PROYECTO DE PRESUPUESTO ANUAL

ESTADO DE PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS Y PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA

PAAIF 2017

INDICE

1.- Introducción.	Pág. 3
2.- Memoria de Actividades y Bases de Presentación del PAAIF	Pág. 5
3.- Programa de Actuación 2017	Pág. 19
4.- Programa de Inversiones 2017	Pág. 35
5.- Programa de Financiación 2017	Pág. 37
6.- Estado de Previsión de Movimientos y Situación de la Deuda	Pág. 39
7.- Presupuesto de Explotación y Otras deudas 2017	Pág. 46
8.- Presupuesto de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias 2017	Pág. 51
9.- El Presupuesto de Capital	Pág. 52
10.- El Balance de Situación	Pág. 56

1.- INTRODUCCIÓN

El Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación (en adelante PAAIF) para el ejercicio 2017 es la previsión de inversiones reales y financieras a efectuar en el ejercicio de la sociedad mercantil cuyo capital social está suscrito y desembolsado íntegramente al Ayuntamiento de Boadilla del Monte, 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 nos permite realizar el control y evaluación de objetivos conseguidos.

Los rasgos distintivos del PAAIF 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 PAAIF, se establece en el título VI de la Ley de Haciendas Locales y viene regulado en las "Normas específicas para las sociedades mercantiles" del capítulo IV, sección 2º, 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 el cual 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 2017 estructura de forma precisa las previsiones y su ordenación económica, con los estados de previsión de ingresos y gastos, que incluyen 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 EMVS 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 Excmo. Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

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, inversión y financiación a realizar en el ejercicio 2017, que se completa con el estado de la previsión de movimientos y estado actual de la deuda.

La normativa básica aplicable al PAAIF es la siguiente:

a) Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

b) Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

c) Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de Régimen Local.

d) Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local (LRSAL).

e) 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 Haciendas Locales, en materia presupuestaria.

f) Real Decreto Legislativo 1514/2007, de 16 de noviembre por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad aprobado por decreto, publicado en el BOE Nº 278 de 20 de noviembre.

g) Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

h) Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley General de Estabilidad Presupuestaria.

i) Demás disposiciones de aplicación a las Sociedades de Capital.

2.- MEMORIA DE ACTIVIDADES Y BASES DE PRESENTACIÓN DEL PAAIF

La EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, S.A.U., en adelante EMSV, 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 2017, son las siguientes:

a.- Arrendamientos.

- Gestión del Patrimonio Inmobiliario de Viviendas de la EMSV en régimen de alquiler en las promociones de C/ Jacinto Benavente, 1 y C/Francisco Alonso, 1.
- Gestión de arrendamiento de plazas de garaje en Paseo de Saint Cloud, número 1 y C/ Julio Fuentes, 1.
- Arrendamiento de locales de negocio en Avenida de Isabel de Farnesio nº 2 Bis y nº 34 Bis, y Biblioteca Municipal.
- Oficina de Atención de la Bolsa de Alquiler de Viviendas en Boadilla del Monte, "Plan Alquila" de la Comunidad de Madrid.

b.- Edificaciones en venta.

- Adjudicación en venta y firma de escrituras de Compraventa en la promoción de 7 Viviendas en Paseo de Saint Cloud, nº 1.
- Gestión de venta de plazas de garajes en C/ Julio Fuentes, 1 y Paseo de Saint Cloud, 1 y locales comerciales en Avda. Isabel de Farnesio.

c.- 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.
- Mantenimiento y conservación del aparcamiento público de la plaza de la Concordia.

d.- Servicios Públicos.

- Gestión, recaudación y vigilancia con controladores de la Zona de Estacionamiento Regulado, dentro del casco urbano de Boadilla del Monte, Avd. Siglo XXI e Infante Don Luis.
- Gestión del servicio público de aparcamiento en la plaza de la Concordia para vehículos en rotación y para abonados.
- Gestión de abastecimiento de agua en la Urbanización del Olivar de Mirabal, y mantenimiento de la Red.
- Renovación de los contadores de la Red de Abastecimiento en la Urbanización El Olivar de Mirabal.

e.- Obras y contratos en fase de ejecución.

- Expt. CO-04/2016. Contrato para la Construcción de las 95 viviendas VPPB, trasteros y garajes en la calle Reyes Católicos, nº 7, parcela RM 9.2 del Sector Sur 11 "Valenoso" del PGOU de Boadilla del Monte, propiedad de la EMSV, a adjudicar por procedimiento abierto con pluralidad de criterios.

- Expte. CS-CP-02/2016. Contrato de los Servicios de consultoría y asistencia consistente en la redacción del Proyecto de Demolición de la edificación existente en la calle Enrique Calabia, nº 8, de Boadilla del Monte (Madrid), Estudio y Coordinación de Seguridad y Salud, Dirección de Obras y Dirección de Ejecución de la Demolición y la redacción del Proyecto de Ejecución, Estudio y Coordinación de Seguridad y Salud, y posterior Dirección de Obras y Dirección de Ejecución de la obra nueva del edificio sito en la referida dirección, para la construcción de diez viviendas de Promoción Local en régimen de venta a adjudicar por procedimiento abierto mediante el criterio precio.

- Expte. CS-OCT-04/2016. Contrato de los Servicios consistentes en el Control Técnico (OCT) del Proyecto de Ejecución y de las Obras para la construcción de 95 Viviendas VPPB, trasteros y garajes, en régimen de venta, en la parcela RM 9.2 del sector Sur 11, Valenoso, del PGOU de Boadilla del Monte (Madrid).

- Expte. CS-CP-03/2016. Contrato de los Servicios consistentes en la redacción del Proyecto de Ejecución y del Plan de Seguridad y Salud, Dirección de Obra, Informe de Aprobación del Plan de Seguridad y Salud y Coordinación del Plan de Seguridad y Salud de la finalización de las obras de urbanización del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 Cortijo Sur) en el término municipal de Boadilla del Monte.

- Expte. CO-03/2016. Contrato de Obras de Acondicionamiento de nueve locales comerciales titularidad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, sitos en la Avda. de Isabel de Farnesio, números 2 bis y 34 bis, de Boadilla del Monte (Madrid) a adjudicar por procedimiento abierto mediante el criterio precio.

f.- Contratos de servicios y obras a iniciar.

- Contrato de Ejecución de Obras para Demolición de la edificación existente en la calle Enrique Calabia, nº 8, de Boadilla del Monte (Madrid), y posterior Ejecución de la obra nueva del edificio sito en la referida dirección, para la construcción de diez viviendas de Promoción Local en régimen de venta.

- Contratos de los Servicios de Consultoría y Asistencia Técnica para las ejecuciones de obras incluidas en los Programas de Actuación e Inversión consistente en Proyecto de Ejecución y del Plan de Seguridad y Salud, Dirección de Obra, Informe de Aprobación del Plan de Seguridad y Salud y Coordinación del Plan de Seguridad y Salud, así como asistencia técnica y control para la rehabilitación del Casco Urbano, edificios destinados a la promoción del desarrollo sostenible y cultural y de espacios del Palacio del Infante Don Luis, a adjudicar por procedimientos de contratación.

- Contratos para la ejecución de proyectos de rehabilitación y remodelación del Casco Urbano, obras y edificios destinados a la promoción de la cultura de Boadilla del Monte y rehabilitación de espacios del Palacio del Infante Don Luis, titularidad del Ayuntamiento de Boadilla del Monte a adjudicar por procedimiento de contratación.

- Contrato para la ejecución de obras de aparcamientos y aprovechamiento de espacios públicos en la parcela UE 9 en el término de Boadilla del Monte, titularidad del Ayuntamiento, a adjudicar por procedimiento de contratación.

- Contrato de ejecución para la finalización de las obras de urbanización del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 Cortijo Sur), en el término municipal de Boadilla del Monte, a adjudicar por procedimiento de contratación.

- Contrato de control, seguridad y vigilancia de las obras de urbanización del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 Cortijo Sur), en el término municipal de Boadilla del Monte.

BASES DE PRESENTACIÓN DEL PAAIF

1.- Imagen fiel.

El PAAIF 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, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 1159/2011, de 17 de septiembre. De acuerdo con 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 este real decreto seguirán aplicándose en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en el Código de Comercio, Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 2 de julio, disposiciones específicas y en el mismo Plan General de Contabilidad, por lo que se mantienen como empresa 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 PAAIF están expresadas en euros salvo que se indique lo contrario.

2.-Principio de empresa en funcionamiento.

La actividades de los programas se ha 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.- 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 la parte primera del Plan General de Contabilidad.

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

En la elaboración del PAAIF 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 con base en los flujos de efectivo futuros esperados de los activos o de las unidades generadoras de efectivo de las que forman parte, utilizando una tasa de descuento (tipo de actualización) equivalente a la tasa de rentabilidad media anual de la Deuda del Estado a plazos no inferior a dos años, incrementado en un diferencial que refleja el riesgo inherente a cada tipo de activo de entre un 4,30% y un 8%, corregido por el efecto inflacionista (índice de precios) de 1,6%.

5.- Agrupación de partidas.

No se han realizado agrupaciones de partidas

6.- Normas de valoración.

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

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 menos, 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.

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. Asimismo, 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 objeto, 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 estimada
Instalaciones técnicas y maquinaria	10
Mobiliario y enseres	10
Elementos de transporte	10
Equipos para procesos de información	4

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, relativos 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.

6.4 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al cierre del ejercicio 2016, 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 PAAIF del ejercicio 2017.

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.

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.

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 razonable 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 deteriores 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, continua 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
No se han efectuado correcciones valorativas por la existencia de evidencia objetiva que el valor en libros de una inversión no es recuperable.

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 ha registrado 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 PAAIF.

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 del instrumento 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. No se han considerado contingencias en el PAAIF en el ejercicio 2017 por deudores a cobrar.

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 asimismo 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 igual el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

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 dota correcciones valorativas por la diferencia cuando se estima diferencia entre el valor de mercado y el valor de realización estimado.

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 de licitación autorizado por el Ayuntamiento de Boadilla 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 2017.

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.

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 impuesto diferido 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 impuesto diferido.

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 34.2 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, de competencias de las entidades locales territoriales, municipales, que establece que el Municipio ejercerá, en todo caso, competencias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, entre otras en los siguientes apartados que son las actividades de la sociedad como gestión directa del Ayuntamiento:

- Ordenación del tráfico de vehículos y personas en las vías urbanas.

- Ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística; promoción y gestión de viviendas; parques y jardines, pavimentación de vías públicas urbanas y conservación de caminos y vías rurales.

- Protección del medio ambiente.

- Prestación de los servicios sociales y de promoción y reinserción social.

- Suministro de agua y alumbrado público; servicios de limpieza viaria, de recogida y tratamiento de residuos, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.

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 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.

6.12. Provisiones y contingencias

En PAAIF de la Sociedad no recogen las provisiones significativas al no estimar probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es

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.

6.13. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

La Sociedad no tiene elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

6.14. Gastos de personal y compromisos por pensiones

Los gastos de personal incluyen todos los sueldos y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones y otros remuneraciones de carácter social por aplicación de la normativa y el convenio, así sus gastos asociados de seguridad social. No se incluye incremento de los salarios en el presupuesto, aunque se contempla la capacidad de adaptación del presupuesto a la normativa o disposiciones que puedan ser de aplicación a los empleados de la empresa municipal, con el objetivo de estabilidad presupuestaria y equilibrio financiero.

La Sociedad no otorga retribuciones a largo plazo al personal.

6.15. Pagos basados en acciones

La Sociedad no realiza pagos basados en acciones.

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.

6.17. Combinaciones de negocios

No ha presupuestado operaciones de esta naturaleza.

6.18. Negocios conjuntos

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

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.

6.20. Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL EJERCICIO 2017.

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

a) Adquirir, transmitir, constituir, modificar y extinguir toda clase de derechos sobre bienes muebles e inmuebles que autorice el derecho común.

b) Gestionar, administrar y conservar todos aquellos bienes afectos a la actividad de la Sociedad y compatibles con su objeto social.
c) 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.
d) Realizar la gestión, mantenimiento y conservación de las obras y servicios implantados hasta que sean formalmente asumidos por la Corporación y/u Organismo competente.
e) 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.
f) 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.
g) 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.
h) Contratar y realizar todo tipo de estudios, proyectos, informes y cuantos trabajos y servicios considere oportunos, relativos a su objeto social.
i) 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, asimismo, a cabo aquellas actuaciones de rehabilitaciones de conjuntos y edificios de carácter histórico-cultural que le sean encomendadas.
j) Contratar la ejecución de obras de urbanización, edificación e instalaciones.
k) 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.
l) La gestión y administración de terrenos del Patrimonio Municipal que se le encomienden a fin de conseguir su viabilidad económica y social.
m) 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.

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 el Patrimonio Municipal de 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:

a.- Inmuebles en arrendamiento.

- Gestión de inmuebles patrimonio de la EMSV, actualmente en régimen de arrendamiento, en las promociones de vivienda en C/Jacinto Benavente, 1, C/Francisco Alonso, 1 y Paseo de Saint Cloud, 1, con unos ingresos presupuestarios por importe de 229.943 €.

- Arrendamiento de locales comerciales en la calle Isabel de Farnesio (parcela M-6 P3-S2) al Ayuntamiento de Boadilla del Monte para fines de interés social u otros usos, así como edificio dotacional destinado a Biblioteca Municipal, con importe de 115.680 € más IVA de ingresos anuales.

- Comercialización en régimen de venta, arrendamiento o arrendamiento con opción a compra de los locales de las parcelas comerciales M.6-P3-S2 y M20- P3 y P4- S4 del Plan General de Boadilla del Monte (C/Isabel de Farnesio).

  Entre los ingresos se incluyen como subvenciones a la explotación la subsidiación de los intereses de préstamos concedidos a la promoción de viviendas en arrendamiento por el importe de 43.978 € a percibir de la Comunidad de Madrid, así como la imputación al resultado del ejercicio de subvenciones de capital concedidas en ejercicios anteriores por importe de 17.200 €.

  Los costes incluyen los gastos financieros por los préstamos a la promoción, los gastos de mantenimiento y conservación de los inmuebles, primas de seguros, amortizaciones, así como los impuestos indirectos al Ayuntamiento de Boadilla por IBI. Los gastos directos se valoran en 377.546 € y los gastos indirectos de participación 29.255 €.

  La EMSV prevé la gestión de los servicios de la Oficina de Atención de Bolsa de Alquiler que facilita el acceso a la vivienda en régimen de arrendamiento y pone en contacto a oferentes y demandantes de arrendamiento de vivienda. En el ejercicio

2017 se solicitarán las ayudas y subvenciones correspondientes, destinadas a la financiación de esta actividad. Están incluidos en el presupuesto, el gasto de personal de un técnico para la "Oficina de Atención de Bolsa de Alquiler" que media entre arrendador y arrendatario y facilita las gestiones de acceso al Plan Alquila de la Comunidad de Madrid.

(en euros)

CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	€	-
Certificaciones de Obras		
Trabajos realizados por otros empresas externos (proyectos, direccion, control de calidad, gastes ger		
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	€	95.040,00
Reparaciones y mantenimiento	€	69.519,00
Primas de seguros	€	19.521,00
Suministro elect./agua/gas	€	5.000,00
Comisiones bancarias	€	1.000,00
GAST.PERSONAL DIRECTO	€	50.965,00
Sueldos y salarios	€	37.039,00
Seg. Social	€	13.926,00
GASTOS FINANCIEROS	€	83.391,00
Inter.Prest. Hipotecarios	€	83.391,00
TRIBUTOS	€	58.800,00
IBI, IVTM. IAE e Imp.sobre incremento Terrenos Naturaleza Urbana	€	50.000,00
IAE (Cuota Nacional) y Tasa Urbaninistas otras aministraciones	€	8.800,00
Amortizaciones y provisiones	€	89.350,00
Amortizaciones	€	77.350,00
Provisones por depreciación	€	12.000,00
TOTAL GASTOS DIRECTOS	€	377.546,00
TOTAL GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	€	29.255,00
TOTAL GASTOS	€	406.801,00
INGRESOS		
Prestacion servicios corrientes Ayto.Boadilla del Monte	€	115.680,00
Arrendamientos y servicios (excl. Ayto.)	€	229.943,00
Subvenciones de capital imputadas al resultado del ejercicio	€	17.200,00
Subvenciones explotación (excl. Ayto.Boadilla)	€	43.978,00
TOTAL INGRESOS	€	406.801,00

b.- Programa de Viviendas en la Promoción de "Valenoso"

Esta actuación para el año 2017, programa el inicio de la construcción de una promoción de 95 viviendas, trasteros y garajes en la promoción de la parcela en la calle Reyes Católicos, número 7, parcela RM 9.2 del Sector Sur 11 "Valenoso" habiéndose iniciado los expedientes para la financiación, así como de contratación de la construcción de dicha promoción.

Dichas viviendas cuenta con calificación provisional de Viviendas de Protección Pública Básica (VPPB) con trasteros y garajes vinculados. La parcela RM 9.2 del sector Sur 11 "Valenoso" del PGOU de Boadilla del Monte, Finca nº 29241 del Registro de la Propiedad de Boadilla del Monte, está situada en la calle Reyes Católicos, número 7 "Valenoso", en el término Boadilla del Monte (Madrid), de extensión de terreno de forma irregular de 5.835,00 metros cuadrado de suelo y una edificabilidad asignada de 8.050,00 metros cuadrados cuyos linderos son los siguientes: Al Norte, en línea recta de 48 metros, con el viario de nueva creación calle D; al Este, en línea recta de 121,75 metros, con la parcela RM-9.1; al Sur, en línea de dos tramos rectos de 39,85 metros el primero, y de 8,65 metros el segundo con la parcela ZV-4.6; y al Oeste, en línea recta de 124.35 metros, con la parcela resultante RM-9.3.

El expediente de licitación iniciado de las obras de construcción CO-04/2016, se publicará en el perfil del contratante a finales del año 2016 y comenzará su ejecución una vez finalizado el procedimiento de contratación a principios de 2017. Dicha promoción ha obtenido la Licencia Municipal de Obras, así como autorización previa por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte para la financiación por un importe máximo de 13.014.302 €, estando previsto que dicha financiación se formalice por el importe del 80 % del valor de venta con un importe aproximado de 10,4 millones de euros.

El proyecto contempla la construcción de viviendas con dos y tres dormitorios y se destinaran en venta, con plazas de garaje y trasteros incluidos. El presupuesto económico de licitación de las obras de dicha promoción asciende a 8.651.520,13 € que incluye el presupuesto de ejecución material, beneficio industrial y gastos generales.

Las certificaciones de obra y demás gastos inherentes se activan como existencias hasta su finalización y entrega a los compradores. En los programas del ejercicio 2017 se ha estimado un 56,95 % de avance en la ejecución de dicha promoción, para ser finalizado a finales del ejercicio 2018.

El proyecto cuenta con Licencia Municipal para la construcción de viviendas de dos y tres dormitorios, con trastero y garajes y calificación provisional de la Comunidad de Madrid de Viviendas de Protección Pública. Los adjudicatarios deben cumplir los requisitos de mayoría de edad o emancipados, residentes en Boadilla del Monte, así como tener unos ingresos que no excedan de los establecidos en la normativa de Protección Pública de la Comunidad de Madrid. Los compradores deberán cumplir el requisito de solvencia y tener capacidad de endeudamiento a fin de obtener la

subrogación en el préstamo promotor, en el momento de la firma de la escritura de compraventa.

En 2017 se prevé hacer disposición de los préstamos con garantía hipotecaria y periodo de carencia de amortización de capital previstas en el programa, atendiendo a las necesidades de pago periódicas establecidas con el contratista de las obras.

Los gastos asociados a la promoción de las viviendas, incluyen la ejecución de las obras, proyectos de construcción, control técnico, laboratorio, dirección facultativa, tasaciones, servicios de profesionales independientes, primas de seguros, gastos de escrituras públicas de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, de Préstamos Hipotecarios, notaria, registro, I.T.P. y A.J.D., intereses y gastos financieros, Publicidad, Tasas municipales, ICIO, IBI, así como gastos indirectos y estructurales.

La adjudicación se realizará por procedimiento de libre concurrencia, y en sorteo público, entre los solicitantes que cumplan los requisitos de la normativa de la promoción que regirá las bases de adjudicación. Las cantidades entregadas por los compradores de las viviendas figuran en concepto de anticipos a cuenta por la entrada inicial a la firma del contrato, así como por los pagos de carácter periódico mensual a lo largo de la ejecución de la obra. Estas cantidades se reflejan como fuente de financiación de los compradores, y aparecen en el presupuesto de capital incluidas en la variación del capital circulante, y por importe aproximado de 1.237.222 € para dicho ejercicio (cuenta de otros acreedores del Balance de Situación).

Los gastos en ejecución por avance de las obras en el año 2017, se recogen en el siguiente cuadro:

(en euros)

CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	**€**	**5.123.941,00**
Certificaciones de Obras	€	4.927.041,00
Trabajos realizados por otros empresas externos (proyectos, direccion,	€	196.900,00
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	**€**	**160.829,00**
Servicios de profesionales independientes	€	42.600,00
Primas de seguros	€	5.841,00
Notaria/Registro/ITP	€	66.742,00
Comisiones bancarias	€	41.646,00
Otros servicios exteriores	€	4.000,00
GASTOS FINANCIEROS	**€**	**77.864,00**
Inter.Prest. Hipotecarios	€	77.864,00
TRIBUTOS	**€**	**36.703,00**
Licencias Municipales (ICIO, Tasas urbanisticas, actividad, ocp.,etc)	€	4.133,00
IBI, IVTM. IAE e Imp.sobre incremento Terrenos Naturaleza Urbana	€	32.570,00
TOTAL GASTOS DIRECTOS	**€**	**5.399.337,00**
TOTAL GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	**€**	**438.820,00**
TOTAL GASTOS	**€**	**5.838.157,00**

c.- Promoción viviendas en C/ Enrique Calabia, 8

Se han iniciado los expedientes de las obras necesarios en 2016 para la construcción del edificio en la calle Enrique Calabia, 8 de Boadilla del Monte que se desarrollaran a lo largo de 2017. Los estudios geotécnicos e informes técnicos recomendaron la demolición del edificio existente, para su posterior construcción con la promoción de diez viviendas en régimen de venta de promoción local. La normativa específica será el régimen de promoción local, con requisitos a establecer para las viviendas en venta con algún régimen de protección pública.

El contrato de servicios para la consultoría y asistencia, estudio y elaboración del proyecto de ejecución, estudio y coordinación de seguridad y salud y posterior dirección facultativa de las obras de derribo del edificio, y posterior construcción se realizó en un procedimiento de contratación abierto (Expte. CS-CP-02/2016) que se formalizó con la firma del contrato el 5 de agosto de 2016.

Una vez finalizado el proyecto y solicitada la licencia de obras al Ayuntamiento de Boadilla del Monte, está prevista su ejecución durante el ejercicio 2017 para la construcción de 10 viviendas con algún régimen de protección, con un procedimiento de contratación para la licitación y ejecución de las obras en un plazo de 14 meses. El presupuesto económico para la contratación de las obras asciende al importe de 897.339 €, IVA no incluido.

La adjudicación de viviendas se realizará por procedimiento de libre concurrencia, y en sorteo público, entre los solicitantes que cumplan con los requisitos de la normativa de promoción que regirá las bases de adjudicación que regularán el procedimiento.

Las partidas presupuestarias del programa del ejercicio 2017 recogen los gastos necesarios para proyectos de ejecución y construcción, control técnico, laboratorio, dirección facultativa, tasaciones, servicios de profesionales independientes, primas de seguros, gastos de escrituras públicas de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, de Préstamos Hipotecarios, notaria, registro, I.T.P. y A.J.D., intereses y gastos financieros, gastos de promoción, Tasas municipales, ICIO, IBI, así como gastos indirectos y estructurales.

(en euros)

CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	**€**	**961.931,00**
Certificaciones de Obras	€	897.339,00
Trabajos realizados por otros empresas externos (proyectos, direccion,	€	64.592,00
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	**€**	**73.259,00**
Servicios de profesionales independientes	€	6.500,00
Primas de seguros	€	9.500,00
Notaria/Registro/ITP	€	47.259,00
Comisiones bancarias	€	4.000,00
Otros servicios exteriores	€	6.000,00
GASTOS FINANCIEROS	**€**	**24.254,00**
Inter.Prest. Hipotecarios	€	24.254,00
TRIBUTOS	**€**	**56.627,00**
Licencias Municipales (ICIO, Tasas urbanisticas, actividad, ocp.,etc)	€	44.627,00
IBI, IVTM. IAE e Imp.sobre incremento Terrenos Naturaleza Urbana	€	12.000,00
TOTAL GASTOS DIRECTOS	**€**	**1.116.071,00**
TOTAL GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	**€**	**146.274,00**
TOTAL GASTOS	**€**	**1.262.345,00**

d.- Urbanización del Suelo

El Ayuntamiento de Boadilla del Monte, en el Pleno de la Corporación del 26 de febrero de 2016, acordó encomendar la gestión del sistema de ejecución forzosa a la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Boadilla del Monte, S.A.U., por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 126 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, la sociedad tendrá la consideración de entidad gestora que podrá contratar con empresarios privados la realización de las obras de urbanización y edificación precisas.

La Junta de Gobierno Local, en sesión de 24 de junio de 2016, aprobó los términos del Marco Regulador del Régimen Jurídico-Financiero de la citada encomienda de gestión y ejecución de las obras de urbanización que fue aceptado por el Consejo de Administración de la EMSV en sesión de 30 de junio de 2016 y se publicó en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 8 de agosto de 2016, B.O.C:M. número 188.

La encomienda para el correcto desarrollo incluye en su contenido:

- Autorizar a la EMSV como entidad gestora a que pueda contratar con empresarios privados la realización de las obras de urbanización y edificación necesarias en el ámbito AH-31 “Cortijo Sur”(anterior Sector Sur 6.1 “Cortijo Sur”) incluidos informes, estudios, trabajos y servicios, prospección de las obras ejecutadas y pendientes de realizar, la redacción de proyectos de urbanización de las obras pendientes de ejecución, la dirección facultativa, estudio de seguridad

y salud y dotación de servicios necesarias para la ejecución de la actividad de urbanización, conservación y mantenimiento de dicho ámbito hasta la recepción por el Ayuntamiento de la Urbanización, disponiendo de la competencia e iniciativa suficientes para proponer su tramitación y aprobación.

- Autorizar a la EMSV a la gestión de urbanización de ámbito AH-31 "Cortijo Sur" y repercutir los costes de directos de urbanización, así como el coste de la gestión de la encomienda. El coste de urbanización se repercutirá a los propietarios de terrenos de parcelas residenciales edificables incluidos en el citado ámbito de actuación en función de su la cuota de participación en el Sector por el aprovechamiento asignado en el Proyecto Complementario de Reparcelación conforme desglose por parcelas registrales, y cuota de propiedad. La EMSV tendrá derecho a percibir cantidades anticipadas de la urbanización que tendrán como concepto la de "pagos parciales" o "pagos a cuenta" de la liquidación.

La Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte S.A.U. actuará como entidad gestora, en representación del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, en las obras que se ejecuten en el desarrollo de la encomienda. Las obras se consideran a cargo de los propietarios de las parcelas del ámbito, no pasando a formar parte, en ningún caso del patrimonio de dicha empresa.

- Para la correcta ejecución del proyecto, la EMSV, entre otros, tendrá derecho en su caso, a recibir de forma anticipada, las cantidades necesarias para la ejecución de la encomienda, así como podrá percibir las cantidades en concepto de todos los daños y perjuicios que le haya causado el cumplimiento del mandato.
- El reconocimiento que el proyecto de parcelación económica, aprobado por el Ayuntamiento atribuye a su parcela un importe provisional, que puede variar incrementando o minorando el importe inicial provisional asignado, una vez que las obras de urbanización hayan concluido. En caso que el coste de las obras de urbanización sea mayor que el previsto en el proyecto de reparcelación, los propietarios deberán abonar la diferencia.
- El derecho de la EMSV a percibir las cantidades correspondiente a los aprovisionamientos, acopios y costes de obra de urbanización pendiente de ejecución en la medida que la misma se vaya desarrollando, repercutiendo los gastos de urbanización por certificaciones de obra mensuales aprobadas por la dirección facultativa. Así mismo la EMSV podrá obtener de forma anticipada el abono de la facturas de aquellas cantidades que puedan corresponder a los gastos de Proyectos, Dirección Facultativa, Seguridad y Salud, gastos de publicación del procedimiento y los gastos de mantenimiento, vigilancia y seguridad.
- El Proyecto de Reparcelación ha contemplado como gastos de gestión de la encomienda la cantidad de 74.421,68 € más IVA, para el proyecto, dirección facultativa y estudio de Seguridad y Salud el importe de 136.931,75 € más IVA, el importe de ejecución de las obras pendientes de ejecución por importe de 1.810.542,00 € más IVA y la vigilancia y seguridad de la obra presupuestado en 243.480 € más IVA, que deben de tener la consideración de cantidades a cuenta de la liquidación provisional sin perjuicio que se puedan emitir facturas a cuenta

de los gastos de urbanización por las desviaciones que pudieran producirse durante la ejecución de las obras. A tal efecto la EMSV, como entidad gestora, irá emitiendo facturas, para reclamar el abono de las correspondientes cantidades en función del coeficiente de participación correspondiente.

La EMSV ha iniciado los expedientes para la contratación del *contrato de los servicios consistentes en la redacción del Proyecto de Ejecución y del Plan de Seguridad y Salud, Dirección de Obra, Informe de Aprobación del Plan de Seguridad y Salud y Coordinación del plan de Seguridad y Salud de la finalización de las obras de urbanización del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 Cortijo Sur) en el término municipal de Boadilla del Monte. (Expte. CS-CP-03/2016),* así como una vez adjudicado el proyecto tiene previsto el inicio de un expediente de contratación para la finalización de las obras de urbanización del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 Cortijo Sur).

Los gastos repercutidos a los propietarios por la ejecución de la urbanización del suelo son los siguientes:

(en euros)

CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	**€**	**1.947.799,00**
Certificaciones de Obras	€	1.810.867,00
Trabajos realizados por otros empresas externos (proyectos, direccion,	€	136.932,00
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	**€**	**53.080,00**
Reparaciones y mantenimiento	€	35.000,00
Servicios de profesionales independientes	€	2.500,00
Primas de seguros	€	12.000,00
Notaria/Registro/ITP	€	600,00
Comisiones bancarias	€	150,00
Otros servicios exteriores	€	2.830,00
GAST.PERSONAL DIRECTO	**€**	**20.925,00**
Sueldos y salarios	€	15.500,00
Seg. Social	€	5.425,00
TRIBUTOS	**€**	**385,00**
IAE (Cuota Nacional) y Tasa Urbaninistas otras aministraciones	€	385,00
TOTAL GASTOS DIRECTOS	**€**	**2.022.189,00**
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	**€**	**29.254,00**
TOTAL GASTOS	**€**	**2.051.443,00**

e.- Rehabilitación y remodelación urbana.

En el objeto social de la EMSV, se incluye promover y participar en la renovación o remodelación urbana y la realización de obras de infraestructura y dotación de servicios para la ejecución de los planes de ordenación, que realiza como gestión directa del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

El Ayuntamiento de Boadilla del Monte promueve un desarrollo que estimula un crecimiento inteligente, sostenible e integrador del municipio, por lo que ha solicitado las ayudas correspondientes, dentro del marco estrategia Europa 2020 y de acuerdo con la convocatoria contemplada en la Orden HAP/2427/2015, de 13 de noviembre, por la que se aprueban las bases. Esta es la primera convocatoria para la selección de Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado (EDUSI) que serán cofinanciadas mediante el programa operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) de crecimiento sostenible 2014-2020. Las operaciones seleccionadas se cofinanciarán al 50% entre el Ministerio de Hacienda, encargado de gestionar los fondos FEDER, y el Ayuntamiento de Boadilla del Monte que financiera para el periodo 2014-2020, con un importe global de 4.982.000 €.

Se han identificado los objetivos estratégicos para adaptar los servicios municipales a las actuales y futuras condiciones demográficas y climáticas y hacia un desarrollo urbano basado en la sostenibilidad de una ciudad inteligente, la "Smart City".

La transición de la movilidad del municipio hacia un sistema sostenible que minimice su impacto y se adapte a las necesidades de población, mejorando el desempeño ambiental del municipio, tanto a nivel de calidad del aire, como de ahorro en el consumo de recursos naturales o de prevención de la contaminación hídrica y del suelo, son objetivos para la mejora de las infraestructuras y para aumentar la eficiencia de estas, así como la lucha contra la polarización social, y la reactivación de la economía local a través de la promoción de recursos turísticos y desarrollo de la competitividad de los empresarios del municipio fomentando el espacio cultural y el patrimonio de Boadilla del Monte en el Palacio del Infante Don Luis.

Se han delimitado actuaciones transversales sobre el conjunto del área urbana, concretándose en actuaciones sobre la red policéntrica para crear interconexiones y actuaciones para el casco urbano, urbanizaciones históricas, nuevos sectores y el Palacio del Infante Don Luis, contemplándose en una primera fase la rehabilitación y remodelación de los espacios para los peatones, paradas de transporte urbano, aparcamiento de vehículos y remodelación de la zona en la carretera de Majadahonda. Así mismo, se ha contemplado el aprovechamiento y desarrollo de espacios públicos para la habilitación de plazas de aparcamiento en viarios y rondas, con objeto de fomentar la sostenibilidad y el desarrollo del turismo.

El Ayuntamiento de Boadilla del Monte mediante encomienda de gestión planificará la prestación de rehabilitación y remodelación del casco urbano.

Los costes tendrán carácter de gastos plurianuales a realizar por la EMSV en determinados proyectos de los contratos de asistencia y prestación de servicios dentro del casco urbano, así como en las ejecuciones de obras de infraestructuras y rehabilitación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural que se consideren necesarios. El Programa de dicha actuación contempla gastos de gestión técnica de la EMSV por importe del 4% de las ejecuciones de obras y otros gastos realizados.

Se establece la rehabilitación del casco en varias fases de ejecución, estimándose en una inversión municipal de 9 millones de euros de ejecución de obras y otros gastos a desarrollar entre 2017 a 2020. La EMSV se encargará de la gestión de los proyectos y dirección facultativa, coordinación de seguridad y salud, control técnico por lo que ha presupuestado para el ejercicio 2017 un importe de 450.000 € para gastos de trabajos realizados por profesionales más los honorarios del 4% de la EMSV por los gastos generales a facturar al Ayuntamiento de Boadilla del Monte por las ejecuciones de obras y demás gastos inherentes a las mismas.

En la primera fase se contemplan actuaciones en la carretera de Majadahonda, el Parque del Caño y el área comprendida entre el aparcamiento del Paseo de Madrid y la zona del Nacedero, así como se procederá a la mejora de la iluminación y la instalación de nuevo mobiliario urbano.

En otra fase se contempla la realización de rehabilitación el patrimonio histórico, arquitectónico y cultural con los edificios del Palacio del Infante Don Luis, así como el edificio de la Casa de la Cultura.

Aunque se ha programado un presupuesto de actuación en diversos años de 9 millones de euros, los gastos de las fases iniciales a ejecutar en el ejercicio 2017 se han estimado en euros en los siguientes importes:

(En euros)

CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	**€**	**1.450.000,00**
Certificaciones de Obras	€	1.000.000,00
Trabajos realizados por otros empresas externos (proyectos, direccion,	€	450.000,00
TOTAL GASTOS DIRECTOS	**€**	**1.450.000,00**
TOTAL GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	**€**	**29.254,00**
TOTAL GASTOS	**€**	**1.479.254,00**

f.- Movilidad: Aparcamiento, Zona Estacionamiento Regulado y Limitado de Vehículo y alquiler de bicicletas

Dentro de este programa de actuación tendrán cabida, al igual que en programa anterior la aplicación de los fondos de los presupuestos del Plan de implementación de Estrategia DUSI, que se cofinanciaran con el Ayuntamiento.

Se incluyen en este programa el desarrollo de aplicaciones móviles con servicios prestados en la zona de estacionamiento, así como el fomento de la bicicleta, puntos de recarga de vehículo eléctrico y la rehabilitación de edificio destinado al estacionamiento.

Entre otras actuaciones se contempla la revitalización del espacio público para actividades deportivas o culturales con la ejecución del aparcamiento y otras actuaciones urbanísticas en la parcela UE 9 en la Urbanización de Montepríncipe, cuyo proyecto se presupuesta en 1.190.000 €, así como la adaptación y modificación de los

proyectos de obras, la dirección facultativa, coordinación de seguridad y salud y otros trabajos realizados por profesionales en la asistencia técnica por importe estimado de 30.000 €.

El servicio de movilidad incluye los que por encargos de actuación o encomiendas, se gestionan de forma directa por la EMSV, como el aparcamiento público de la Plaza de la Concordia y el Servicio de estacionamiento limitado de vehículos en la vía pública mediante control horario en cumplimiento de las ordenanzas de aparcamiento.

La implantación en el municipio de actuaciones sostenibles, que no generen contaminación atmosférica, y que promuevan el fomento de la movilidad y la concienciación de uso de medios alternativos al transporte urbano en vehículo con consumo de combustibles fósiles, se realizará con las instalaciones de bicicletas eléctricas y puntos de recarga en el municipio.

En una primera fase se ha contemplado un presupuesto económico de 150.000 € para sufragar los gastos corrientes anuales del déficit del servicio de bicicletas eléctricas, dicho gasto se considera tendrá periodicidad anual como gasto a la explotación del servicio.

Como ingresos presupuestarios se incluyen la recaudación de las tasas de los parquímetros de la zona de estacionamiento limitado y servicio de los controladores, y el alquiler de bicicletas, así como la recaudación por abonados y rotación de plazas de aparcamiento en el aparcamiento público de la Plaza de la Concordia que se estima en unos ingresos de 45.367 €. Los ingresos por las tasas de la Zona de Estacionamiento Regulado y alquiler de bicicletas por importe de 235.560 €, que se contabilizan como ingresos del Ayuntamiento de Boadilla del Monte y financian los gastos de la EMSV junto con las subvenciones corrientes para la gestión de los parquímetros, recaudación, abonados, y controladores de la Zona de Estacionamiento Regulado y arrendamiento o prestamos de bicicletas municipales. Dentro de dicha cantidad se incluye los gastos incurridos en el servicio por el importe de las tasas así como el importe de amortización de las inversiones en parquímetros por importe anual de 38.430 €.

Se han contemplado en el presupuesto los costes directos e ingresos para el ejercicio 2017 del aparcamiento Público en la Plaza de la Concordia, así como la dotación de obras de mantenimiento y remodelación de dichas instalaciones por importe de 25.000 €, incluidos en la partida de certificaciones de obra, así como los servicios de conservación y reparaciones de aparcamiento y la zona azul por importe de 95.362€ (instalaciones, ascensores, limpieza, repuestos de parquímetros, etc.).

En el gasto de personal se incluye a cinco controladores de la Zona de Estacionamiento Regulado, así como el coste de seguridad social.

Los gastos previstos que se generan en el aparcamiento público, son los derivados principalmente de su mantenimiento, reparaciones, primas de seguros, suministros de electricidad, agua y personal.

La gestión de los servicios de estacionamiento regulado y aparcamiento público se podrá realizar de forma directa o indirecta, estando programada la reversión de los servicios al Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

(en euros)

CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	**€**	**1.370.000,00**
Certificaciones de Obras	€	1.220.000,00
Trabajos realizados por otros empresas externos (proyectos, direccion,	€	150.000,00
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	**€**	**142.405,00**
Reparaciones y mantenimiento	€	95.362,00
Primas de seguros	€	13.800,00
Suministro elect./agua/gas	€	15.600,00
Comisiones bancarias	€	501,00
Otros servicios exteriores	€	17.142,00
GAST.PERSONAL DIRECTO	**€**	**245.838,00**
Sueldos y salarios	€	186.481,00
Seg. Social	€	59.357,00
Amortizaciones y provisiones	**€**	**38.430,00**
Amortizaciones	€	38.430,00
TOTAL GASTOS DIRECTOS	**€**	**1.796.673,00**
TOTAL GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	**€**	**29.254,00**
TOTAL GASTOS	**€**	**1.825.927,00**
INGRESOS		
Entregas de ejecuciones de obra al Ayto Boadilla del Monte	€	1.370.000,00
Arrendamientos y servicios (excl. Ayto.)	€	45.367,00
Subvenciones corrientes explotación Ayto.Boadilla del Monte	€	410.560,00
TOTAL INGRESOS	**€**	**1.825.927,00**

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

El servicio público de suministro de agua en la Urbanización de Olivar de Mirabal con aplicación de las tarifas y normas del servicio aprobadas en 2013, refleja los ingresos y gastos presupuestarios su distribución que se realiza por Encomienda de gestión del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

Las tarifas de suministro de agua deben actualizarse anualmente en la Comisión de Precios de la Comunidad de Madrid, con el fin de adecuar los precios del suministro a los costes y se cumplan los fines de estabilidad presupuestaria y la reducción del déficit, siendo los consumidores de la Urbanización los que abonen los ingresos por consumo de agua, que sufraguen los gastos de aducción y distribución del agua de dicha urbanización. Los ingresos procedentes de la venta de agua sanitaria por importe de 336.271 € contemplan la aducción y distribución a los consumidores de agua corriente

de la Urbanización del Olivar de Mirabal, que no incluyen las facturas por consumo de agua del Ayuntamiento de Boadilla en la Urbanización, estimándose éstas en un importe anual de 29.166 € más IVA, destinado al suministro de medianas y jardines públicos en de la urbanización. Las facturaciones de dicho suministros se registran como ingresos en la cifra de negocios de la EMSV.

Los gastos incluyen el mantenimiento de las instalaciones de la red de distribución y abastecimiento de agua, así como la aducción y depósito de las mismas. El suministro de agua a los vecinos de dicha urbanización, como es el caso de otras urbanizaciones históricas del municipio, se extrae de los acuíferos existente de aguas subterráneas con dos pozos en dicha urbanización. No obstante, dicha aducción está limitada administrativamente por la Confederación Hidrográfica del Tajo a la cantidad anual de 304.000 metros cúbicos, por este motivo en la época estival se requiere el aporte del Canal de Isabel II y así satisfacer la demanda de los propietarios, resultando insuficiente la extracción de los pozos por su capacidad. El coste del suministro de agua se estima en 116.507 € anuales más IVA, que incluye los gastos de cuota al Canal de Isabel II por el tramo fijo de suministro a dicho servicio.

Entre los gastos de personal se incluyen las lecturas de contadores mensuales, gastos administrativos de emisión y cobro de las facturas repercutidas a los propietarios y reparación de averías realizadas por el personal de mantenimiento de la EMSV.

La EMSV continuará renovando los contadores de agua en la Urbanización del Olivar de Mirabal que tengan una antigüedad superior a 10 años para garantizar los derechos de los consumidores y usuarios con la correcta lectura de consumo de agua. Esta inversión está prevista para la adquisición de 350 contadores de agua y válvulas por un importe de 25.000 € más IVA, a instalar por medios propios de la EMSV, siendo los gastos por subvención en inversiones sufragados por el Ayuntamiento.

La EMSV trimestralmente realiza un informe que se remite al Ayuntamiento con los ingresos y gastos de la Encomienda de Gestión, siendo en su cómputo anual ingresados en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte como traspasos por el ingreso de facturación de los propietarios, descontado el 4% de gastos de gestión de la EMSV. Este importe no significa que dicha encomienda genere un recurso, ya que en la misma no se incluyen otros gastos corrientes como la electricidad de suministro de las instalaciones, depreciación efectiva de las instalaciones, otros gastos de administración general y técnica del personal de la EMSV que se incluyen en el cálculo del precio del suministro de agua abonados por el servicio. El importe de este traspaso de fondos para sufragar los gastos de servicio al Ayuntamiento de Boadilla del Monte se ha estimado en 75.000 € anuales.

No se incluyen en los costes del servicio provisiones por insolvencias y créditos incobrables de los propietarios, al asumir el Ayuntamiento de Boadilla del Monte el déficit que pudiera producirse en el desarrollo de la Encomienda.

Se prevén asimismo gastos ligados a la actividad, como reparaciones y mantenimiento, laboratorio de analítica de agua, primas de seguros, suministro de agua y energía, comisiones bancarias, material de oficina y gastos de personal.

(en euros)

GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	**€**	**187.507,00**
Reparaciones y mantenimiento	€	55.515,00
Servicios de profesionales independientes	€	5.000,00
Primas de seguros	€	4.550,00
Suministro elect./agua/gas	€	116.507,00
Comisiones bancarias	€	3.435,00
Otros servicios exteriores	€	2.500,00
GAST.PERSONAL DIRECTO	**€**	**73.487,00**
Sueldos y salarios	€	54.317,00
Seg. Social	€	19.170,00
TRIBUTOS	**€**	**188,00**
IBI, IVTM. IAE e Imp.sobre incremento Terrenos Naturaleza Urbana	€	188,00
Transferencias al Ayuntamiento	**€**	**75.000,00**
Transferencias/traspasos concedidas al Ayto de Boadilla del Monte	€	75.000,00
TOTAL GASTOS DIRECTOS	**€**	**336.182,00**
TOTAL GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	**€**	**29.255,00**
TOTAL GASTOS	**€**	**365.437,00**
INGRESOS		
Prestacion servicios corrientes Ayto.Boadilla del Monte	€	29.166,00
Ingreso servicios a urbanizaciones	€	336.271,00
TOTAL INGRESOS	**€**	**365.437,00**

4.- PROGRAMA DE INVERSIONES 2017

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 funcional como 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 (ICIO, IBI y tasas urbanísticas). Entre los gastos indirectos se incluyen los gastos generales.

Todos los programas por actuaciones de la EMSV al Ayuntamiento de Boadilla del Monte en infraestructuras, bienes, servicios y encomiendas de gestión, devengan a favor de la EMSV unos honorarios del 4% sobre el valor de ejecución de contrata, proyectos, direcciones de obra, coordinación de seguridad y salud y otros gastos derivados de la preparación y ejecución de las obras debidamente justificados.

4.1. Programa de Promoción de Viviendas

- Para el programa de Viviendas de protección pública en venta con calificación VPPB en la parcela RM 9.2 “Valenoso” se destinan 5.838.157 € de gastos del ejercicio, estando prevista la inversión en dicha promoción de un coste en ejecución de obra del 56,95 % de la inversión plurianual. No obstante el coste estimado de la promoción asciende a 9.510.449 €, incluyendo entre los gastos:

  - Certificaciones de Obra+ BI + GG……....8.651.520 €
  - Proyecto, Dirección Facultativa, Coordinación, etc…… 408.574 €
  - Otros Gastos (notaria, tasas, impuestos, seguros…)….. 703.202 €
  - Intereses financieros…….. 155.727 €

- El programa del edificio en la calle Enrique Calabia incluye el valor de las existencias estimado en 1.262.345 € para la construcción de 10 viviendas, incluyendo entre los gastos:

  - Certificaciones de Obra+ BI + GG…….……..897.339 €
  - Proyecto, Dirección Facultativa, Coordinación, etc…… 64.592 €
  - Otros Gastos (notaria, tasas, impuestos, seguros…)….. 129.786 €
  - Intereses financieros…….. 24.254 €
  - Gastos Indirectos……... 146.274 €

4.2 Rehabilitación y urbanización del municipio

El proyecto de rehabilitación del casco se realizará en varias fases de ejecución, estimándose en una inversión municipal de 9 millones de euros de ejecución de obras en varios años. La EMSV se encargará de la gestión de los proyectos y dirección facultativa, coordinación de seguridad y salud, control técnico por lo que ha presupuestado para el ejercicio 2017 un importe de 450.000 € para gastos de trabajos realizados por profesionales, más los honorarios del 4% de la EMSV por los gastos generales a facturar al Ayuntamiento de Boadilla del Monte por las ejecuciones de obras y demás gastos inherentes a las obras.

En la primera fase se contemplan actuaciones en la carretera de Majadahonda, el Parque del Caño y el área comprendida entre el aparcamiento del Paseo de Madrid y la zona del Nacedero, así como se procederá a la mejora de la iluminación y la instalación de nuevo mobiliario urbano.

- La carretera de Majadahonda se remodela integralmente con nuevos pavimentos, accesibilidad universal, eliminación de barreras arquitectónicas, ampliación de aceras y reducción de la calzada, reorganización de las paradas de autobús y la optimización de la mediana para el aumento de plazas de aparcamiento en aproximadamente un 70%.

- En el Parque del Caño se van a instalar nuevas áreas de juegos infantiles y se llevará a cabo el acondicionamiento y mejora de la zona verde ya existente.

- En el área comprendida entre el aparcamiento del Paseo de Madrid y la zona del Nacedero el anteproyecto contempla distintas propuestas para la ampliación de aparcamiento actual, la instalación de nuevas áreas de juegos infantiles así como la implantación de nuevas zonas verdes.

En dicha inversión se contempla una inversión total a realizar 1.479.254 € más IVA, en el ejercicio económico 2017, siendo el carácter de dicha inversión plurianual o de ciclo largo, por lo que dichos trabajos tendrán su continuidad en los ejercicios posteriores. Las certificaciones y documentos acreditativos del pago por obra ejecutada, se remitirán al Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

Se ha incluido en otra fase simultánea o en paralelo la realización de la rehabilitación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural con los edificios del Palacio del Infante Don Luis, así como el edificio de la Casa de la Cultura.

4.3 Programa de Movilidad, aparcamiento, zona azul y alquiler de bicicletas.

Como gastos corrientes se han contemplado, ejecuciones de obras y otros gastos de movilidad, aparcamiento, zona azul y alquiler de bicicletas, que puedan tener la consideración de inversiones realizas por la EMSV por actividad municipal en el ejercicio 2017:

4.3.1 Gastos para restablecer el equilibrio en el servicio de bicicletas municipales incluido, entre otros, los trabajos realizados por otras empresas externas por importe de 150.000 € más IVA, así como honorarios de actuación de la EMSV del 4% de los gastos en concepto de gastos generales.

4.3.2 Ejecución y regeneración de instalaciones deportivas en la parcela UE 9 por importe de 1.190.000 €, más IVA que incluye las certificaciones de obra de regeneración de las actuales instalaciones deportivas por nuevas áreas, con edificaciones auxiliares para vestuarios masculinos y femeninos, instalaciones y caseta de control así como un aparcamiento. El importe de ejecución de obra se ha presupuestado en 1.370.000 € e incluye los trabajos externos como la dirección de obras, coordinación de seguridad y salud, control de calidad y el 4% de gastos de gestión de la EMSV, así como las adaptaciones y modificación del proyecto inicial.

4.3.3 La adecuación de instalaciones del aparcamiento de la Plaza Concordia se ha presupuestado en una inversión de 25.000 € más IVA a repercutir al Ayuntamiento de Boadilla del Monte como titular del mismo.

5.- PROGRAMA DE FINANCIACIÓN 2017

El Estado de las Fuentes de Financiación, o de Recursos, reflejan los fondos que se esperan obtener, destacándose la autofinanciación, subvenciones de capital y recursos al crédito, así como la enajenación de inversiones.

Las Fuentes de Financiación de los programas de actuación e inversión se realiza en equilibrio presupuestario, atendiendo a la relación entre los ingresos esperados y los gastos minimizando los costes de financiación, distinguiendo entre las fuentes de financiación de la actividad de mercado y las encomiendas del Ayuntamiento de Boadilla del Monte financiadas, en algunos casos, por aportaciones realizadas por subvenciones de capital y subvenciones para sufragar gastos corrientes.

5.1.- Los programas de vivienda y locales comerciales se financian con los préstamos hipotecarios a la construcción de las viviendas, así como por los recursos obtenidos por la actividad generadora de rentas por arrendamiento.

Los ingresos por arrendamiento por importe de 115.680€ más IVA, abonados por el Ayuntamiento de Boadilla se corresponden con el arrendamiento de locales en C/ Isabel de Farnesio, 2 para fines de atención social, así como el edificio destinado a la Biblioteca Municipal “José Ortega y Gasset” en C/ Isabel de Farnesio, 33.

“Las subvenciones de explotación (excluido el Ayuntamiento de Boadilla del Monte)” se corresponden con la subvención percibida por subsidiación de los intereses de préstamos con garantía hipotecaria de viviendas en arrendamiento por la Comunidad de Madrid por importe 43.978 €, de las viviendas con calificación de Protección Pública (VPP), con derecho a subvención por ser destinadas a arrendamiento.

En la financiación a largo plazo se incluye la disposición de préstamos para la financiación de las promociones de Valenoso y Enrique Calabia por el importe del capital dispuesto durante el ejercicio 2017, en la medida que se realice la ejecución de la obra estimada la disposición en 3.494.628 €. La financiación de la promoción se completa con las aportaciones realizadas por los compradores/adquirentes de viviendas que tienen la consideración de pagos anticipados y se han presupuestado netos en 1.237.222 € para ambas promociones. Los compradores podrán subrogarse en los préstamos hipotecarios en el momento de la entrega de la compraventa en Escritura Pública, previa autorización de la entidad financiera.

5.2.- La Urbanización del suelo se financia con las aportaciones de los promotores o propietarios de la urbanización del Cortijo Sur del ámbito AH 31.

5.3.- Los programa de rehabilitación y urbanización del municipio se financian por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, por entregas de las inversiones realizadas en las ejecuciones de obras.

Las inversiones realizadas por la EMSV, por ejecución de obras y gastos necesarios inherentes de dirección facultativa, laboratorios, Oficina de Control Técnico y otros gastos necesarios, se repercuten al Ayuntamiento de Boadilla por la encomienda de rehabilitación del casco urbano para dotación de aceras, alumbrado público, remodelación del Patrimonio Histórico y Cultural del Municipio, por importe de 1.479.254 € para el ejercicio 2017. Dicho importe incluye los gastos generales o gestión del 4% de honorarios devengados por la EMSV.

5.4.- Los programas de movilidad, aparcamiento público de la plaza de la Concordia y alquiler de bicicletas se financian con las subvenciones de explotación para cada actividad por partidas.

El importe del gasto de presupuesto a subvencionar por el Ayuntamiento asciende al importe de 410.560 € e incluye los gastos necesarios para la prestación del servicio de la Zona de Estacionamiento Regulado (controladores, mantenimiento, gastos generales, etc.), la remodelación de las instalaciones del aparcamiento por importe de 25.000 € , así mismo se destina una partida de 150.000 € como subvenciones para establecer el equilibrio en la prestación del servicio de bicicletas municipales eléctricas en el municipio. En el aparcamiento público de la plaza de la Concordia está prevista la condonación del canon anual a satisfacer al Ayuntamiento de Boadilla del Monte para equilibrar el resultado de explotación.

En el programa de movilidad se incluye el proyecto de ejecución y regeneración de instalaciones deportivas de la parcela UE9 financiado por el Ayuntamiento de Boadilla

del Monte por importe de 1.370.000 más IVA de presupuesto de contrata, que incluye ejecución de obra y dirección de obra y gastos de gestión del 4% de la EMSV.

5.5.- La prestación de los servicios a la urbanización para la distribución de agua en el Olivar de Mirabal se gestionan con los ingresos procedentes del suministro, aducción y distribución del agua a los consumidores finales.

La partida de ingresos, por servicios a la urbanización se derivan del precio abonado por los consumidores de agua sanitaria por importe de 336.271 €, que se incrementan con los servicios prestados al Ayuntamiento por agua de servicio público en las medianas y jardines de dicha urbanización, cuyo importe es 29.166 €. El presupuesto se establece como cantidad equilibrada entre los gastos del servicio de distribución y aducción.

Las subvenciones netas a la explotación y prestación de servicios (IVA no incluido) a la Administración Pública, con especial relevancia del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, son las siguientes:

Concepto	**Euros**
Ingresos por arrendamientos del Ayto. de Boadilla del Monte	115.680
Ingresos del Ayuntamiento por prestación de servicio de agua	29.166
Ingreso por rehabilitación y urbanización del Municipio del Ayuntamiento de Boadilla del Monte	1.479.254
Ingresos por ejecuciones de obra de movilidad	1.370.000
Ingresos por subvenciones corrientes a la explotación Ayto.Boadilla del Monte de Movilidad	410.560
Subvenciones explotación otras administraciones (excluido Ayto.Boadilla)	43.978

Concepto	Euros
Traspasos al Ayuntamiento de Monte por encomienda de servicio de distribución de agua	75.000

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

Estructurado el programa de actuación de la EMSV, se incluye como documento el detalle de operaciones de crédito o de endeudamiento pendientes de rembolso al principio del ejercicio, así como de las nuevas operaciones de préstamos previstas y del volumen de endeudamiento al cierre del mismo, con distinción de operaciones a corto plazo, operaciones a largo plazo, de recurrencia al mercado de capitales, así como de las amortizaciones que se prevén realizar durante el mismo.

Los préstamos necesarios pendientes de autorización por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte para el desarrollo de las actuaciones de la EMSV son los siguientes:

(en euros)

ACTIVIDAD A FINANCIAR	BIENES AFECTOS	IMPORTE MÁXIMO PRESTAMOS/EUROS
Promoción y venta de viviendas, garajes y trasteros en algún régimen de protección.	Enrique Calabia, 8	1.300.000,00

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

ESTADO DE SITUACION DE LA DEUDA

BANCO	DESTINO	GARANTÍA	Nº PRESTAMO	Nº FINCA	FECHA CONCERTACIÓN	1ER VTO	ULTIMO VTO	PLAZO AMORTIZ	CAPITAL INICIAL	CAPITAL ACTUAL	TIPO	TIPO INTERES	REVISIÓN	CUOTA CAPITAL MENSUAL	CUOTA INTERES MENSUAL	SUBVENCIÓN MENSUAL	TOTAL CUOTA MENSUAL	CUOTA ANUAL	FECHA DATOS
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 1, Bj B Prestamo Arrendamiento JYM	6733814/79	15208	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	73.936,29 €	45.992,74 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	260,59 €	72,99 €	- 155,70 €	178,30 €	2.139,60 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, BjA Prestamo Arrendamiento JYM	6733826/43	15247	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	73.888,43 €	45.963,11 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	260,44 €	72,93 €	- 155,60 €	178,19 €	2.138,28 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, 1ºA Prestamo Arrendamiento JYM	6733827/60	15249	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	73.888,43 €	45.963,11 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	260,44 €	72,93 €	- 155,60 €	178,19 €	2.138,28 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, 3ºA Prestamo Arrendamiento JYM	6733829/94	15253	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	73.888,43 €	45.963,11 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	260,44 €	72,93 €	- 155,60 €	178,19 €	2.138,28 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 4,BjA Prestamo Arrendamiento JYM	6733834/38	15231	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	74.026,66 €	46.049,63 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	260,92 €	73,07 €	- 155,89 €	178,52 €	2.142,24 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 1, 1ºA Prestamo Arrendamiento JYM	6733840/98	15209	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.234,01 €	35.602,79 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	201,72 €	56,50 €	- 120,54 €	138,10 €	1.657,20 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 1, 2ºA Prestamo Arrendamiento JYM	6733841/16	15211	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	35.517,07 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	201,24 €	56,36 €	- 120,24 €	137,78 €	1.653,36 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 1, 3ºA Prestamo Arrendamiento JYM	6733842/33	15213	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	35.517,07 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	201,24 €	56,36 €	- 120,24 €	137,78 €	1.653,36 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 2,BjA Prestamo Arrendamiento JYM	6733843/50	15215	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	35.517,07 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	201,24 €	56,36 €	- 120,24 €	137,78 €	1.653,36 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 2,1ºA Prestamo Arrendamiento JYM	6733844/67	15217	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	35.517,07 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	201,24 €	56,36 €	- 120,24 €	137,78 €	1.653,36 €	01/09/2016

BANCO	DESTINO	GARANTÍA	Nº PRESTAMO	Nº FINCA	FECHA CONCERTACIÓN	1ER VTO	ULTIMO VTO	PLAZO AMORTIZ	CAPITAL INICIAL	CAPITAL ACTUAL	TIPO	TIPO INTERES	REVISIÓN	CUOTA CAPITAL MENSUAL	CUOTA INTERES MENSUAL	SUBVENCIÓN MENSUAL	TOTAL CUOTA MENSUAL	CUOTA ANUAL	FECHA DATOS
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 2, 2ºA Prestamo Arrendamiento JYM	6733845/84	15219	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	35.517,07 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	201,24 €	56,36 €	- 120,24 €	137,78 €	1.653,36 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 2,3ºA Prestamo Arrendamiento JYM	6733846/02	15221	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	35.517,07 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	201,24 €	56,36 €	- 120,24 €	137,78 €	1.653,36 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 3,BjA Prestamo Arrendamiento JYM	6733847/19	15223	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	3.517,07 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	201,24 €	56,36 €	- 120,24 €	137,78 €	1.653,36 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 3, 1ºA Prestamo Arrendamiento JYM	6733848/36	15225	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	35.517,07 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	201,24 €	56,36 €	- 120,24 €	137,78 €	1.653,36 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 3,2ºA Prestamo Arrendamiento JYM	6733849/53	15227	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	35.517,07 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	201,24 €	56,36 €	- 120,24 €	137,78 €	1.653,36 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 3,3ºA Prestamo Arrendamiento JYM	6733850/28	15229	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	35.517,07 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	201,24 €	56,36 €	- 120,24 €	137,78 €	1.653,36 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 4,Bj B Prestamo Arrendamiento JYM	6733851/45	15232	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	35.517,07 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	201,24 €	56,36 €	- 120,24 €	137,78 €	1.653,36 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 4, 1ºB Prestamo Arrendamiento JYM	6733852/62	15234	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	35.517,07 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	201,24 €	56,36 €	- 120,24 €	137,78 €	1.653,36 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 4, 2ºB Prestamo Arrendamiento JYM	6733853/79	15236	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	35.517,07 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	201,24 €	56,36 €	- 120,24 €	137,78 €	1.653,36 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 4, 3ºB Prestamo Arrendamiento JYM	6733854/96	15238	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	35.517,07 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	201,24 €	56,36 €	- 120,24 €	137,78 €	1.653,36 €	01/09/2016

BANCO	DESTINO	GARANTÍA	Nº PRESTAMO	Nº FINCA	FECHA CONCERTACIÓN	1ER VTO	ULTIMO VTO	PLAZO AMORTIZ	CAPITAL INICIAL	CAPITAL ACTUAL	TIPO	TIPO INTERES	REVISIÓN	CUOTA CAPITAL MENSUAL	CUOTA INTERES MENSUAL	SUBVENCIÓN MENSUAL	TOTAL CUOTA MENSUAL	CUOTA ANUAL	FECHA DATOS
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 5,Bj B Prestamo Arrendamiento JYM	6733855/14	15240	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	35.517,07 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	201,24 €	56,36 €	- 120,24 €	137,78 €	1.653,36 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 5, 1º B - Prestamo Arrendamiento JYM	6733856/31	15242	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	35.517,07 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	201,24 €	56,36 €	- 120,24 €	137,78 €	1.653,36 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 5, 2º B - Prestamo Arrendamiento JYM	6733857/48	15244	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	35.517,07 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	201,24 €	56,36 €	- 120,24 €	137,78 €	1.653,36 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 5, 3º B Prestamo Arrendamiento JYM	6733858/65	15246	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	35.517,07 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	201,24 €	56,36 €	- 120,24 €	137,78 €	1.653,36 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, Bj B - Prestamo Arrendamiento JYM	6733859/82	15248	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	35.517,07 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	201,24 €	56,36 €	- 120,24 €	137,78 €	1.653,36 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, 1º B - Prestamo Arrendamiento JYM	6733860/57	15250	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	35.517,07 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	201,24 €	56,36 €	- 120,24 €	137,78 €	1.653,36 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, 2º B - Prestamo Arrendamiento JYM	6733861/74	15252	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	35.517,07 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	201,24 €	56,36 €	- 120,24 €	137,78 €	1.653,36 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, 3º B - Prestamo Arrendamiento JYM	6733862/91	15254	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	35.517,07 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	201,24 €	56,36 €	- 120,24 €	137,78 €	1.653,36 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 1, Bj A - Prestamo Arrendamiento JYM	6733863/09	15207	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.282,46 €	35.632,69 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2018	201,90 €	56,54 €	- 120,63 €	138,23 €	1.658,76 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P3, Bj A Prestamo promotor Inmobiliario	9359802/47	24626	29-12-05	29-01-09	29-12-15	84	189.079,46 €	189.079,46 €	Variable	1,98000%	SEMESTRAL PROX. 07/01/17	- €	311,98 €	- €	312,40 €	3.748,80 €	01/09/2016

BANCO	DESTINO	GARANTÍA	Nº PRESTAMO	Nº FINCA	FECHA CONCERTACIÓN	1ER VTO	ULTIMO VTO	PLAZO AMORTIZ	CAPITAL INICIAL	CAPITAL ACTUAL	TIPO	TIPO INTERES	REVISIÓN	CUOTA CAPITAL MENSUAL	CUOTA INTERES MENSUAL	SUBVENCIÓN MENSUAL	TOTAL CUOTA MENSUAL	CUOTA ANUAL	FECHA DATOS
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P3,BjB Prestamo promotor Inmobiliario	9359803/64	24627	29-12-05	29-01-09	29-12-15	84	186.910,00 €	186.910,00 €	Variable	1,98000%	SEMESTRAL PROX. 07/01/17	- €	308,41 €	- €	308,83 €	3.705,96 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P3, 1º B Prestamo promotor Inmobiliario	9359805/98	24631	29-12-05	29-01-09	29-12-15	84	186.960,00 €	186.960,00 €	Variable	1,98000%	SEMESTRAL PROX. 07/01/17	- €	308,48 €	- €	308,90 €	3.706,80 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P3, 2º B Prestamo promotor Inmobiliario	9359807/33	24635	29-12-05	29-01-09	29-12-15	84	186.590,00 €	186.590,00 €	Variable	1,98000%	SEMESTRAL PROX. 07/01/17	- €	307,87 €	- €	308,29 €	3.699,48 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P3, 3º A Prestamo promotor Inmobiliario	9359808/50	24638	29-12-05	29-01-09	29-12-15	84	186.600,00 €	186.600,00 €	Variable	1,98000%	SEMESTRAL PROX. 07/01/17	- €	307,87 €	- €	308,29 €	3.699,48 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P2, Bj A Prestamo promotor Inmobiliario	9359829/26	24610	29-12-05	29-01-09	29-12-33	300	233.100,00 €	158.026,93 €	Variable	3,11000%	SEMESTRAL PROX. 07/01/17	573,41 €	411,51 €	- €	985,34 €	11.824,08 €	01/09/2016
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P5, Bj A Prestamo promotor Inmobiliario	9359869/43	24658	29-12-05	29-01-09	29-12-33	300	232.310,00 €	157.670,62 €	Variable	3,11000%	SEMESTRAL PROX. 07/01/17	571,47 €	410,11 €	- €	982,00 €	11.784,00 €	01/09/2016
BBVA	VIVIENDAS	Avda. Julio Fuentes, 11 Prestamos Hipotecario	0182/6736/95 /45132247	29006	20-04-07	01-04-08	30-04-40	373	242.606,86 €	182.627,69 €	Variable	0,73800%	31/12/2016	588,36 €	112,68 €	- €	701,04 €	8.412,48 €	31/08/2016
NOVA GALICIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 4, 2 A Prestamos Hipotecario	500.0844.104 2-6	15235	20-09-07	31-10-07	30-11-38		110.000,00 €	80.291,59 €	Variable	3,5000%	PROX. 30/08/2017	160,24 €	234,65 €	- €	394,89 €	4.738,68 €	30/08/2016
SUBTOTAL VIVIENDAS									**3.494.416,33 €**	**2.565.299,01 €**				**8.027,21 €**	**4.431,37 €**	**- 3.664,84 €**	**8.808,86 €**	**105.706,32 €**	29/08/2015
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L1	11660855/89	29095	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	112.265,29 €	65.021,87 €	Variable	3,14000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/17	469,82 €	171,37 €	- €	641,61 €	7.699,32 €	01/09/2016
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L2	11660856/07	29096	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.193,67 €	59.766,76 €	Variable	3,14000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/17	431,85 €	157,52 €	- €	589,79 €	7.077,48 €	01/09/2016
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L3	11660857/24	29097	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.193,67 €	59.766,76 €	Variable	3,14000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/17	431,85 €	157,52 €	- €	589,79 €	7.077,48 €	01/09/2016
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L4 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660858/41	29098	25-06-09	25-07-11	26-06-26	180	103.193,67 €	59.766,76 €	Variable	3,14000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/17	431,85 €	157,52 €	- €	589,79 €	7.077,48 €	01/09/2016

0044

BANCO	DESTINO	GARANTÍA	Nº PRESTAMO	Nº FINCA	FECHA CONCERTACIÓN	1ER VTO	ULTIMO VTO	PLAZO AMORTIZ	CAPITAL INICIAL	CAPITAL ACTUAL	TIPO	TIPO INTERES	REVISIÓN	CUOTA CAPITAL MENSUAL	CUOTA INTERES MENSUAL	SUBVENCIÓN MENSUAL	TOTAL CUOTA MENSUAL	CUOTA ANUAL	FECHA DATOS
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L5 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660859/58	29099	25-06-09	25-07-11	27-06-26	180	103.193,67 €	59.766,76 €	Variable	3,14000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/17	431,85 €	157,52 €	- €	589,79 €	7.077,48 €	01/09/2016
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L6 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660860/33	29100	25-06-09	25-07-11	28-06-26	180	103.193,67 €	59.766,76 €	Variable	3,14000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/17	431,85 €	157,52 €	- €	589,79 €	7.077,48 €	01/09/2016
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L7 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660861/50	29101	25-06-09	25-07-11	29-06-26	180	96.807,52 €	56.067,96 €	Variable	3,14000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/17	405,13 €	147,77 €	- €	553,32 €	6.639,86 €	01/09/2016
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L8 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660862/67	29102	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.193,67 €	59.766,76 €	Variable	3,14000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/17	431,85 €	157,52 €	- €	589,79 €	7.077,48 €	01/09/2016
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L9 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660863/84	29103	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.160,15 €	59.747,26 €	Variable	3,14000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/17	431,71 €	157,47 €	- €	589,60 €	7.075,20 €	01/09/2016
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L10 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660864/02	29104	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.062,68 €	59.690,79 €	Variable	3,14000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/17	431,30 €	157,32 €	- €	589,04 €	7.068,48 €	01/09/2016
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L11 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660865/19	29105	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.193,67 €	59.766,76 €	Variable	3,14000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/17	431,85 €	157,52 €	- €	589,79 €	7.077,48 €	01/09/2016
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L12 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660866/36	29106	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	105.158,67 €	60.904,76 €	Variable	3,14000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/17	440,07 €	160,52 €	- €	601,01 €	7.212,12 €	01/09/2016
SANTANDER	LOCALES COMERCIALES	1 Locales Comerciales Avda. Isabel Farnesio, 34 Préstamo Promotor Inmobiliario	0049 1640 113 0032858	12221-12222	22-10-08		29-10-20		2.065.000,00 €	633.158,99 €	Variable	1,543000%	PROX. 20/10/2017	12.355,38 €	620,77 €	- €	12.976,15 €	155.713,80 €	22/08/2016
SUBTOTAL LOCALES									**3.307.810,00 €**	**1.352.958,95 €**				**17.556,36 €**	**2.517,86 €**	**- €**	**20.079,26 €**	**240.951,14 €**	
TOTAL VIVIENDAS Y LOCALES									**6.802.226,33 €**	**3.918.257,96 €**				**25.583,57 €**	**6.949,23 €**	**- 3.664,84 €**	**28.888,12 €**	**346.657,46 €**	

PRESUPUESTO AÑO 2017

Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV)	(euros)
PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN "DEBE"	
VARIACION DE EXISTENCIAS	
APROVISIONAMIENTOS	10.853.671
GASTOS DE PERSONAL	
- Sueldos y salarios	647.964
- Seguridad Social a cargo de la empresa	195.141
- Indemnizaciones	
-Otros	14.433
AMORTIZACIÓN DE INMOVILIZADO	
- De inmovilizado intangible	1.705
- De inmovilizado corriente	205.228
VARIACIONES DE LAS PROVISIONES DE TRAFICO	
- Variación de provisiones de existencias	
- Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables a c.p.	
- Variación de otras provisiones de tráfico	12.000
- Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables l.p.	
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	
- Servicios exteriores	878.510
- Tributos	160.203
- Otros gastos de gestión corriente	
- Dotación al fondo de reversión	
SUBVENCIONES CONCEDIDAS POR LA EMPRESA	
- Al Ayuntamiento de Boadilla del Monte por transferencias de servicios	75.000
- A otros	
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (BENEFICIO)	168.309
GASTOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS	
- De obligaciones y bonos	
- De préstamos	185.509
- Por descuento de efectos comerciales	
- Diferencias negativas de cambio	
- Otros	
- Amortización de gastos de formalización de deudas	
- Otros gastos, distribuir en varios ejercicios, aplicados	
- Perdidas en inmovilizados financieros a l.p. No provisionadas	

PRESUPUESTO AÑO 2017

Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV)	(euros)
PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN "DEBE"	
VARIACIÓN DE LAS PROVISIONES DE INVERS. FINANCIERAS	
- A largo plazo	
- A corto plazo	
RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS (BENEFICIO)	
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 l.p.	
- Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial	
- Pérdidas procedentes del inmovilizado material	
- Pérdidas procedentes de cartera de control a l.p.	
- Pérdidas por operaciones con acciones y oblig. Propias	
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	
IMPUESTOS	
- Impuesto sobre sociedades	
- Otros impuestos	
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	
TOTAL DEBE	13.229.364 €

PRESUPUESTO AÑO 2017

Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV)	(euros)
PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN "HABER"	
AUMENTO DE EXISTENCIAS	7.100.502
IMPORTE NETO DE LAS CIFRA DE NEGOCIOS	
- Ventas	
- Entregas patrimoniales al Ayto. Boadilla del Monte	2.849.254
- Prestaciones de servicios corrientes (excl. Ayuntamiento)	2.663.024
- Prestación de servicios corrientes al Ayuntamiento de Boadilla del Monte	144.846
INGRESOS ACCESORIOS DE LA EXPLOTACIÓN	
- Arrendamientos	
- Otros	
SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS A LA EXPLOTACIÓN	
- De la Administración General del Estado	
- De Org. Autónomos de la Administración General del Estado	
- De otros del sector públicos estatal de carácter administrativo	
- Del Ayuntamiento de Boadilla del Monte	410.560
- Del sector público estatal de carácter empresarial o fundacional	
-De la Unión Europea	
- De la Comunidad Autónoma de Madrid	43.978
TRABAJOS REALIZADOS POR LA EMPRESA PARA SU INMOVILIZADO	
EXCESO DE PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (PÉRDIDAS)	
INGRESOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS	
- Dividendos	
- Intereses	
- Diferencias positivas de cambio	
- Otros	
- Ingresos, a distribuir en varios ejercicicios, aplicados	
- Beneficios en enajenación de inmovilizado financiero a l.p.	
RESULTADO DE ACTIVIDADES CORRIENTES (PÉRDIDAS)	

PRESUPUESTO AÑO 2017

Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV)	(euros)
PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN "HABER"	
BENEFICIOS E INGRESOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	
- Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial	
- Beneficios en enajenación de inmovilizado material	
- Beneficios en enajenación de cartera de control a l.p.	
- Beneficios por operaciones con acciones y obliga. propias	
- Subvenciones, donaciones y legados transferidos al resultado del ejercicio	17.200
- Ingresos extraordinarios	
- Ingresos y beneficios de otros ejercicios	
PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	
RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	
TOTAL HABER	13.229.364 €

CUENTA DE EXPLOTACIÓN FUNCIONAL AÑO 2017 (CLASIFICACION PROGRAMAS)

GASTOS DIRECTOS

Subcuentas	Importe Total	INMUBLES EN ARRENDAMIENTO	PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN VALENOSO	PROMOCIÓN DE VIVIENDA EN C/ ENRIQUE CALIBIA	URBANIZACIÓN DEL SUELO (Ambito AH-31)	REHABILITACION Y REMODELACIÓN URBANA	MOVILIDAD: APARCAMIENTO, ZONA AZUL, ALQUILER BICICLETA	PRESTACIONES SERVICIOS A LAS URBANIZACIONES: DISTRIBUCION DE AGUA
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	**€ 10.853.671,00**	**€ -**	**€ 5.123.941,00**	**€ 961.931,00**	**€ 1.947.799,00**	**€ 1.450.000,00**	**€ 1.370.000,00**	**€ -**
Certificaciones de Obras	€ 9.855.247,00		€ 4.927.041,00	€ 897.339,00	€ 1.810.867,00	€ 1.000.000,00	€ 1.220.000,00	
Trabajos realizados por otros empresas externos (proyectos, direccion, cont	€ 998.424,00		€ 196.900,00	€ 64.592,00	€ 136.932,00	€ 450.000,00	€ 150.000,00	
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	**€ 712.120,00**	**€ 95.040,00**	**€ 160.829,00**	**€ 73.259,00**	**€ 53.080,00**	**€ -**	**€ 142.405,00**	**€ 187.507,00**
Reparaciones y mantenimiento	€ 255.396,00	€ 69.519,00			€ 35.000,00		€ 95.362,00	€ 55.515,00
Servicios de profesionales independientes	€ 56.600,00	€ -	€ 42.600,00	€ 6.500,00	€ 2.500,00			€ 5.000,00
Primas de seguros	€ 65.212,00	€ 19.521,00	€ 5.841,00	€ 9.500,00	€ 12.000,00		€ 13.800,00	€ 4.550,00
Notaria/Registro/ITP	€ 114.601,00		€ 66.742,00	€ 47.259,00	€ 600,00			
Suministro elect./agua/gas	€ 137.107,00	€ 5.000,00					€ 15.600,00	€ 116.507,00
Comisiones bancarias	€ 50.732,00	€ 1.000,00	€ 41.646,00	€ 4.000,00	€ 150,00		€ 501,00	€ 3.435,00
Otros servicios exteriores	€ 32.472,00		€ 4.000,00	€ 6.000,00	€ 2.830,00		€ 17.142,00	€ 2.500,00
GAST.PERSONAL DIRECTO	**€ 391.215,00**	**€ 50.965,00**	**€ -**	**€ -**	**€ 20.925,00**		**€ 245.838,00**	**€ 73.487,00**
Sueldos y salarios	€ 293.337,00	€ 37.039,00			€ 15.500,00		€ 186.481,00	€ 54.317,00
Seg. Social	€ 97.878,00	€ 13.926,00			€ 5.425,00		€ 59.357,00	€ 19.170,00
GASTOS FINANCIEROS	**€ 185.509,00**	**€ 83.391,00**	**€ 77.864,00**	**€ 24.254,00**			**€ -**	**€ -**
Inter.Prest. Hipotecarios	€ 185.509,00	€ 83.391,00	€ 77.864,00	€ 24.254,00				
TRIBUTOS	**€ 152.703,00**	**€ 58.800,00**	**€ 36.703,00**	**€ 56.627,00**	**€ 385,00**	**€ -**	**€ -**	**€ 188,00**
Licencias Municipales (ICIO, Tasas urbanisticas, actividad, ocp.,etc)	€ 48.760,00		€ 4.133,00	€ 44.627,00				
IBI, IVTM. IAE e Imp.sobre incremento Terrenos Naturaleza Urbana	€ 94.758,00	€ 50.000,00	€ 32.570,00	€ 12.000,00				€ 188,00
IAE (Cuota Nacional) y Tasa Urbaninistas otras aministraciones	€ 9.185,00	€ 8.800,00			€ 385,00			
Amortizaciones y provisiones	**€ 127.780,00**	**€ 89.350,00**	**€ -**				**€ 38.430,00**	**€ -**
Amortizaciones	€ 115.780,00	€ 77.350,00					€ 38.430,00	
Provisones por depreciación	€ 12.000,00	€ 12.000,00						
Variacion Existencias	**-€ 7.100.502,00**	**€ -**	**-€ 5.838.157,00**	**-€ 1.262.345,00**		**€ -**	**€ -**	**€ -**
Variacion Exist edificios terrenos, locales y otros aprovisionamientos	-€ 7.100.502,00		-€ 5.838.157,00	-€ 1.262.345,00				
Transferencias al Ayuntamiento	**€ 75.000,00**	**€ -**	**€ -**	**€ -**		**€ -**	**€ -**	**€ 75.000,00**
Transferencias/traspasos concedidas al Ayto de Boadilla del Monte	€ 75.000,00						€ -	€ 75.000,00
TOTAL GASTOS DIRECTOS	**€ 5.397.496,00**	**€ 377.546,00**	**-€ 438.820,00**	**-€ 146.274,00**	**€ 2.022.189,00**	**€ 1.450.000,00**	**€ 1.796.673,00**	**€ 336.182,00**
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	% Participación gasto	**4%**	**60%**	**20%**	**4%**	**4%**	**4%**	**4%**
Subcuenta								
GASTOS EXPLOTACION	€ 173.890,00	€ 6.956,00	€ 104.334,00	€ 34.778,00	€ 6.956,00	€ 6.955,00	€ 6.955,00	€ 6.956,00
Arrendamientos y canones	€ 2.400,00	€ 96,00	€ 1.440,00	€ 480,00	€ 96,00	€ 96,00	€ 96,00	€ 96,00
Reparaciones	€ 8.000,00	€ 320,00	€ 4.800,00	€ 1.600,00	€ 320,00	€ 320,00	€ 320,00	€ 320,00
Servicios de profesionales independientes	€ 55.000,00	€ 2.200,00	€ 33.000,00	€ 11.000,00	€ 2.200,00	€ 2.200,00	€ 2.200,00	€ 2.200,00
Mensajeros y correos	€ 4.500,00	€ 180,00	€ 2.700,00	€ 900,00	€ 180,00	€ 180,00	€ 180,00	€ 180,00
Primas de seguros	€ 6.500,00	€ 260,00	€ 3.900,00	€ 1.300,00	€ 260,00	€ 260,00	€ 260,00	€ 260,00
Servicios bancarios	€ 1.500,00	€ 60,00	€ 900,00	€ 300,00	€ 60,00	€ 60,00	€ 60,00	€ 60,00
Publicidad propag.RRPP	€ 20.000,00	€ 800,00	€ 12.000,00	€ 4.000,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00
Suministro agua/elect/telefono.	€ 26.326,00	€ 1.053,00	€ 15.796,00	€ 5.265,00	€ 1.053,00	€ 1.053,00	€ 1.053,00	€ 1.053,00
Limpieza de oficinas	€ 9.324,00	€ 373,00	€ 5.594,00	€ 1.865,00	€ 373,00	€ 373,00	€ 373,00	€ 373,00
Publicaciones	€ 5.340,00	€ 214,00	€ 3.204,00	€ 1.068,00	€ 214,00	€ 213,00	€ 213,00	€ 214,00
Gastos varios	€ 2.500,00	€ 100,00	€ 1.500,00	€ 500,00	€ 100,00	€ 100,00	€ 100,00	€ 100,00
Material oficina	€ 18.000,00	€ 720,00	€ 10.800,00	€ 3.600,00	€ 720,00	€ 720,00	€ 720,00	€ 720,00
Gastos notario/registro	€ 1.500,00	€ 60,00	€ 900,00	€ 300,00	€ 60,00	€ 60,00	€ 60,00	€ 60,00
Asociacion promotores públicos	€ 4.000,00	€ 160,00	€ 2.400,00	€ 800,00	€ 160,00	€ 160,00	€ 160,00	€ 160,00
Gastos Formación	€ 1.500,00	€ 60,00	€ 900,00	€ 300,00	€ 60,00	€ 60,00	€ 60,00	€ 60,00
Otros tributos/ I.A.E.	€ 7.500,00	€ 300,00	€ 4.500,00	€ 1.500,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00
GASTOS PERSONAL	€ 466.323,00	€ 18.653,00	€ 279.794,00	€ 93.265,00	€ 18.652,00	€ 18.653,00	€ 18.653,00	€ 18.653,00
Sueldos y salarios	€ 279.027,00	€ 11.162,00	€ 167.416,00	€ 55.805,00	€ 11.161,00	€ 11.161,00	€ 11.161,00	€ 11.161,00
Remuneracion Consejeros	€ 75.600,00	€ 3.024,00	€ 45.360,00	€ 15.120,00	€ 3.024,00	€ 3.024,00	€ 3.024,00	€ 3.024,00
Otros gastos sociales por convenio	€ 14.433,00	€ 577,00	€ 8.660,00	€ 2.887,00	€ 577,00	€ 578,00	€ 577,00	€ 577,00
Seg.Social Empresa	€ 97.263,00	€ 3.890,00	€ 58.358,00	€ 19.453,00	€ 3.890,00	€ 3.890,00	€ 3.891,00	€ 3.891,00
AMORTIZACIONES	€ 91.153,00	€ 3.646,00	€ 54.692,00	€ 18.231,00	€ 3.646,00	€ 3.646,00	€ 3.646,00	€ 3.646,00
Activo Intangible	€ 1.705,00	€ 68,00	€ 1.023,00	€ 341,00	€ 68,00	€ 68,00	€ 68,00	€ 68,00
Activo no corriente	€ 89.448,00	€ 3.578,00	€ 53.669,00	€ 17.890,00	€ 3.578,00	€ 3.578,00	€ 3.578,00	€ 3.578,00
TOTAL GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	**€ 731.366,00**	**€ 29.255,00**	**€ 438.820,00**	**€ 146.274,00**	**€ 29.254,00**	**€ 29.254,00**	**€ 29.254,00**	**€ 29.255,00**
TOTAL GASTOS	**€ 6.128.862,00**	**€ 406.801,00**	**€ 0,00**	**€ -**	**€ 2.051.443,00**	**€ 1.479.254,00**	**€ 1.825.927,00**	**€ 365.437,00**
INGRESOS								
Entregas de ejecuciones de obra al Ayto Boadilla del Monte	€ 2.849.254,00					€ 1.479.254,00	€ 1.370.000,00	
Entregas de bienes y prestacion servicios corrientes Ayto.Boadilla del Monte	€ 144.846,00	€ 115.680,00						€ 29.166,00
Arrendamientos y servicios (excl. Ayto.)	€ 275.310,00	€ 229.943,00					€ 45.367,00	
Ingreso servicios a urbanizaciones	€ 2.387.714,00				€ 2.051.443,00			€ 336.271,00
Subvenciones corrientes explotación Ayto.Boadilla del Monte	€ 410.560,00						€ 410.560,00	
Subvenciones de capital imputadas al resultado del ejercicio	€ 17.200,00	€ 17.200,00						
Subvenciones explotación (excl. Ayto.Boadilla)	€ 43.978,00	€ 43.978,00						
TOTAL INGRESOS	**€ 6.128.862,00**	**€ 406.801,00**	**€ -**	**€ -**	**€ 2.051.443,00**	**€ 1.479.254,00**	**€ 1.825.927,00**	**€ 365.437,00**
Benefio/perdidas sobre ingreso/gasto	**-€ 0,00**	**€ 0,00**	**-€ 0,00**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**-€ 0,00**	**€ 0,00**

PRESUPUESTO AÑO 2017

Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV)	(en euros)	
PRESUPUESTO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS		Presupuesto 2017
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe Neto de la Cifra de Negocios.		**5.657.124**
a) Ventas		
b)Prestaciones de servicios		5.657.124
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		**7.100.502**
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		-
4. Aprovisionamientos	**-**	**10.853.671**
a)Consumos de Mercaderías		
b) Consumo de materias primas y otras materia consumibles	-	9.855.247
c) Trabajos realizados por otras empresas	-	998.424
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		
5.Otros Ingresos de explotación		**454.538**
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		-
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		454.538
6. Gastos de personal	**-**	**857.538**
a) Sueldos, salarios y asimilados	-	662.397
b) Cargas Sociales	-	195.141
c) Provisiones.		
7. Otros gastos de explotación	**-**	**1.050.713**
a) Servicios exteriores	-	878.510
b) Tributos	-	160.203
c) Otros gastos de gestión corriente, deteriores y variación de provisiones	-	12.000
8. Amortización del inmovilizado	**-**	**206.933**
9. Imputación de subvenciones de capital y otras		17.200
10. Exceso de provisiones		
11. Deterioro y enajenaciones del inmovilizado		
a) Deterioro		
b) Enajenaciones y otras		
11a. Subvenciones concedidas y transferencias realizadas por la entidad	**-**	**75.000**
-al sector público locar de caráceter administrativo (Ayto. Boadilla)	-	75.000
-al secctor público local de carácter empresarial o fundacional		
- a otros		
12, Otros resultados		
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+/-2+3-4+5-6-7-8+9+/-10+/-11+/-12)		**185.509**
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		**185.509**
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 eneajenaciones de instrumentos financieros		
a) De empresas del grupo y asociadas		
b) De terceros		
A.2) RESULTADO FINANCIERO (13-14+/-15+/-16+/-17)	**-**	**0**
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (+/- A.1+/- A.2)		
18, Impuestos sobre beneficios		
18. Otros ingresos y gastos financieros		**185.509**
	-	**0**
B) RESULTADO FINANCIERO		
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	**-**	**0**
20, Impuestos sobre beneficios		
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (+/- A.4.+/- 19)	**-**	**0**

PRESUPUESTO AÑO 2017

Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV) (euros)

PRESUPUESTO DE CAPITAL "APLICACIÓN DE FONDOS"

RECURSOS APLICADOS A LAS OPERACIONES
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE DEUDAS
- Gastos de constituc. Primer establec. y ampliac.capital
- Gastos, emisión deuda y otros gastos financ. Diferidos
ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO
- Inmovilizado intangible
Desarrollo
Concesiones
Patentes, licencias, marcas y similares
Fondo de comercio, der. de traspaso
Aplicaciones informáticas y otro inmovilizado
- Inmovilizado material
Terrenos y construcciones
Instalaciones Técnicas y otro inmovilizado material
Inmvolizado en curso y anticipos
- Inversiones inmobiliarias
Terrenos
Construcciones
- Inversiones financieras
Empresas del grupo
Empresas asociadas
Otros del s. Públ. Estatal de carácter emprs. O fundac.
Comunidad Autónoma de Madrid
Ayuntamiento de Boadilla del Monte
Sector público estatal de carácter administrativo
Otras inversiones financieras
RENEGOCIACIÓN DE INVERS. FINANC. TEMPORALES
ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS
REDUCCIÓN DE CAPITAL
DIVIDENDOS Y OTROS REPARTOS DE BENEFICIO
- Al Estado
- A Organismos Autónomos de las Admón. General del Estado
- A otros del sector público estatal de carácter administrativo
- Al sector público estatal de carácter empresarial o fundacional
- A la Comunidad de Madrid
- Al Ayuntamiento de Boadilla del Monte
- A otros
CANCELACIÓN ANTICIPADA DE DEUDA A LARGO PLAZO
- Préstamos del Estado
- Préstamos de Org. Autónomos de la Admon. General del Estado
- Préstamos otros del sector Púb.. Estatal de carácter administrativo
- Préstamos de la Comunidad Autónoma de Madrid
- Préstamos del Ayuntamiento de Boadilla del Monte
- Empréstitos y otros pasivos análogos
- Prestamos de empresas del grupo
- Préstamos de empresas asociadas
- Prest. De otros del sect. Público. Est. De carácter emprs. O fundac.
- De otras deudas
- De proveedores de inmovilizado y otros del Ayuntamiento de Boadilla del Monte

PRESUPUESTO AÑO 2017

Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV)	(euros)
PRESUPUESTO DE CAPITAL "APLICACIÓN DE FONDOS"	
TRASPASO A CORTO PLAZO DE DEUDA A LARGO PLAZO	307.000
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	
RECURSOS APLICADOS EN OPERACIONES DE TRÁFICO	
- Créditos comerciales a largo plazo	
- Traspaso a corto plazo de deudas comerciales	
OTROS GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	17.200
VARIACIÓN DE CAPITAL CORRIENTE	4.643.502
TOTAL APLICACIONES	4.967.702

PRESUPUESTO AÑO 2017

Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV)	(euros)
PRESUPUESTO DE CAPITAL "ORIGEN DE FONDOS"	
RECURSOS GENERADOS POR LAS OPERACIONES	
- Resultado del ejercicio	
Resultado antes de subvenciones	- 427.760 €
Subvenciones netas a la explotación	410.560 €
- Variaciones de las provisiones	
Provisiones netas de inmovilizado	
Provisiones netas para riesgos y gastos	
- Amortizaciones	
Amortizaciones de inmovilizado	206.933 €
Amortizaciones de gastos de formalización de deudas	
- Gastos e ingresos diferidos netos	
- Diferencias de cambios netas de explotación	
- Resultados en inmovilizado	
- Subvenciones, donaciones y legados de capital transferidas al ejercicio	17.200 €
- Ajustes y diferimientos sobre el impuesto de sociedades	
- Otros	
APORTACIÓN DE CAPITAL	
- Del estado	
- De Organismos Autónomos de la admón. General del Estado	
- De otros del sector público estatal de carácter administrativo	
- Del sector público estatal de carácter empresarial o fundacional	
- De la Comunidad Autónoma de Madrid	
- Del Ayuntamiento de Boadilla del Monte	
SUBVENCIONES DE CAPITAL	
- Del estado	
- De Organismos Autónomos de la Admón. General del Estado	
- De otros del sector público estatal de carácter administrativo	
- Del sector público estatal de carácter empresarial o fundacional	
- De la Comunidad Autónoma de Madrid	
- Del Ayuntamiento de Boadilla del Monte	- €
- De la Unión Europea	
- Otros	
FINANCIACIÓN AJENA A LARGO PLAZO	
- Préstamos del estado	
- Préstamos de Org. Autónomos de la Admón. General del Estado	
- Préstamos de otros del sector púb est. de carácter administrativo	
- Préstamos de la Comunidad Autónoma de Madrid	
- Préstamos del Ayuntamiento de Boadilla del Monte	
- Empréstitos y otros pasivo análogos	
- Préstamos de empresas del grupo	
- Préstamos de empresas asociadas	
- Préstamos de otros del sector públ. Est. De carácter empresa. O fundac.	
- Prestamos de otras empresas (entidades financieras)	3.494.628 €
- De proveedores de inmovilizado y otros. Ayuntamiento de Boadilla del Monte	
RENEGOCIACIÓN DE DEUDAS A CORTO PLAZO	

PRESUPUESTO AÑO 2017

Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV)	(euros)
PRESUPUESTO DE CAPITAL "ORIGEN DE FONDOS"	
ENAJENACIÓN DE INMOVILIZADO	
- Inmovilizado material	
- Inmovilizado inmaterial	
- Enajenación inmovilizado financiero	
Empresas del grupo	
Empresas asociadas	
Otros del s. Públ. Estatal de carácter empresa. O fundc.	
Sector público estatal de carácter administrativo	
Otras inversiones financieras	
ENAJENACIÓN DE ACCIONES PROPIAS	
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	
VARIACIÓN CAPITAL CORRIENTE	1.266.141
TOTAL ORÍGENES	4.967.702