.500,00
Total certificaciones y aprovisionamientos	-4.266.487,00
Sueldos y salarios	-242.456,00
Gastos por órganos colegiados (C.A.)	-108.000,00
Seguridad Social a cargo de la empresa	-74.118,00
Total gastos de personal	-424.574,00
Abogados	-6.440,00
Notaría y Registro de la Propiedad	-9.854,00
Primas de seguros. (Primer pago pago póliza garantía decenal)	-26.696,00
Comisiones bancarias apertura de préstamo hipotecario	-155.245,00
Otros servicios exteriores	-35.000,00
Total otros gastos de explotación	-233.235,00
Licencias Municipales (ICIO, tasas urbanísticas, actividad, etc.) Boadilla del Monte	-54.336,00
Impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) Boadilla del Monte	-18.561,00
Calificación VPPL Comunidad de Madrid	-61.364,00
Impuesto de actos jurídicos documentados Comunidad de Madrid	-373.437,00
Total Tributos	-507.958,00
Intereses de préstamos hipotecarios de entidades financieras	-22.971,00
Total gastos financieros	-22.971,00
Amortizaciones de inmovilizado material	-13.000,00
Total amortizaciones	-13.000,00
Total gastos directos	-5.468.225,00
<u>GASTOS GENERALES O INDIRECTOS</u>	
Total gastos generales o indirectos	-207.900,00
Total gastos	-5.676.125,00

4.4.- Movilidad: Aparcamiento Público, Limitación y Ordenación del Estacionamiento de Vehículos en determinadas Vías Públicas.

El Pleno del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, en su sesión de fecha 21 de mayo de 2001, aprobó el acuerdo de concesión a la EMSV de la explotación y gestión del aparcamiento público sito en camino de San Sebastián, 10 o plaza de la Concordia, 1 de este Municipio. Este encargo se materializó mediante el Convenio firmado entre la EMSV y el Consistorio, de fecha 1 de junio de 2001.

Así mismo, el Pleno de la Corporación Municipal, en su sesión de 29 de julio de 2005, adoptó, entre otros, un acuerdo por el que se encomienda a la EMSV el servicio de “limitación y ordenación de estacionamiento de vehículos en determinadas vías públicas y de retirada y depósito de vehículos”. La EMSV se hace cargo de todos los gastos derivados de la gestión, uso, mantenimiento y conservación de los elementos necesarios para el buen fin del objeto de la encomienda de gestión, con inclusión de los medios materiales y humanos previstos. Por el desempeño del servicio percibe el 4% de la facturación, en concepto de gastos de gestión, así como aquella cantidad necesaria para equilibrar la cuenta de pérdidas y ganancias en caso de obtener un resultado negativo. La fijación del precio del servicio de ordenación de estacionamiento de vehículos en determinadas vías públicas y de retirada y depósito de vehículos, será el establecido por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte en las correspondientes ordenanzas publicadas en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

El Pleno del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, en sesión celebrada el 29 de noviembre de 2013, adoptó el siguiente acuerdo:

“1.- Revocar, por mutuo acuerdo, de la Encomienda de Gestión y explotación del Aparcamiento Público sito en la Plaza de la Concordia, otorgada a la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A., acordada por el Pleno Municipal en fecha 21 de mayo de 2001.

2.- Revocar, por razones de interés general, de la Encomienda de Gestión, otorgada a la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A., para la Ordenación y Regulación del Estacionamiento de vehículos bajo control horario, acordada por el Pleno Municipal en fecha 29 de julio de 2005.

3.- Aceptar el compromiso de la EMSV de continuar prestando dichos servicios hasta que por el Ayuntamiento se adopten los oportunos acuerdos y éstos sean efectivos y, en todo caso, y en el supuesto de que la Corporación disponga la gestión de tales servicios mediante gestión indirecta, hasta el día anterior a la fecha del inicio de la gestión de aquéllos por la adjudicataria o adjudicatarias de los mismos.”

La EMSV sigue realizando la gestión y explotación del aparcamiento sito en la plaza de la Concordia de Boadilla del Monte, así como la prestación del servicio de ordenación de estacionamiento de vehículos en determinadas vías públicas, con medios personales y materiales.

El desempeño de la actividad de ordenación de estacionamiento de vehículos en determinadas vías públicas se realiza por 5 controladores del estacionamiento regulado, equipados con medios materiales para el control de los vehículos en la zona azul, así se imputa el 50% del encargo de mantenimiento que realiza la recaudación de parquímetros y mantenimiento y personal administrativo para la gestión en la oficina.

La recaudación de la tasa por estacionamiento de vehículos en determinadas vías públicas en los parquímetros, así como la tasa a los residentes de las zonas no se integra en la cuenta de resultados como un ingreso de la EMSV. Dicha recaudación se registra como “depósitos a corto plazo” a favor del Ayuntamiento de Boadilla del Monte. La EMSV presenta al Ayuntamiento la liquidación de gastos trimestrales, incluido el 4% de la recaudación como gastos generales a favor de EMSV. En liquidación se da cuenta del importe de la tasa de recaudación por residentes y usuarios en rotación del servicio a favor del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

La recaudación de la tasa por estacionamiento de vehículos en determinadas vías públicas se ha estimado en 2026 en 428.628,00 €. Dicha cantidad no constituye importe de cifra de negocios o ingresos del ejercicio, teniendo la consideración de “depósitos a corto plazo” a favor del Ayuntamiento de Boadilla del Monte. La recaudación de la tasa por estacionamiento limitado en los ejercicios anteriores es la siguiente:

Tasa por Estacionamiento de Vehículos en determinadas vías Públicas	
Recaudación de parquímetros y tasa de residentes a favor Ayuntamiento Boadilla del Monte	
Ejercicio	Importe anual tasas (en euros)
2019	355.042,91
2020	263.158,97
2021	387.699,51
2022	390.576,11
2023	417.877,82
2024	458.422,77

El ingreso que se reconoce a favor de EMSV por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte es el presupuesto destinado a satisfacer los costes del servicio. Dicha cantidad se ha estimado en 428.628,00 €. Los gastos del presupuesto repercutidos al Ayuntamiento incluyen la prestación del servicio del 4% de la recaudación como gastos generales a favor de EMSV. En el ejercicio 2026 está previsto la inversión en instalación de expendedores de tiques, señalética y equipamientos de gestión por importe de 450.000,00 €, para la renovación de los parquímetros y otras instalaciones (vehículos, lectores de matrículas, PDA, impresoras, etc.). Esta inversión se repercutirá a los costes del encargo de gestión por la amortización anual estimada en el 10% anual del coste de amortización, y está incluida en los costes del servicio como amortización del inmovilizado material. Los ingresos (no incluidos las tasas de ORA) y gastos para EMSV son los siguientes:

CONCEPTO		<i>ESTACIONAMIENTO LIMITADO ZONA AZUL</i>
INGRESOS		<i>Importe (en euros)</i>
Prestación de servicios corrientes al Ayto. Boadilla del Monte. Coste del servicio de estacionamiento de vehículos en determinadas vías públicas al Ayuntamiento de Boadilla del Monte		428.628,00
Total ingresos		428.628,00
GASTOS DIRECTOS		
Trabajos realizados por otras empresas (servicio de recogida de vehículos y grúa)		-50.000,00
Total certificaciones y aprovisionamientos		-50.000,00
Sueldos y salarios		-180.332,00
Gastos por órganos colegiados (C.A.)		-7.200,00
Seguridad Social a cargo de la empresa		-52.546,00
Total gastos de personal		-240.078,00
Reparaciones y mantenimiento		-26.000,00
Primas de seguros		-17.585,00
Comisiones bancarias		-500,00
Otros servicios exteriores		-20.570,00
Total otros gastos de explotación		-64.655,00
Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica (IVTM) Boadilla del Monte		-35,00
Total Tributos		-35,00
Amortizaciones de inmovilizado material		-60.000,00
Total amortizaciones		-60.000,00
Total gastos directos		-414.768,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS		
Total gastos generales o indirectos		-13.860,00
Total gastos		-428.628,00

La EMSV se encarga así mismo de la gestión y explotación del aparcamiento sito en la Plaza de la Concordia de Boadilla del Monte con medios propios personales y materiales. Los medios personales y materiales contratados con terceros son suministros de energía, luz y agua, mantenimiento de equipos técnicos de acceso al aparcamiento (puertas de entrada, barreras, cajero automático y cámaras) y ascensor.



Dicho servicio se presta de la forma más eficiente, sin personal permanente de control en los accesos que se han automatizado para minimizar los costes.

Para el ejercicio 2026 se ha previsto un proyecto de instalación de actividad del aparcamiento y funcionamiento en la avenida Siglo XXI de Boadilla del Monte. Se realizarán inversiones en maquinaria para el acceso y control de vehículos con la instalación de máquinas de control de matrículas, barreras, cámaras de acceso y control y cajero automático con lector para multipago de tarjetas y otras formas de pago para los usuarios. Así mismo se pondrán en funcionamiento los ascensores de accesos, los sistemas de seguridad contra incendios y resto de instalaciones necesarias para su puesta en funcionamiento. La inversión prevista a realizar en el año 2026 se estima en 100.000,00 € más IVA.

El presupuesto de aparcamiento de la Plaza de la Concordia y el de avenida Siglo XXI tienen el siguiente detalle de los gastos e ingresos en el ejercicio 2026:

CONCEPTO	<i>APARCAMIENTOS PÚBLICOS DE VEHICULOS</i>
<u>INGRESOS</u>	Importe (en euros)
Arrendamientos de plazas de garaje (excluido Ayuntamiento Boadilla del Monte)	64.760,00
Prestación de servicios al Ayuntamiento de Boadilla del Monte	162.697,00
Total ingresos	227.457,00
<u>GASTOS DIRECTOS</u>	
Sueldos y salarios	-8.082,00
Gastos por órganos colegiados (C.A.)	-3.600,00
Seguridad Social a cargo de la empresa	-2.471,00
Total gastos de personal	-14.153,00
Reparaciones y mantenimiento	-116.440,00
Primas de seguros	-12.434,00
Comisiones bancarias	-600,00
Suministro agua	-8.000,00
Suministro electricidad	-20.000,00
Otros servicios exteriores	-39.100,00
Total otros gastos de explotación	-196.574,00
Licencias Municipales (ICIO, tasas urbanísticas, actividad, etc.) Boadilla del Monte	-8.500,00
Total Tributos	-8.500,00
Amortizaciones de inmovilizado material	-1.300,00
Total amortizaciones	-1.300,00
Total gastos directos	-220.527,00
<u>GASTOS GENERALES O INDIRECTOS</u>	
Total gastos generales o indirectos	-6.930,00
Total gastos	-227.457,00



4.5.- Prestación de servicios a las urbanizaciones. Distribución de agua.

El servicio de suministro de agua a la Urbanización el Olivar de Mirabal (Sectores I y II) se había gestionado directamente por la Junta de Compensación de dicha urbanización mediante subcontrata. El Ayuntamiento de Boadilla del Monte y la Junta de Compensación de “El Olivar” firmaron un convenio urbanístico el 20 de enero de 1999 en el que se cedía el servicio y las dos parcelas en las que se sitúan las instalaciones, es decir, la parcela A-J de 5.992 m² y la parcela AF de 375 m², haciéndose cargo el Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

El Ayuntamiento de Boadilla del Monte mediante acuerdo de Pleno de fecha 29 de marzo de 2005, asumió el servicio de abastecimiento y suministro de agua en la Urbanización El Olivar de Mirabal y aprobó la encomienda de gestión de la prestación de dicho servicio de suministro de agua en los sectores I y II del Olivar de Mirabal, mediante el sistema de gestión directa, a la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda M.P., S.A. La encomienda de dicho servicio fue ratificada por el Consejo de Administración de la EMSV, M.P., S.A. el 16 de Junio de 2005.

El acuerdo de encomienda de gestión entre el Ayuntamiento de Boadilla del Monte y la EMSV para la prestación del servicio de suministro de agua en los Sectores I y II del Olivar de Mirabal, que tiene por objeto la encomienda a la EMSV de la gestión material del servicio de abastecimiento y suministro de agua a la Urbanización El Olivar de Mirabal I y II, establece las condiciones en que deberá llevarse a cabo la gestión material del servicio por la EMSV. La encomienda de gestión se establece por un periodo de 10 años, en los siguientes términos:

- Se cede a la EMSV el uso y disfrute del suelo e infraestructuras necesarias para poder efectuar la efectiva prestación del servicio de suministro de agua.
- A cambio, la EMSV recaudará las tarifas por la prestación del servicio, y percibirá además el 4% del total del importe por la cantidad real efectivamente recaudada, más el IVA correspondiente, en concepto de gastos de gestión que será abonado por el Ayuntamiento de Boadilla en pagos mensuales, habilitando el Ayuntamiento la correspondiente partida presupuestaria al efecto, así como aquella cantidad necesaria para equilibrar la cuenta de pérdidas y ganancias en caso de obtener un resultado negativo.
- La EMSV asume las funciones de representar al Ayuntamiento en todos los contratos que hayan de celebrarse con las compañías suministradoras de agua y luz, sin que sean exigibles al Ayuntamiento deudas pendientes de pago de la gestión anterior.
- La EMSV figura como entidad recaudadora.

El 27 de octubre de 2005 se firma el acta de cesión del servicio del servicio de suministro de agua en los sectores I y II del Olivar del Mirabal y la EMSV se hace cargo a todos los efectos de la prestación, gestión y mantenimiento del servicio de agua en la Urbanización Olivar de Mirabal, Sectores I y II, haciéndose cargo de todos los gastos derivados de la gestión, uso, explotación, mantenimiento y conservación de las obras, instalaciones y terrenos propios del servicio, siendo la beneficiaria de los compromisos y obligaciones adquiridos por la Junta de Compensación frente al Ayuntamiento.

La gestión de aducción y distribución del agua en la Urbanización Olivar de Mirabal se realiza con el aprovechamiento de los pozos, con un caudal máximo anual en metros cúbicos de 304.410 m³, así como a través de una acometida principal en la Avenida Monte Olivar, 75 de Boadilla de Monte para suministrar el agua de la Urbanización. Actualmente hay 503 contadores de suministro, 481 contadores para viviendas y 22 contadores para zonas verdes a cargo del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.



Las instalaciones de la Urbanización Olivar de Mirabal se remodelaron con las obras que finalizaron en 2012 “Obras de Renovación de la Red de Abastecimiento de agua de la Urbanización El Olivar de Mirabal”. Los proyectos de ingeniería se realizaron en dos fases:

- Fase I: Se contrataron “Obras de renovación de la red de abastecimiento Fase I y captaciones en la urbanización el Olivar de Mirabal de Boadilla del Monte” (Expte. CO-04/2011) por importe 331.105,77 € (IVA no incluido) y un plazo de ejecución de cuatro meses.
- Fase II: Se contrataron “Obras de renovación de la red de abastecimiento Fase II en la urbanización el Olivar de Mirabal de Boadilla del Monte” (Expte. CO-05/2011 por importe de 886.530,97 € (IVA no incluido) y un plazo de ejecución de siete meses.

Tras la puesta en marcha de las instalaciones, el 18 de julio de 2013 en Pleno Municipal del Ayuntamiento de Boadilla del Monte se aprobaron las tarifas del agua de dicha Urbanización, y, posteriormente por la Comisión de Precios de la Dirección General de Consumo de la Comunidad de Madrid el día 26 de julio de 2013.

En Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Boadilla del Monte de 30 de julio de 2015 se reconoció la vigencia de la Encomienda de Gestión efectuada a la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda (EMSV) para la distribución de agua en la Urbanización “El Olivar de Mirabal” con carácter anual vinculada a la necesaria dotación presupuestaria.

Los costes de la energía eléctrica y suministro de agua y mantenimiento de instalaciones se han incrementado desde su aprobación. El presupuesto incluye los costes de la explotación directos con un cuatro por ciento (4%) de los ingresos de explotación a favor de EMSV para atender a los gastos generales o indirectos.

El equilibrio de la cuenta de resultados se podrá establecer por modificación de las tarifas. De acuerdo con el art. 3.2 c) de la Ley 17/1984, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid, corresponde a los Ayuntamientos, la aprobación de las tarifas o tasas, de los servicios de distribución y alcantarillado, por lo que es competencia del Ayuntamiento la determinación de las mismas, dentro de los límites establecidos en el artículo 13.1 de la citada Ley y previa autorización de la Comisión de Precios de la Comunidad de Madrid.

Los ingresos y gastos del presupuesto en el año 2026 son los siguientes:

CONCEPTO	Importe (en euros)
<u>INGRESOS</u>	
Ventas por aducción y distribución de agua (usuarios de urbanización Olivar Mirabal)	488.401,00
Prestación de bienes corrientes al Ayto. Boadilla del Monte (jardines y medianas)	15.000,00
Prestación de servicios. Coste de los servicios corrientes al Ayto. Boadilla del Monte	95.134,00
Total ingresos	598.535,00
<u>GASTOS DIRECTOS</u>	
Compra de agua	-212.436,00
Compra de reactivos	-5.442,00
Trabajos realizados por otras empresas (laboratorios y control de calidad)	-6.900,00
Total certificaciones y aprovisionamientos	-224.778,00
Sueldos y salarios	-104.350,00
Gastos por órganos colegiados (C.A.)	-7.200,00
Seguridad Social a cargo de la empresa	-42.566,00
Total gastos de personal	-154.116,00
Servicios de profesionales independientes (abogados y procuradores)	-15.000,00
Reparaciones y mantenimiento	-78.916,00
Primas de seguros	-4.952,00
Comisiones bancarias	-500,00
Suministro electricidad	-69.069,00
Otros servicios exteriores	-8.080,00
Total otros gastos de explotación	-176.517,00
Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica (IVTM) Boadilla del Monte	-45,00
Tasa de ocupación del suelo y subsuelo y vuelo de terrenos de uso público para empresas explotadoras de suministros	-7.973,00
Total Tributos	-8.018,00
Amortizaciones de inmovilizado intangible	-630,00
Amortizaciones de inmovilizado material	-20.616,00
Amortizaciones	-21.246,00
Total gastos directos	-584.675,00
<u>GASTOS GENERALES O INDIRECTOS</u>	
Total gastos generales o indirectos	-13.860,00
Total gastos	-598.535,00

5.- PROGRAMA DE INVERSIONES 2026

El estado de inversiones, llamado también de Dotaciones, debe recoger los gastos a efectuar en bienes de inmovilizado material e intangible, las inversiones inmobiliarias, las inversiones financieras y la disminución del pasivo exigible (reembolso de créditos), así como la variación del fondo de maniobra.

La construcción de viviendas se presupuesta como existencias de ciclo largo, es decir superior al año, constituyendo gastos de carácter plurianual que se reflejan en el programa de inversión principal en activo corriente del balance de la EMSV. Las existencias tienen su reflejo en la cuenta de explotación funcional o clasificación por programas con la variación del capital circulante, minorando las cantidades de costes directos e indirectos. Entre los gastos directos se incluyen las certificaciones de obra de la construcción, direcciones facultativas, proyectos, coordinación, primas de seguro, notaria y otros servicios, así como los gastos financieros que se activan hasta la finalización de las obras y los tributos municipales (impuestos sobre construcción, impuestos sobre bienes inmuebles y tasas urbanísticas). Entre los gastos indirectos se incluyen los gastos generales.

Programa de Promoción de Viviendas

5.1.1. Programa de 108 Viviendas de Protección Pública VPPL en la parcela MZ-9A.1-5, ámbito AH-38 “Valenoso”. Calle Fray Junípero Serra, nº 14. Inicio previsto de obras en 2026. Ejecución de las obras en 2026: 21,11 %.

Programa de movilidad

5.2.1 Programa de estacionamiento limitado. Renovación e instalación de expendedores de tiques en la vía urbana. Presupuesto 450.000,00 €. Coste 2026 450.000,00 €. Ejecución del programa en 2026: 100,00 %.

5.2.2 Programa de aparcamiento público. Proyecto de actividad de aparcamiento público en Siglo XXI. Presupuesto 100.000,00 €. Coste 2026: 100.000,00 €. Ejecución del programa en 2026: 100,00 %.

Programa de aducción y distribución de agua

5.3.1. Contadores de agua. Renovación e instalación de contadores de agua en urbanizaciones. Presupuesto 192.022,00 €. Coste 2026: 192.022,00 € Ejecución del programa en 2026: 100,00 %.

Programa de inversiones en aplicaciones informáticas y equipos de procesos de información.

5.4.1. Aplicaciones informáticas y equipos de procesos de información. Presupuesto 65.000,00 € Coste 2026: 65.000,00 €. Ejecución del programa en 2026; 100%



7.- ESTADO DE PREVISIÓN DE MOVIMIENTOS Y SITUACIÓN DE LA DEUDA

Los préstamos solicitados y dispuestos, así como los intereses y capitales a amortizar mensualmente a fecha de aprobación del PAIF son los que se detallan en el cuadro siguiente:

ENTIDAD	DESTINO	DESCRIPCIÓN Y GARANTÍA	Nº PRÉSTAMO	Nº FINCA	FECHA INICIO	IER VTO	ÚLTIMO VTO	CAPITAL INICIAL	CAPITAL ACTUAL	TIPO	TIPO INTERES NOMINAL	REVISIÓN	CUOTA CAPITAL MENSUAL	CUOTA INTERES MENSUAL	TOTAL CUOTA MENSUAL	FECHA DATOS
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 1, B, B Préstamo Arrendamiento JYM	25016062621	15208	27-06-01	29-10-03	29-09-28	73.936,29 €	13.012,24 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	343,73 €	21,07 €	84,80 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 6, B, A Préstamo Arrendamiento JYM	25016063858	15247	27-06-01	29-10-03	29-09-28	73.888,43 €	13.003,55 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	341,51 €	21,05 €	82,56 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 6, 1ª Préstamo Arrendamiento JYM	25016063971	15249	27-06-01	29-10-03	29-09-28	73.888,43 €	13.003,55 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	341,51 €	21,05 €	82,56 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 4, B, A Préstamo Arrendamiento JYM	25016064643	15231	27-06-01	29-10-03	29-09-28	74.026,66 €	13.028,42 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	344,15 €	21,10 €	85,25 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 1, 1ª Préstamo Arrendamiento JYM	25016065076	15209	27-06-01	29-10-03	29-09-28	57.234,01 €	10.072,51 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	266,07 €	16,31 €	82,38 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 1, 2ª Préstamo Arrendamiento JYM	25016065189	15211	27-06-01	29-10-03	29-09-28	57.096,15 €	10.048,32 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	265,44 €	16,27 €	81,71 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 1, 3ª Préstamo Arrendamiento JYM	25016065202	15213	27-06-01	29-10-03	29-09-28	57.096,15 €	10.048,32 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	265,44 €	16,27 €	81,71 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 2, B, A Préstamo Arrendamiento JYM	25016065315	15215	27-06-01	29-10-03	29-09-28	57.096,15 €	10.048,32 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	265,44 €	16,27 €	81,71 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 2, 1ª Préstamo Arrendamiento JYM	25016065428	15217	27-06-01	29-10-03	29-09-28	57.096,15 €	10.048,32 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	265,44 €	16,27 €	81,71 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 2, 2ª Préstamo Arrendamiento JYM	25016065541	15219	27-06-01	29-10-03	29-09-28	57.096,15 €	10.048,32 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	265,44 €	16,27 €	81,71 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 2, 3ª Préstamo Arrendamiento JYM	25016065654	15221	27-06-01	29-10-03	29-09-28	57.096,15 €	10.048,32 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	265,44 €	16,27 €	81,71 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 3, B, A Préstamo Arrendamiento JYM	25016065767	15223	27-06-01	29-10-03	29-09-28	57.096,15 €	10.048,32 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	265,44 €	16,27 €	81,71 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 3, 1ª Préstamo Arrendamiento JYM	25016065880	15225	27-06-01	29-10-03	29-09-28	57.096,15 €	10.048,32 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	265,44 €	16,27 €	81,71 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 3, 2ª Préstamo Arrendamiento JYM	25016065993	15227	27-06-01	29-10-03	29-09-28	57.096,15 €	10.048,32 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	265,44 €	16,27 €	81,71 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 3, 3ª Préstamo Arrendamiento JYM	25016066087	15229	27-06-01	29-10-03	29-09-28	57.096,15 €	10.048,32 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	265,44 €	16,27 €	81,71 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 4, B, B Préstamo Arrendamiento JYM	25016066100	15232	27-06-01	29-10-03	29-09-28	57.096,15 €	10.048,32 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	265,44 €	16,27 €	81,71 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 4, 1ª Préstamo Arrendamiento JYM	25016066213	15234	27-06-01	29-10-03	29-09-28	57.096,15 €	10.048,32 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	265,44 €	16,27 €	81,71 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 4, 2ª Préstamo Arrendamiento JYM	25016066326	15236	27-06-01	29-10-03	29-09-28	57.096,15 €	10.048,32 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	265,44 €	16,27 €	81,71 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 4, 3ª Préstamo Arrendamiento JYM	25016066439	15238	27-06-01	29-10-03	29-09-28	57.096,15 €	10.048,32 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	265,44 €	16,27 €	81,71 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 5, B, B Préstamo Arrendamiento JYM	25016066552	15240	27-06-01	29-10-03	29-09-28	57.096,15 €	10.048,32 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	265,44 €	16,27 €	81,71 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 5, 1ª B Préstamo Arrendamiento JYM	25016066665	15242	27-06-01	29-10-03	29-09-28	57.096,15 €	10.048,32 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	265,44 €	16,27 €	81,71 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 5, 2ª B Préstamo Arrendamiento JYM	25016066778	15244	27-06-01	29-10-03	29-09-28	57.096,15 €	10.048,32 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	265,44 €	16,27 €	81,71 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 5, 3ª B Préstamo Arrendamiento JYM	25016066891	15246	27-06-01	29-10-03	29-09-28	57.096,15 €	10.048,32 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	265,44 €	16,27 €	81,71 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 6, B, B Préstamo Arrendamiento JYM	25016066904	15248	27-06-01	29-10-03	29-09-28	57.096,15 €	10.048,32 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	265,44 €	16,27 €	81,71 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 6, 1ª B Préstamo Arrendamiento JYM	25016067098	15250	27-06-01	29-10-03	29-09-28	57.096,15 €	10.048,32 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	265,44 €	16,27 €	81,71 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 6, 2ª B Préstamo Arrendamiento JYM	25016067111	15252	27-06-01	29-10-03	29-09-28	57.096,15 €	10.048,32 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	265,44 €	16,27 €	81,71 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 6, 3ª B Préstamo Arrendamiento JYM	25016067224	15254	27-06-01	29-10-03	29-09-28	57.096,15 €	10.048,32 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	265,44 €	16,27 €	81,71 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p. 1, B, A Préstamo Arrendamiento JYM	25016067337	15207	27-06-01	29-10-03	29-09-28	57.282,46 €	10.080,78 €	Variable	1,893%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	266,29 €	16,32 €	82,61 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	Paseo Sairi Coud, 1, P. 3, B Préstamo promotor Inmobiliario	316439-32	24626	29-12-05	29-01-16	29-12-46	189.079,46 €	149.115,94 €	Variable	4,080%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	365,89 €	509,49 €	83,38 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	Paseo Sairi Coud, 1, P. 3, B, B Préstamo promotor Inmobiliario	316440-26	24627	29-12-05	29-01-16	29-12-46	186.910,00 €	147.404,95 €	Variable	4,080%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	362,92 €	502,41 €	86,53 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	Paseo Sairi Coud, 1, P. 3, B, A Préstamo promotor Inmobiliario	316441-39	24631	29-12-05	29-01-16	29-12-46	186.960,00 €	147.444,55 €	Variable	4,080%	BI-ANUAL PROX Julio 2026	363,02 €	502,55 €	86,57 €	29/09/2025
CAIXABANK	VIVIENDAS	Paseo Sairi Coud, 1, P. 5, B, A Préstamo promotor Inmobiliario	25031647637	24658	29-12-05	29-01-09	29-12-33	232.310,00 €	87.113,73 €	Variable	4,070%	SEMESTRAL PROX. 07/01/26	739,43 €	297,97 €	1.037,40 €	29/09/2025
BBVA	VIVIENDAS	Avda. Julo Fuertes, 11 Préstamos Hipotecario	018267369545132247	29006	20-04-07	01-04-08	30-04-40	242.606,86 €	120.356,48 €	Variable	3,148%	01/04/2026	198,49 €	537,55 €	736,04 €	30/09/25
Sabadell	VIVIENDAS	C/ Reyes Católicos, 7 (RM 9.3 Valenoso) 95 Viviendas en Valenoso Préstamo Hipotecario	807.752.595.179		17-12-21	31-01-25	31-12-54	21.376.390,00 €	9.661.000,00 €	Variable	1,700%	Fijo al 1,70%	36.828,14 €	36.828,14 €	36.828,14 €	30/09/2025
SUBTOTAL VIVIENDAS													9.772,69 €	39.652,95 €	49.425,64 €	
ENTIDAD	DESTINO	DESCRIPCIÓN Y GARANTÍA	Nº PRÉSTAMO	Nº FINCA	FECHA INICIO	IER VTO	ÚLTIMO VTO	CAPITAL INICIAL	CAPITAL ACTUAL	TIPO	TIPO INTERES NOMINAL	REVISIÓN	CUOTA CAPITAL MENSUAL	CUOTA INTERES MENSUAL	TOTAL CUOTA MENSUAL	FECHA DATOS
CAIXABANK	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L1	25052311769	29095	25-06-09	25-07-11	25-06-26	112.265,29 €	5.805,73 €	Variable Euribor +1,251%	4,100%	SEMESTRAL PROX. 02/01/26	634,15 €	22,00 €	66,15 €	25/09/2025
CAIXABANK	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L2	25052311882	29096	25-06-09	25-07-11	25-06-26	103.193,67 €	5.336,52 €	Variable Euribor +1,251%	4,100%	SEMESTRAL PROX. 02/01/26	582,90 €	20,22 €	63,12 €	16/09/2025
CAIXABANK	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L3	25052311995	29097	25-06-09	25-07-11	25-06-26	103.193,67 €	5.336,52 €	Variable Euribor +1,251%	4,100%	SEMESTRAL PROX. 02/01/26	582,90 €	20,22 €	63,12 €	16/09/2025
CAIXABANK	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L4 Préstamo Promotor Inmobiliario	25052312089	29098	25-06-09	25-07-11	25-06-26	103.193,67 €	5.336,52 €	Variable Euribor +1,251%	4,100%	SEMESTRAL PROX. 02/01/26	582,90 €	20,22 €	63,12 €	16/09/2025
CAIXABANK	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L5 Préstamo Promotor Inmobiliario	25052312102	29099	25-06-09	25-07-11	25-06-26	103.193,67 €	5.336,52 €	Variable Euribor +1,251%	4,100%	SEMESTRAL PROX. 02/01/26	582,90 €	20,22 €	63,12 €	16/09/2025
CAIXABANK	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L6 Préstamo Promotor Inmobiliario	25052312215	29100	25-06-09	25-07-11	25-06-26	103.193,67 €	5.336,52 €	Variable Euribor +1,251%	4,100%	SEMESTRAL PROX. 02/01/26	582,90 €	20,22 €	63,12 €	16/09/2025
CAIXABANK	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L7 Préstamo Promotor Inmobiliario	25052312328	29101	25-06-09	25-07-11	25-06-26	96.807,52 €	5.006,27 €	Variable Euribor +1,251%	4,100%	SEMESTRAL PROX. 02/01/26	546,83 €	18,97 €	55,80 €	16/09/2025
CAIXABANK	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L8 Préstamo Promotor Inmobiliario	25052312441	29102	25-06-09	25-07-11	25-06-26	103.193,67 €	5.336,52 €	Variable Euribor +1,251%	4,100%	SEMESTRAL PROX. 02/01/26	582,90 €	20,22 €	63,12 €	16/09/2025
CAIXABANK	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L9 Préstamo Promotor Inmobiliario	25052312554	29103	25-06-09	25-07-11	25-06-26	103.160,15 €	5.334,78 €	Variable Euribor +1,251%	4,100%	SEMESTRAL PROX. 02/01/26	580,72 €	22,20 €	62,92 €	16/09/2025
CAIXABANK	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L10 Préstamo Promotor Inmobiliario	25052312667	29104	25-06-09	25-07-11	25-06-26	103.062,68 €	5.329,75 €	Variable Euribor +1,251%	4,100%	SEMESTRAL PROX. 02/01/26	582,16 €	20,20 €	62,36 €	16/09/2025
CAIXABANK	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L11 Préstamo Promotor Inmobiliario	25052312780	29105	25-06-09	25-07-11	25-06-26	103.193,67 €	5.336,52 €	Variable Euribor +1,251%	4,100%	SEMESTRAL PROX. 02/01/26	582,90 €	20,22 €	63,12 €	16/09/2025
CAIXABANK	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L12 Préstamo Promotor Inmobiliario	25052312893	29106	25-06-09	25-07-11	25-06-26	105.158,67 €	5.438,12 €	Variable Euribor +1,251%	4,100%	SEMESTRAL PROX. 02/01/26	593,99 €	20,61 €	64,60 €	16/09/2025
SUBTOTAL LOCALES								1.242.810,00 €	64.270,29 €							

8.- PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN Y OTRAS DEUDAS 2026

PRESUPUESTO AÑO 2026		PRESUPUESTO AÑO 2026	
Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, M.P., S.A. (EMSV) (euros)		Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, M.P., S.A. (EMSV) (euros)	
PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN "DEBE"		PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN "HABER"	
DISMINUCION DE EXISTENCIAS	14.960.000,00	AUMENTO DE EXISTENCIAS	5.676.125,00
APROVISIONAMIENTOS	4.541.265,00	IMPORTE NETO DE LAS CIFRAS DE NEGOCIOS	
GASTOS DE PERSONAL		- Ventas	15.101.059,00
- Sueldos y salarios	836.449,00	- Entregas de bienes al Ayuntamiento de Boadilla del Monte	15.000,00
- Seguridad Social a cargo de la empresa	208.760,00	- Prestaciones de servicios corrientes (excluido Ayuntamiento)	452.430,00
- Indemnizaciones		- Prestación de servicios corrientes al Ayuntamiento de Boadilla del Monte	794.339,00
- Otros			
AMORTIZACIÓN DE INMOVILIZADO		INGRESOS ACCESORIOS DE LA EXPLOTACIÓN	
- De inmovilizado intangible	630,00	- Arrendamientos	
- De inmovilizado material	104.016,00	- Otros	
- De inversiones inmobiliarias	70.000,00		
VARIACIONES DE LAS PROVISIONES DE TRÁFICO		SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS A LA EXPLOTACIÓN	
- Variación de provisiones de existencias		- De la Administración General del Estado	
- Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables a corto pla	15.000,00	- De Organismos Autónomos de la Administración General del Estado	
- Variación de otras provisiones de tráfico		- De otros del sector públicos estatal de carácter administrativo	
- Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables largo plazo		- Del Ayuntamiento de Boadilla del Monte	
		- Del sector público estatal de carácter empresarial o fundacional	
		- De la Unión Europea	
		- De la Comunidad Autónoma de Madrid	
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN		TRABAJOS REALIZADOS POR LA EMPRESA PARA SU INMOVILIZADO	
- Servicios exteriores	1.251.771,00	EXCESO DE PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	
- Tributos	829.060,00	INGRESOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS	
- Otros gastos de gestión corriente		- Dividendos	
- Dotación al fondo de reversión		- Intereses	
		- Diferencias positivas de cambio	
SUBVENCIONES CONCEDIDAS POR LA EMPRESA		- Otros	
- Al Ayuntamiento de Boadilla del Monte por transferencias de servicios		- Ingresos, a distribuir en varios ejercicios, aplicados	
- A otros		- Beneficios en enajenación de inmovilizado financiero a largo plazo	
GASTOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS			
- De obligaciones y bonos		BENEFICIOS E INGRESOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	
- De préstamos	83.403,00	- Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial	
- Por descuento de efectos comerciales		- Beneficios en enajenación de inmovilizado material	
- Diferencias negativas de cambio		- Beneficios en enajenación de cartera de control a largo plazo	
- Otros		- Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias	
- Amortización de gastos de formalización de deudas		- Subvenciones, donaciones y legados transferidos al resultado del ejercicio	2.661.170,00
- Otros gastos, distribuir en varios ejercicios, aplicados		- Ingresos extraordinarios	
- Pérdidas en inmovilizados financieros a largo plazo no provisionadas		- Ingresos y beneficios de otros ejercicios	
VARIACIÓN DE LAS PROVISIONES DE INVERSIONES FINANCIERAS			
- A largo plazo			
- A corto plazo			
PÉRDIDAS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS			
- Variación de las provisiones de inmovilizado intangible			
- Variación de las provisiones de inmovilizado material			
- Variación de las provisiones de cartera de control a largo plazo			
- Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial			
- Pérdidas procedentes del inmovilizado material			
- Pérdidas procedentes de cartera de control a largo plazo			
- Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias			
IMPUESTOS			
- Impuesto sobre Sociedades	7.884,00		
- Otros impuestos			
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	1.791.885,00		
TOTAL DEBE	24.700.123,00	TOTAL HABER	24.700.123,00



CUENTA DE EXPLOTACIÓN FUNCIONAL AÑO 2026(CLASIFICACIÓN PROGRAMAS) DE EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, M.P., S.A.

CONCEPTO	INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO	PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN VALENOSO RM 9.4	PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN VALENOSO MZ-9A 1-5	MOVILIDAD: ESTACIONAMIENTO LIMITADO ZONA AZUL	MOVILIDAD: APARCAMIENTOS PÚBLICOS DE VEHICULOS	PRESTACIONES SERVICIOS A LAS URBANIZACIONES: DISTRIBUCIÓN DE AGUA	Importe total
INGRESOS							Ingresos
Ventas de inmuebles de promociones en venta de protección pública		14.612.658,00					14.612.658,00
Ventas por aducción y distribución de agua a urbanizaciones						488.401,00	488.401,00
Prestación de bienes corrientes al Ayto.Boadilla del Monte						15.000,00	15.000,00
Prestación de servicios corrientes al Ayto.Boadilla del Monte por arrendamiento de locales	107.880,00						107.880,00
Prestación de servicios:Arrendamientos de viviendas, locales y plazas de garaje (excluido Ayto. Boadilla)	387.670,00				64.760,00		452.430,00
Prestación de servicios en encargos de gestión del Ayuntamiento de Boadilla del Monte				428.628,00	162.697,00	95.134,00	686.459,00
Variaciones del patrimonio neto imputadas al resultado del ejercicio	16.012,00	2.645.158,00					2.661.170,00
Variación (incremento) de existencias edificios de viviendas de protección pública en curso			5.676.125,00				5.676.125,00
Total ingresos	511.562,00	17.257.816,00	5.676.125,00	428.628,00	227.457,00	598.535,00	24.700.123,00
GASTOS DIRECTOS							Gastos directos
Certificaciones de Obras y aprovisionamientos			-4.142.092,00				-4.142.092,00
Compra de agua						-212.436,00	-212.436,00
Compra de reactivos						-5.442,00	-5.442,00
Trabajos realizados por otras empresas externas (proyectos y dirección de obras)			-110.160,00				-110.160,00
Trabajos realizados por otras empresas (laboratorios y control de calidad)			-10.735,00			-6.900,00	-17.635,00
Trabajos realizados por otras empresas (servicio de recogida de vehículos y grua)				-50.000,00			-50.000,00
Tasaciones e informes de expertos independientes			-3.500,00				-3.500,00
Variación (disminución) de existencias edificios de viviendas de protección pública vendidas		-14.960.000,00					-14.960.000,00
Total certificaciones y aprovisionamientos	0,00	-14.960.000,00	-4.266.487,00	-50.000,00	0,00	-224.778,00	-19.501.265,00
Sueldos y salarios	-16.164,00	-105.065,00	-242.456,00	-180.332,00	-8.082,00	-104.350,00	-656.449,00
Gastos por órganos colegiados (C.A.)	-7.200,00	-46.800,00	-108.000,00	-7.200,00	-3.600,00	-7.200,00	-180.000,00
Seguridad Social a cargo de la empresa	-4.941,00	-32.118,00	-74.118,00	-52.546,00	-2.471,00	-42.566,00	-208.760,00
Total gastos de personal	-28.305,00	-183.983,00	-424.574,00	-240.078,00	-14.153,00	-154.116,00	-1.045.209,00
Servicios de profesionales independientes (abogados y procuradores)	-15.000,00		-6.440,00			-15.000,00	-36.440,00
Notaría y Registro de la Propiedad			-9.854,00				-9.854,00
Reparaciones y mantenimiento	-185.560,00			-26.000,00	-116.440,00	-78.916,00	-406.916,00
Primas de seguros	-26.230,00		-26.696,00	-17.585,00	-12.434,00	-4.952,00	-87.897,00
Comisiones bancarias	-1.200,00		-155.245,00	-500,00	-600,00	-500,00	-158.045,00
Suministro agua	-1.500,00				-8.000,00		-9.500,00
Suministro electricidad	-1.800,00				-20.000,00	-69.069,00	-90.869,00
Otros servicios exteriores	-3.000,00		-35.000,00	-20.570,00	-39.100,00	-8.080,00	-105.750,00
Total otros gastos de explotación	-234.290,00	0,00	-233.235,00	-64.655,00	-196.574,00	-176.517,00	-905.271,00
Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (IVTNU) Boadilla del Monte		-170.000,00					-170.000,00
Licencias Municipales (ICIO, tasas urbanísticas, instalaciones, actividad, funcionamiento, etc.) Boadilla del Monte			-54.336,00		-8.500,00		-62.836,00
Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica (IVTM) Boadilla del Monte				-35,00		-45,00	-80,00
Impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) Boadilla del Monte	-92.099,00	-35.300,00	-18.561,00				-145.960,00
IAE promoción inmobiliaria Boadilla del Monte			-260,00				-260,00
IAE Alquiler Estatal/Visado Contratos C.Madrid/calificación VPP Comunidad de Madrid	-7.150,00		-61.364,00				-68.514,00
Tasa de ocupación del suelo y subsuelo y vuelo de terrenos de uso público para empresas explotadoras de serv.suntres.						-7.973,00	-7.973,00
Impuesto de Actos Jurídicos de la Comunidad de Madrid (Obra Nueva, División horizontal, distribución hipotecaria,etc.)			-373.437,00				-373.437,00
Total Tributos	-99.249,00	-205.300,00	-507.958,00	-35,00	-8.500,00	-8.018,00	-829.060,00
Intereses de préstamos hipotecarios de entidades financieras	-30.682,00	-29.750,00	-22.971,00				-83.403,00
Total gastos financieros	-30.682,00	-29.750,00	-22.971,00	0,00	0,00	0,00	-83.403,00
Variación de provisiones de insolvencias	-15.000,00						-15.000,00
Total variación de provisiones de insolvencias	-15.000,00						-15.000,00
Amortizaciones de inmovilizado intangible						-630,00	-630,00
Amortizaciones de inmovilizado material	-6.500,00	-2.600,00	-13.000,00	-60.000,00	-1.300,00	-20.616,00	-104.016,00
Amortizaciones inversiones inmobiliarias	-70.000,00						-70.000,00
Total amortizaciones	-76.500,00	-2.600,00	-13.000,00	-60.000,00	-1.300,00	-21.246,00	-174.646,00
Total gastos directos	-484.026,00	-15.381.633,00	-5.468.225,00	-414.768,00	-220.527,00	-584.675,00	-22.553.854,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS							Gastos indirectos
Reparaciones y mantenimiento	4,00%	26,00%	60,00%	4,00%	2,00%	4,00%	
Abogados y asesores jurídicos expertos independientes	-2.400,00	-15.600,00	-36.000,00	-2.400,00	-1.200,00	-2.400,00	-60.000,00
Asistencia jurídica a la contratación pública	-1.600,00	-10.400,00	-24.000,00	-1.600,00	-800,00	-1.600,00	-40.000,00
Sistemas de prevención de delitos	-1.120,00	-7.280,00	-16.800,00	-1.120,00	-560,00	-1.120,00	-28.000,00
Auditoría y revisión contable	-164,00	-1.066,00	-2.460,00	-164,00	-82,00	-164,00	-4.100,00
Informe experto en prevención de Ley de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo	-286,00	-1.859,00	-4.290,00	-286,00	-143,00	-286,00	-7.150,00
Notaría/Registro de la Propiedad y Mercantil	-128,00	-832,00	-1.920,00	-128,00	-64,00	-128,00	-3.200,00
Abogados y asesores laborales	-80,00	-520,00	-1.200,00	-80,00	-40,00	-80,00	-2.000,00
Expertos en prevención de riesgos laborales	-200,00	-1.300,00	-3.000,00	-200,00	-100,00	-200,00	-5.000,00
Expertos en protección de datos	-240,00	-1.560,00	-3.600,00	-240,00	-120,00	-240,00	-6.000,00
Corredores de seguros	-180,00	-1.170,00	-2.700,00	-180,00	-90,00	-180,00	-4.500,00
Arquitectos por asistencia técnica	-480,00	-3.120,00	-7.200,00	-480,00	-240,00	-480,00	-12.000,00
Mensajeros y correos	-1.800,00	-11.700,00	-27.000,00	-1.800,00	-900,00	-1.800,00	-45.000,00
Primas de seguros	-20,00	-130,00	-300,00	-20,00	-10,00	-20,00	-500,00
Servicios bancarios	-482,00	-3.133,00	-7.230,00	-482,00	-241,00	-482,00	-12.050,00
Publicidad y propaganda	-140,00	-910,00	-2.100,00	-140,00	-70,00	-140,00	-3.500,00
Suministro electricidad	-800,00	-5.200,00	-12.000,00	-800,00	-400,00	-800,00	-20.000,00
Suministro agua	-300,00	-1.950,00	-4.500,00	-300,00	-150,00	-300,00	-7.500,00
Suministro combustible	-80,00	-520,00	-1.200,00	-80,00	-40,00	-80,00	-2.000,00
Servicio de telecomunicaciones	-120,00	-780,00	-1.800,00	-120,00	-60,00	-120,00	-3.000,00
Limpieza de oficinas	-608,00	-3.952,00	-9.120,00	-608,00	-304,00	-608,00	-15.200,00
Software y herramienta de transformación digital	-260,00	-1.690,00	-3.900,00	-260,00	-130,00	-260,00	-6.500,00
Mantenimiento de programas de contables, fiscal y laboral	-576,00	-3.744,00	-8.640,00	-576,00	-288,00	-576,00	-14.400,00
Publicaciones, programas informáticos y plataformas	-472,00	-3.068,00	-7.080,00	-472,00	-236,00	-472,00	-11.800,00
Servicio de control horario de personal	-456,00	-2.964,00	-6.840,00	-456,00	-228,00	-456,00	-11.400,00
Gastos varios (alumna, mantenimiento desfibrador y otros)	-72,00	-468,00	-1.080,00	-72,00	-36,00	-72,00	-1.800,00
Material oficina y fotocopiadora	-176,00	-1.144,00	-2.640,00	-176,00	-88,00	-176,00	-4.400,00
Cursos de formación	-340,00	-2.210,00	-5.100,00	-340,00	-170,00	-340,00	-8.500,00
Gastos de asociación gestores públicos	-260,00	-1.690,00	-3.900,00	-260,00	-130,00	-260,00	-6.500,00
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	-160,00	-1.040,00	-2.400,00	-160,00	-80,00	-160,00	-4.000,00
Total gastos generales o indirectos	-17.279,00	-94.555,00	-207.900,00	-13.860,00	-6.930,00	-13.860,00	-354.384,00
Total gastos	-501.305,00	-15.476.188,00	-5.676.125,00	-428.628,00	-227.457,00	-598.535,00	-22.908.238,00
Resultado del ejercicio (ingresos - gastos)	10.257,00	1.781.628,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.791.885,00

9.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

PRESUPUESTO AÑO 2026		
EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, M.P., S.A. (en euros)		
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Presupuesto 2026	Estimado 2025
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe Neto de la Cifra de Negocios.	16.362.828,00	15.685.701,00
a) Ventas	15.101.059,00	14.622.401,00
b) Prestaciones de servicios	1.261.769,00	1.063.300,00
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	- 9.283.875,00	- 5.385.773,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		
4. Aprovisionamientos	- 4.541.265,00	- 9.982.844,00
a) Consumos de Mercaderías y aprovisionamientos	- 4.359.970,00	- 9.674.554,00
b) Consumo de materias primas y otras materia consumibles	-	
c) Trabajos realizados por otras empresas	- 181.295,00	- 308.290,00
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		
5. Otros Ingresos de explotación	-	2.540,00
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	-	2.540,00
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		
6. Gastos de personal	- 1.045.209,00	- 947.223,00
a) Sueldos, salarios y asimilados	- 836.449,00	- 800.773,00
b) Cargas Sociales	- 208.760,00	- 146.450,00
c) Provisiones.		
7. Otros gastos de explotación	- 2.095.831,00	- 1.597.243,00
a) Servicios exteriores	- 1.251.771,00	- 665.898,00
b) Tributos	- 829.060,00	- 952.333,00
c) Otros gastos de gestión corriente, deterioros y variación de provisiones	- 15.000,00	20.988,00
8. Amortización del inmovilizado	- 174.646,00	- 123.452,00
a) Amortización de inmovilizado intangible	- 630,00	- 630,00
b) Amortización de inmovilizado material	- 104.016,00	- 19.270,00
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	- 70.000,00	- 103.552,00
9. Imputación de subvenciones de capital y otras	2.661.170,00	2.661.170,00
10. Exceso de provisiones		25.318,00
11. Deterioro y enajenaciones del inmovilizado		-
a) Deterioro		
b) Enajenaciones y otras		
11a. Subvenciones concedidas y transferencias realizadas por la entidad	-	-
-Al sector público local de carácter administrativo (Ayto. Boadilla)	-	-
-Al sector público local de carácter empresarial o fundacional		
- A otros		
12. Otros resultados		
a) Ingresos excepcionales		-
b) Gastos excepcionales		
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+/-2+3-4+5-6-7-8+9+/-10+/-11+/-12)	1.883.172,00	338.194,00
13. Ingresos financieros	-	-
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.		
a 1) En empresas del grupo y asociadas.		
a 2) En terceros.	-	
b) De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado		
b 1) De empresas del grupo y asociadas		
b 2) De terceros		
14. Gastos financieros	- 83.403,00	- 139.240,00
a) Por deudas con el Ayuntamiento		
b) Por deudas con terceros	- 83.403,00	- 139.240,00
c) Por actualización de provisiones		
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.		
a) Cartera de negociación y otros		
b) Derivados financieros		
c) Imputación al resultado ej. por activos financieros disponibles para venta		
16. Diferencia de Cambio		
17. Deterioro, bajas y enajenaciones de instrumentos financieros		
a) De empresas del grupo y asociadas		
b) De terceros		
A.2) RESULTADO FINANCIERO (13-14+/-15+/-16+/-17)	- 83.403,00	- 139.240,00
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (+/- A.1+/- A.2)	1.799.769,00	198.954,00
18. Impuestos sobre beneficios	- 7.884,00	
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (+/- A.4.+/- 18)	1.791.885,00	198.954,00

10.- PRESUPUESTO DE CAPITAL

PRESUPUESTO AÑO 2026		PRESUPUESTO AÑO 2026	
Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, M.P., S.A. (EMSV) (euros)		Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, M.P., S.A. (EMSV) (euros)	
PRESUPUESTO DE CAPITAL "APLICACIÓN DE FONDOS"		PRESUPUESTO DE CAPITAL "ORIGEN DE FONDOS"	
RECURSOS APLICADOS A LAS OPERACIONES		RECURSOS GENERADOS POR LAS OPERACIONES	
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE DEUDAS		- Resultado del ejercicio	
- Gastos de constitución, primer establecimiento y ampliación de capital		Resultado antes de subvenciones 1.791.885,00 €	
- Gastos, emisión deuda y otros gastos financieros diferidos		Subvenciones netas a la explotación distintas del Ayuntamiento - €	
ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO		- Variaciones de las provisiones	
- Inmovilizado intangible		Provisiones netas de inmovilizado	
Desarrollo		Provisiones netas para riesgos y gastos - 15.000,00 €	
Concesiones		- Amortizaciones	
Patentes, licencias, marcas y similares		Amortizaciones de inmovilizado - 174.646,00 €	
Fondo de comercio, der. de traspaso		Amortizaciones de gastos de formalización de deudas	
Aplicaciones informáticas y otro inmovilizado 50.000,00 €		- Gastos e ingresos diferidos netos	
- Inmovilizado material		- Diferencias de cambios netas de explotación	
Terrenos y construcciones		- Resultados en inmovilizado	
Instalaciones Técnicas y otro inmovilizado materia 757.022,00 €		- Subvenciones, donaciones y legados de capital transferidas al ejercicio - 2.661.170,00 €	
Inmovilizado en curso y anticipos		- Ajustes y diferimientos sobre el impuesto de sociedades	
- Inversiones inmobiliarias		- Variación de existencias 9.283.875,00 €	
Terrenos		APORTACIÓN DE CAPITAL	
Construcciones		- Del estado	
- Inversiones financieras		- De Organismos Autónomos de la admón. General del Estado	
Empresas del grupo		- De otros del sector público estatal de carácter administrativo	
Empresas asociadas		- Del sector público estatal de carácter empresarial o fundacional	
Otros del sector públ. estatal de carácter empresarial o fundaciones		- De la Comunidad Autónoma de Madrid	
Comunidad Autónoma de Madrid		- Del Ayuntamiento de Boadilla del Monte	
Ayuntamiento de Boadilla del Monte		SUBVENCIONES DE CAPITAL	
Sector público estatal de carácter administrativo		- Del estado	
Otras inversiones financieras		- De Organismos Autónomos de la Admón. General del Estado	
RENEGOCIACIÓN DE INVERS. FINANC. TEMPORALES		- De otros del sector público estatal de carácter administrativo	
ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS		- Del sector público estatal de carácter empresarial o fundacional	
REDUCCIÓN DE CAPITAL		- De la Comunidad Autónoma de Madrid	
DIVIDENDOS Y OTROS REPARTOS DE BENEFICIO		- Del Ayuntamiento de Boadilla del Monte	
- Al Estado		- De la Unión Europea	
- A Organismos Autónomos de las Admón. General del Estado		- Otros	
- A otros del sector público estatal de carácter administrativo		FINANCIACIÓN AJENA A LARGO PLAZO	
- Al sector público estatal de carácter empresarial o fundacional		- Préstamos del estado	
- A la Comunidad de Madrid		- Préstamos de Org. Autónomos de la Admón. General del Estado	
- Al Ayuntamiento de Boadilla del Monte		- Préstamos de otros del sector públ. est. de carácter administrativo	
- A otros		- Préstamos de la Comunidad Autónoma de Madrid	
CANCELACIÓN ANTICIPADA DE DEUDA A LARGO PLAZO		- Préstamos del Ayuntamiento de Boadilla del Monte	
- Préstamos del Estado		- Empréstitos y otros pasivo análogos	
- Préstamos de organismos autónomos de la Admon. General del Estado		- Préstamos de empresas del grupo	
- Préstamos otros del sector Público Estatal de carácter administrativo		- Préstamos de empresas asociadas	
- Préstamos de la Comunidad Autónoma de Madrid		- Préstamos de otros del sector públ. Est. De carácter empresa. O fundac.	
- Préstamos del Ayuntamiento de Boadilla del Monte		- Prestamos de otras empresas (entidades financieras) 3.278.063,00 €	
- Empréstitos y otros pasivos análogos		- De proveedores de inmovilizado y otros. Ayuntamiento de Boadilla del Monte	
- Prestamos de empresas del grupo		RENEGOCIACIÓN DE DEUDAS A CORTO PLAZO	
- Préstamos de empresas asociadas		ENAJENACIÓN DE INMOVILIZADO	
- Préstamos de otros del sector Público. Estatal. De carácter empresarial o fundaciones		- Inmovilizado material	
- De otras deudas (entidades financieras) 6.499.764,00 €		- Inmovilizado inmaterial	
- De proveedores de inmovilizado y otros del Ayuntamiento de Boadilla del Monte		- Enajenación inmovilizado financiero	
TRASPASO A CORTO PLAZO DE DEUDA A LARGO PLAZO		Empresas del grupo	
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS		Empresas asociadas	
RECURSOS APLICADOS EN OPERACIONES DE TRÁFICO		Otros del s. Públ. Estatal de carácter empresa. O fundc.	
- Créditos comerciales a largo plazo		Sector público estatal de carácter administrativo	
- Traspaso a corto plazo de deudas comerciales		Otras inversiones financieras	
OTROS GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS		ENAJENACIÓN DE ACCIONES PROPIAS	
TOTAL APLICACIONES 7.306.786,00		CANCELACIÓN ANTICIPADA DE INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	
		- Empresas del grupo	
		- Empresas asociadas	
		- Otros del s. Públ. Estatal de carácter empresa. O fundc.	
		- Sector público estatal de carácter administrativo	
		- Otras inversiones financieras	
		TRASPASO A CORTO PLAZO DE INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	
		RECURSOS OBTENIDOS POR OPERACIONES DE TRÁFICO	
		- Deudas comerciales a largo plazo	
		- Traspaso a corto plazo de créditos comerciales	
		OTROS INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	
		TOTAL ORÍGENES 11.503.007,00	

11.- BALANCE DE SITUACIÓN

PRESUPUESTO AÑO 2026		
EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, M.P., S.A. (en euros)		
BALANCE DE SITUACIÓN	Presupuesto 2026	Estimado 2025
ACTIVO		
A) ACTIVO NO CORRIENTE	10.560.151,00	9.927.774,00
I- INMOVILIZADO INTANGIBLE NETO	674,00	1.304,00
II- INMOVILIZADO MATERIAL NETO	1.382.006,00	679.000,00
III- INVERSIONES INMOBILIARIAS	9.088.971,00	9.158.970,00
IV- INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO		
V- INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	88.500,00	88.500,00
VI- ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDO		
VII- Deudas Comerciales no corrientes		
B) ACTIVO CORRIENTE	16.075.972,00	26.512.682,00
II- EXISTENCIAS	13.338.176,00	22.622.051,00
III- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	202.000,00	187.000,00
1.- Clientes por ventas y prestaciones de servicios	200.000,00	185.000,00
2.- Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		
3.- Otros deudores	2.000,00	2.000,00
IV- INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO		
V- INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	155.000,00	153.828,00
VII- PERIODIFICACIONES	35.000,00	30.000,00
VI- EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	2.345.796,00	3.519.803,00
TOTAL ACTIVO	26.636.123,00	36.440.456,00
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
A) PATRIMONIO NETO	22.794.802,01	23.664.087,00
A- 1)- FONDOS PROPIOS	17.090.812,01	15.298.927,00
I- CAPITAL	7.832.333,00	7.832.333,00
1. Capital escriturado		
2. Capital no exigido		
II- PRIMA DE EMISIÓN		
III- RESERVAS	7.466.594,00	7.267.640,00
IV- ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS		
V- RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-	-
VI- OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS		
VII- RESULTADOS DEL EJERCICIO	1.791.885,00	198.954,00
VIII- DIVIDENDO A CUENTA		
IX- Ajustes en el patrimonio neto		
A-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	5.703.990,00	8.365.160,00
B) PASIVO NO CORRIENTE	1.692.040,00	7.906.625,00
I- PROVISIONES A LARGO PLAZO	551.795,00	536.795,00
II- DEUDAS A LARGO PLAZO	1.115.074,00	7.336.775,00
1. Deudas con entidades de crédito	1.062.074,00	7.283.775,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero		
3. Otras deudas a largo plazo	53.000,00	53.000,00
III- DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO		
IV- PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	25.171,00	33.055,00
V. Periodificación a largo plazo.		
VI. Acreedores comerciales no corrientes		
VII. Deuda con características especiales a largo plazo		
C) PASIVO CORRIENTE	2.149.281,00	4.869.744,00
I. Provisiones a corto plazo		
II- DEUDAS A CORTO PLAZO	284.781,00	321.265,00
1. Deudas con entidades de crédito	132.781,00	169.265,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero		
3. Otras deudas a corto plazo	152.000,00	152.000,00
V- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	1.860.000,00	4.543.979,00
2. Otros acreedores	1.800.000,00	1.560.480,00
7. Anticipos de clientes	60.000,00	2.983.499,00
VI- PERIODIFICACIONES	4.500,00	4.500,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		
TOTAL PASIVO	26.636.123,00	36.440.456,00

12.- ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A.
Estado de Flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado le 31 de diciembre de 2026
(Expresado en euros)

	Presupuesto 2026	Estimado 2025
A) FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	1.791.885,00	198.954,00
2. Ajuste del Resultado:	-2.388.121,00	-2.416.005,00
a) Amortización del inmovilizado (+)	174.646,00	123.452,00
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		-17.527,00
b.1.) Correcciones Pérdidas (+)		
b.2.) Correcciones Beneficios (-)		
c) Variación de Provisiones (+/-)	15.000,00	0,00
c.1.) Correcciones Pérdidas (+)		
c.2.) Correcciones Beneficios (-)		
d) Imputación de Subvenciones (-)	-2.661.170,00	-2.661.170,00
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		
e.1.) Correcciones Pérdidas (+)		
e.2.) Correcciones Beneficios (-)		
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrum. financieros (+/-)		
f.1.) Correcciones Pérdidas (+)		
f.2.) Correcciones Beneficios (-)		
g) Ingresos Financieros (-)		
h) Gastos Financieros (+)	83.403,00	139.240,00
i) Diferencias de Cambio (+/-)		
i.1.) Correcciones Pérdidas (+)		
i.2.) Correcciones Beneficios (-)		
j) Variación de valor razonable en instrum. financieros (+/-)		
j.1.) Correcciones Pérdidas (+)		
j.2.) Correcciones Beneficios (-)		
k.) Otros ingresos y gastos (+/-)		
k.1) Correcciones Pérdidas (+)		
3. Cambios en el capital Corriente	6.575.840,00	806.901,00
a) Existencias (+/-)	9.283.875,00	5.385.773,00
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	-15.000,00	-15.490,00
c) Otros activos corrientes (+/-)	-1.172,00	-130,00
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	-2.683.979,00	-4.563.252,00
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	0,00	0,00
f) Otros activos y pasivos no corrientes	-7.884,00	0,00
4. Otros Flujos de efectivo de las actividades de explotación	-91.286,99	-139.240,00
a) Pagos de intereses (-)	-83.403,00	-139.240,00
b) Cobros de dividendos (+)		
c) Cobros de intereses (+)		
d) Cobros/Pagos impuesto sobre beneficios (+/-)	-7.884,00	0,00
d.1.) Disminución de la cuenta		
d.2.) Incremento de la cuenta		
e) Otros pagos/cobros (+/-)		
e.1.) Entradas (+)		
e.2.) Salidas (-)		
5. FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACT. DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4)	5.888.317,00	-1.549.390,00

Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, M.P., S.A.

Estado de Flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado le 31 de diciembre de 2026

(Expresado en euros)

	Presupuesto 2026	Estimado 2025
B) FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones en empresas del grupo y asociadas (-)	-807.022,00	-21.010,00
a) Pagos por inversiones en empresas grupo y asociadas (-)		
b) Pagos por inversiones en inmovilizado intangible (-)		
c) Pagos por inversiones en inmovilizado material (-)	-807.022,00	-21.010,00
d) Pagos por inversiones en inversiones inmobiliarias (-)		
e) Pagos por inversiones en activos financieros (-)		
f) Pagos por inv. en activos no corrientes mant. venta (-)		
g) Pagos por inversiones en unidad de negocio (-)		
h) Pagos por inversiones en otros activos		
7. Cobros por desinversiones	0,00	0,00
a) Cobros por desinversiones en empresas grupo y asociadas (+)		
b) Cobros por desinversiones de inmovilizado intangible (+)		
c) Cobros por desinversiones de inmovilizado material (+)		
d) Cobros por desinversiones en inversiones inmobiliarias (+)		
e) Cobros por desinversiones de otros activos financieros (+)		
f) Cobros por desinversiones en act. financ.mantenidos venta (+)		
g) Cobros por inversiones en unidad de negocio (+)		
h) Cobros por desinversiones en otros activos (+)		
8. FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (6+7)	-807.022,00	-21.010,00
C) FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
a) Emisión de instrumentos de patrimonio		
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)		
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)		
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)		
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-6.255.302,00	4.399.774,00
a) Emisión:	0,00	10.522.178,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)		
2. Deudas con entidades de crédito (+)	0,00	10.522.178,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		
4. Deudas con características especiales (+)		
5. Otras deudas (+)		
b) Devolución y amortización de:	-6.255.302,00	-6.122.404,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)		
2. Deudas con entidades de crédito (-)	-6.255.302,00	-6.122.404,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		
4. Deudas con características especiales (-)		
5. Otras deudas (-)		
a) Arrendamientos Financieros		
b) Otras Deudas		
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros inst. de patrim.	0,00	0,00
a) Dividendos (-)		
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)		
12. FLUJOS DE EFECT. DE LAS ACT. DE FINANCIACIÓN (9+10+11)	-6.255.302,00	4.399.774,00
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	0,00	0,00
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECT.O EQUIV. (5+8+12+D)	-1.174.007,00	2.829.374,00
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	3.519.803,00	690.429,00
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	2.345.796,00	3.519.803,00