

*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 2019

INDICE

1.- Introducción.	Pág. 3
2.- Memoria de Actividades y Bases de Presentación del PAAIF	Pág. 5
3.- Programa de Actuación 2019	Pág. 18
4.- Programa de Inversiones 2019	Pág. 43
5.- Programa de Financiación 2019	Pág. 45
6.- Estado de Previsión de Movimientos y Situación de la Deuda	Pág. 47
7.- Presupuesto de Explotación y Otras deudas 2019	Pág. 53
8.- Presupuesto de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias 2019	Pág. 58
9.- El Presupuesto de Capital	Pág. 59
10.- El Balance de Situación	Pág. 63

1.- INTRODUCCIÓN

El Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación (en adelante PAAIF) para el ejercicio 2019 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 2019 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 2019, 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 N° 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 2019, 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 4 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.
- Adjudicación en venta y firma de escrituras en la promoción de 95 viviendas VPPB, trasteros y garajes, en calle Reyes Católicos, 7, parcela RM 9.2, del Sector Sur 11 “Valenoso” del PGOU de Boadilla del Monte, propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (Madrid)
- Adjudicación en venta y firma escrituras en la promoción de 10 vivienda VPPL en la calle Enrique Calabia, 8. de Boadilla del Monte (Madrid).

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.

- Expte. CO-03/2017: Contrato de Obras para la Construcción de 95 viviendas VPPB, trasteros y garajes, en calle Reyes Católicos, 7, parcela RM 9.2, del Sector Sur 11 “Valenoso” del PGOU de Boadilla del Monte, propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (Madrid), a adjudicar por procedimiento abierto con pluralidad de criterios.
- Expte. CO-02/2017. Contrato de ejecución de las obras de demolición de la edificación existente en la calle Enrique Calabia, nº 8 de Boadilla del Monte, así como ejecución de la obra nueva de edificio sito en la referida dirección para la construcción de diez viviendas con protección pública, en régimen de venta, promovidas por la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (Madrid).
- Expte. CO-01/2018. Contrato de Obras de Renovación y mejora de isleta en glorieta de avenida de España, en el término municipal de Boadilla del Monte, Madrid.

f.- Contratos de servicios y obras a iniciar.

- Exp. CO-03/2017. Contrato de Obras para la Construcción de 95 viviendas VPPB, trasteros y garajes, en calle Reyes Católicos, 7, parcela RM 9.3, del Sector Sur 11 “Valenoso” del PGOU de Boadilla del Monte, propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (Madrid).
- Contrato de Ejecución de las Obras de restauración de los arroyos Prado Chico y Prado Grande en la urbanización del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 “Cortijo

Sur”), en el término Municipal de Boadilla del Monte (Madrid), mediante procedimiento abierto.

- Contrato de los servicios consistentes en la redacción del Proyecto de Ejecución 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 obra de rehabilitación para la construcción de 6 viviendas en régimen de venta del edificio sito en la calle Arco, de Boadilla del Monte (Madrid).
- Contratación del proyecto de ejecución, estudio y coordinación de la construcción de 158 viviendas VPPB, trasteros y garajes, en la parcela RM 9.4, del Sector Sur 11 “Valenoso” del PGOU de Boadilla del Monte, propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (Madrid).

FASES 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
Edificios y construcciones	50
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 2018, 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 2019.

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 deterioros del valor de los activos financieros.

Cancelación

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

Si la sociedad no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, éste se da de baja cuando no se retiene el control. Si la Sociedad mantiene el control del activo, 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 2019 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 2019.

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 otras 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 2019.

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.
- k) Realizar todas aquellas actuaciones que estén relacionadas y tengan por objeto la mayor ejecución de las encomiendas de gestión acordadas por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, incluidas las financiadas con fondos procedentes de otras Administraciones públicas y/o entidades

El programa de actuación de la EMSV contiene la planificación de las actuaciones, dentro de su objeto social con contenido económico, organizada por actuaciones o

programas, siguiendo los principios de eficacia, eficiencia, economía y racionalización del gasto.

La EMSV gestiona, administra y conserva 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 locales comerciales en la avenida Isabel de Farnesio, nº 2bis y 34bis de Boadilla del Monte, con unos ingresos presupuestarios por importe de 260.973 €.
- 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 107.880 € más IVA de ingresos anuales.

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 56.906 € 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 estiman en 395.030 € y los gastos indirectos de participación 47.929 €.

La EMSV incluye en sus programas 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 2019 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)

CONCEPTO	INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	112.990,00 €
Reparaciones y mantenimiento	84.274,00 €
Primas de seguros	21.556,00 €
Suministro elect./agua/gas	6.000,00 €
Comisiones bancarias	1.160,00 €
GAST.PERSONAL DIRECTO	50.391,81 €
Sueldos y salarios	38.432,81 €
Seg. Social	11.959,00 €
GASTOS FINANCIEROS	83.300,00 €
Inter.Prest. Hipotecarios	83.300,00 €
TRIBUTOS	62.800,00 €
IBI, IVTM. IAE e Imp.sobre incremento Terrenos Naturaleza Urbana	54.000,00 €
IAE (Cuota Nacional) y Tasa Urbanistas otras aministraciones	8.800,00 €
Amortizaciones y provisiones	85.548,00 €
Amortizaciones	81.350,00 €
Provisiones por depreciación	4.198,00 €
TOTAL GASTOS DIRECTOS	395.029,80 €
TOTAL GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	47.929,00 €
TOTAL GASTOS	442.958,80 €
INGRESOS	
Entregas de bienes y prestacion servicios corrientes Ayto.Boadilla del Monte	107.880,00 €
Arrendamientos y servicios (excl. Ayto.)	260.972,99 €
Subvenciones de capital imputadas al resultado del ejercicio	17.200,00 €
Subvenciones explotación (excl. Ayto.Boadilla)	56.905,81 €
TOTAL INGRESOS	€ 442.958,80

b.- Promoción de viviendas en “Valenoso” RM 9.2

Finalización de la construcción de la promoción de 95 viviendas, trasteros y garajes, actualmente en construcción, sita en la calle Reyes Católicos, número 7, parcela RM 9.2 del Sector Sur 11 “Valenoso” que cuenta con la Cédula de Calificación provisional de Vivienda de Protección Pública Básica (VPPB) para venta emitida por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación el 11 de abril de 2016, expediente 10-CV-00113.1/2009

Las obras se iniciaron el 20 de diciembre de 2017, estando previsto que las mismas finalicen en septiembre de 2019, con la posterior entrega de viviendas.

La promoción cuenta con 56 viviendas de dos dormitorios de 55,04 a 67,53 m² útiles aproximadamente y 35 viviendas de tres dormitorios de 75,59 a 75,76 m² útiles aproximadamente. Todas las viviendas están dotadas de trasteros y una o dos plazas de garaje. El precio de las viviendas se ha calculado aplicando la Orden 116/2008, de 1 de abril, de la Consejería de la Vivienda de Comunidad de Madrid, siendo el precio de para la vivienda de 1.576 €/m² útil, para el trastero 788,32 €/m² útil y 19.708 € para la primera plaza de garaje y 15.766,50 € para la segunda, con un precio aproximado que oscila desde los 111 mil euros para las viviendas con trastero y una plaza de garaje, hasta los 161 mil euros para las viviendas de tres dormitorios, con trastero y dos plazas de garaje, IVA no incluido.

La financiación de la construcción ha sido formalizada en escritura pública con la entidad financiera Banco Sabadell por un importe de 10,41 millones de euros, a un tipo de interés en el periodo de carencia variable con referencia del Euribor más 1,8% de interés anual y una duración del plazo de amortización de 360 mensualidades a la que los adquirentes se pueden subrogar. El préstamo se dispondrá según necesidades de financiación de la construcción, estando destinado el importe de 8,9 millones a la fase de construcción con tasaciones sobre la obra ejecutada. 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 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, intereses y gastos financieros, Publicidad, Tasas municipales, ICIO, IBI, así como gastos indirectos y estructurales.

Los gastos en ejecución por la terminación de las obras en el año 2019, que se han estimado en un 40%, se recogen en el siguiente cuadro:

(En euros)

CONCEPTO	PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN VALENOSO RM 9.2
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	3.248.797,60 €
Certificaciones de Obras y aprovisionamientos	3.114.547,60 €
Trabajos realizados por otros empresas externos (proyectos, dirección, control de calidad, gastos generales...)	134.250,00 €
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	38.874,00 €
Servicios de profesionales independientes	8.874,00 €
Primas de seguros	25.000,00 €
Otros servicios exteriores	5.000,00 €
GASTOS FINANCIEROS	28.031,30 €
Inter.Prest. Hipotecarios	28.031,30 €
TRIBUTOS	16.800,00 €
IBI, IVTM, IAE e Imp.sobre incremento Terrenos Naturaleza Urbana	16.800,00 €
TOTAL GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	199.715,01 €
TOTAL GASTOS	1.030.095,02 €

c.- Promoción de viviendas en “Valenoso” RM 9.3

Se tiene prevista la construcción de una nueva promoción de 95 viviendas, garajes y trasteros de protección pública en venta en la parcela RM 9.3 Sector Sur 11 “Valenoso”.

Las características de la parcela referida según la cédula urbanística son las siguientes:

- Superficie de la parcela: 6.350,00 m²
- Edificabilidad máxima: 8.050 m²
- Ocupación máxima: 50% parcela neta.
- Altura máxima: 4 plantas, 13,50 metros a cornisa
- Retranqueo a calle y linderos: 5 metros
- Número máximo de viviendas: 115

El proyecto de la edificación ha sido realizado por los arquitectos D. Carlos Francisco Ruiz González, D. Leopoldo de la Figuera Coteron, D. Félix José de Gustín Sancho y D. Jesús de Miguel Ruiz.

La EMSV ha presentado solicitud en el Ayuntamiento de licencia de obras para la construcción de 95 viviendas multifamiliares, garajes, trasteros, piscina y urbanización interior de parcela,

La Dirección General de Vivienda y Rehabilitación ha emitido, el 20 de agosto de 2018, Cédula de Calificación Provisional Consejería del expediente 10-CV-00092.2/2010 para la venta de Viviendas de Protección Pública.

El valor de realización o venta está limitado al valor de venta máximo establecido por el Real Decreto 2006/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de

Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y por la normativa de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid que fija el precio de venta por metro cuadrado. El proyecto inicial se ha modificado para la construcción de viviendas de dos y tres dormitorios, así como viviendas adaptadas para personas con discapacidad.

Las viviendas serán sorteadas ante Notario entre los solicitantes de vivienda que cumplan con las normas y reglamentos de Vivienda de Protección Pública y demás bases aprobadas por Consejo de Administraciones que regulen el procedimiento de adjudicación. Las personas interesadas en la adquisición de viviendas de protección pública deberán presentar una solicitud con anterioridad al sorteo pudiendo celebrarse cuando finalice el plazo de presentación de las bases de dicho proceso.

Se solicitará a finales del ejercicio 2018 una oferta vinculante para la financiación de la obra, para poder empezar la construcción de las viviendas en el año, a la que podrán acceder los compradores de viviendas que deseen subrogarse en el préstamo de la promoción. El valor de máximo de financiación será del 80 % del valor de venta de las fincas resultantes, y se dispondrá del mismo por certificaciones de obra hasta la terminación de la edificación. Entre los costes directos del ejercicio se ha presupuestado la formalización ante Notario de la Declaración de Obra Nueva y Préstamo Hipotecario para la construcción y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad, así como las comisiones y gastos de tasación del Proyecto y otros gastos de tributos y costes indirectos. Los gastos de esta promoción para el ejercicio 2019 se han estimado en un 40% del total de los costes de la promoción, su reflejo se realiza en el cuadro siguiente:

(En euros)

CONCEPTO	PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN VALENOSO RM 9.3
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	3.850.118,54 €
Certificaciones de Obras y aprovisionamientos	3.739.059,27 €
Trabajos realizados por otros empresas externos (proyectos, direccion, control de calidad, gastos generales...)	111.059,27 €
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	112.600,00 €
Servicios de profesionales independientes	6.500,00 €
Primas de seguros	25.000,00 €
Notaria/Registro/ITP	35.000,00 €
Comisiones bancarias	42.100,00 €
Otros servicios exteriores	4.000,00 €
GASTOS FINANCIEROS	40.000,00 €
Inter.Prest. Hipotecarios	40.000,00 €
TRIBUTOS	20.300,00 €
Licencias Municipales (ICIO, Tasas urbanísticas, actividad, ocp.,etc)	4.500,00 €
IBI, IVTM. IAE e Imp.sobre incremento Terrenos Naturaleza Urbana	15.800,00 €
TOTAL GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	279.596,00 €

d.- Promoción de 10 viviendas de protección pública en la C/ Enrique Calabia, 8

Finalización de las obras de la promoción de 10 viviendas con protección pública en venta en la calle Enrique Calabia 8.

El Ayuntamiento cedió a la EMSV la finca urbana sita en la calle Enrique Calabia número 8, ubicada en el ámbito UR-1 “Casco Antiguo”, de titularidad municipal, con destino a la realización por esta entidad, de las obras de rehabilitación necesarias para su puesta a disposición y habitabilidad, aprobada por el Pleno de Corporación en su sesión de fecha 25 de julio de 2014, y aceptada por la EMSV, en virtud de acuerdo de su Consejo de Administración de fecha 29 de septiembre de 2014. El 26 de noviembre de 2014 se firmó un convenio entre el Ayuntamiento y la EMSV, para la formalización de la cesión gratuita del citado edificio, de titularidad municipal.

La parcela fue adquirida por inmatriculación en virtud de Escritura Pública autorizada por el notario D. José Luis del Río Menor, el día 14 de febrero de 1983, y consta incluida en el Patrimonio Público de Suelo, según resulta de la Certificación emitida al efecto, respeto del Inventario de Bienes, por el Secretario General, en fecha 22 de noviembre de 2013.

Las características de la finca son las siguientes:

- Localización: Calle Enrique Calabia número 8,
- Superficie del terreno: 194,20 m².

Linderos: Frente, calle de sus situación; derecha, calle de J.G. Noblejas; Izquierda; propiedad de Don Pedro Rodríguez Flores; y Fondo, propiedades de los señores herederos de Don Victoriano Fernández García y otras de Don Pedro Rodríguez Flores.

- Referencia catastral: 5832001VK25753S0001AH.

Las obligaciones de la EMSV como cesionario del inmueble es destinar la finca cedida al uso permitido por el planeamiento urbanístico vigente y adoptar las medidas que legalmente procedan, así como realizar las obras de construcción, rehabilitación y conservación que sean necesaria para su puesta a disposición y habitabilidad, con destino a vivienda.

Con fecha 27 de julio de 2017 el Ayuntamiento concedió la correspondiente licencia de obras.

Con fecha 1 de septiembre de 2017 se procedió a la licitación de contrato de ejecución de las obras de demolición de la edificación existente en la calle Enrique Calabia, nº 8 de Boadilla del Monte, así como ejecución de la obra nueva de edificio sito en la referida dirección para la construcción de diez viviendas con protección pública, en régimen de venta, promovidas por la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (Madrid). Expte. CO-02/2017, adjudicándose la obra a empresa Viales y Obras Públicas, S.A.

Tras el proceso de adjudicación a se iniciaron las obras el 22 de enero de 2018, estando prevista su finalización en 2019, con la posterior entrega de viviendas.

La ejecución de las obras tiene un presupuesto para la demolición del edificio de 73.037,44 € y para la construcción de obra nueva por importe de 958.848,99 €

Las viviendas del proyecto tienen una superficie construida desde los 65,56 m2 hasta los 92,41 m2 con dos dormitorios con precios aproximados desde los 88.000 € hasta 133.000 €, IVA no incluido, en régimen de protección pública, estimando el valor total de venta de la promoción de 1,2 millones de euros.

La adjudicación de viviendas se realizó por procedimiento de libre concurrencia y en sorteo público ante notario el día 22 de diciembre de 2017, entre los solicitantes que cumplían con los requisitos de la normativa de promoción que regian las Bases de Adjudicación que regulan el procedimiento aprobadas en el Consejo de Administración de fecha 3 de noviembre de 2017.

Las partidas presupuestarias del programa del ejercicio 2019 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. Se ha estimado un porcentaje de realización de los costes de la obra para el ejercicio 2019 en un 40%, el desglose de los costes se realiza en el siguiente cuadro:

(En euros)

CONCEPTO	PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN C/ ENRIQUE CALABIA
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	429.807,78 €
Certificaciones de Obras y aprovisionamientos	412.754,78 €
Trabajos realizados por otros empresas externos (proyectos, direccion, control de calidad, gastos generales...)	17.053,00 €
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	84.450,00 €
Servicios de profesionales independientes	18.000,00 €
Primas de seguros	5.000,00 €
Notaria/Registro/ITP	44.750,00 €
Comisiones bancarias	10.000,00 €
Otros servicios exteriores	6.700,00 €
GASTOS FINANCIEROS	4.127,83 €
Inter.Prest. Hipotecarios	4.127,83 €
TRIBUTOS	5.000,00 €
IBI, IVTM. IAE e Imp.sobre incremento Terrenos Naturaleza Urbana	5.000,00 €
TOTAL GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	79.884,00 €

e.- 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. ha actuado como entidad gestora, en representación del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, en las obras que se han ejecutado en el desarrollo de la encomienda. Las obras se han considerado a cargo de los propietarios de las parcelas del ámbito, no pasando a formar parte, en ningún caso del patrimonio de dicha empresa.

La EMSV en el ejercicio 2016 contrato 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), a la empresa Infraestructuras, Cooperación y Medio Ambiente S.L. por importe de 46.750,00, IVA no incluido.

El consejo de Administración aprobó el Expte. CO-01/2017 para el contrato de Ejecución de las Obras de finalización de urbanización del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 “Cortijo Sur”), en el término Municipal de Boadilla del Monte (Madrid), mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, único criterio de adjudicación, al precio más bajo, publicado en el perfil del contratante y BOCAM del 24 de marzo de 2017, que fue adjudicada el 1 de junio de 2017 a la empresa VIRTÓN, S.A. por importe de 1.359.371,92 €, IVA no incluido.

En el ejercicio 2019 está previsto la fase del proyecto urbanización del Sector AH-31 que afecta a la restauración de los arroyos del Prado Chico y Prado Grande en el entorno del Sector Ah-31 (antiguo Sector 6.1 Cortijo Sur) con la retirada de las tierras en las zonas delimitadas como Dominio Público Hidráulico y Zona de Servidumbre, con la estabilización de taludes y la naturalización del cauce. Estas obras no se incluían en el contrato de ejecución de obras del Expte. CO-01/2017, que asciende en un valor estimado conjuntamente con la finalización de la urbanización de aproximadamente 3 millones de euros, IVA no incluido.

La ejecución de las obras se contempla en un nuevo proyecto cuyo coste económico se procederá a efectuar con un reparto proporcional de cargas a las promotoras propietarias del suelo, El coste de las urbanización no lo debe de asumir la administración local, por

lo que previo a la concesión de las licencias de primera ocupación de dicha urbanización deberá estimarse las garantías que resulten necesarias, con pagos a cuenta o avales sobre los propietarios, así como afecciones sobre las fincas en el Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 Cortijo Sur) con el fin que se pueda garantizar la recuperación de los costes de urbanización. Las obras de ejecución de la restauración de los arroyos del Prado Chico y Prado Grandes en este ámbito serán objeto de un nuevo procedimiento de contratación abierto.

Los gastos estimados que se repercutirán a los propietarios en el ejercicio 2019 por la ejecución de la urbanización del suelo son los siguientes:

(En euros)

CONCEPTO	URBANIZACIÓN DEL SUELO (Ambito AH-31)
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	3.550.000,00 €
Certificaciones de Obras y aprovisionamientos	3.500.000,00 €
Trabajos realizados por otros empresas externos (proyectos, direccion, control de calidad, gastos generales...)	50.000,00 €
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	5.650,00 €
Servicios de profesionales independientes	2.500,00 €
Comisiones bancarias	150,00 €
Otros servicios exteriores	3.000,00 €
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 Urbanistas otras aministraciones	385,00 €
TOTAL GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	31.954,00 €
TOTAL GASTOS	3.608.914,00 €

f.- Rehabilitación y remodelación urbana.

El Ayuntamiento de Boadilla del Monte convoco en noviembre de 2015, a través de la EMSV, un concurso de ideas para la rehabilitación del casco histórico, abierto a arquitectos, ingenieros y otros profesionales con competencia que pudieran ofrecer ideas originales y constructivas.

El jurado estaba formado por técnicos, arquitectos y responsables de Urbanismo, así como vecinos y comerciantes de Boadilla del Monte, y valoro aspectos como la calidad urbanística y arquitectónica (expresión formal, comprensión de los valores culturales, presencia y representatividad de la intervención), viabilidad técnica, urbanística, económica y constructiva y criterios de diseño energético, sostenibilidad económica y ambiental, mantenimiento y eficiencia energética y accesibilidad universal.

Los proyectos premiados incorporaban, entre otras, ideas sobre pavimentos peatonales, viabilidad de la ampliación de aceras, peatonalizaciones, mejora de zonas verdes e incremento del arbolado, nuevo mobiliario urbano, eliminación de barreras arquitectónicas, soluciones sobre eficiencia energética en los consumos de energía, la calidad atmosférica y materiales reciclables y adecuación de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, tratamiento de basuras o telefonía.

En la carretera de Majadahonda se ha proyectado una remodelación integral que incluye nuevos pavimentos con 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 el Parque del Caño se prevé instalar nuevas áreas de juegos infantiles, así como se llevará a cabo el acondicionamiento y mejora de la zona verde ya existente.

Asimismo, en el área comprendida entre el aparcamiento del Paseo de Madrid y la zona del Nacedero el anteproyecto se contempla la ampliación de aparcamiento actual, la instalación de nuevas áreas de juegos infantiles así como la implantación de nuevas zonas verdes.

La Junta de Gobierno Local ha encomendado a la EMSV Boadilla del Monte, S.A. la realización de los estudios técnicos, medioambientales, urbanísticos y de carácter económico, fiscal y financiero, así como la redacción de distintos instrumentos urbanísticos de planeamiento y gestión, necesarios para la realización de las siguientes actuaciones:

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 obra de remodelación de espacios urbanos en Boadilla del Monte (Fase I) en los espacios en varias zonas del casco urbano que denominaremos de la siguiente manera:

- Área 1: Carretera de Majadahonda entre la rotonda de la “Bandera de España” situada en la confluencia de la M-513 y la M-516 y la rotonda situada en la confluencia de la “C/ la Alberca” y la “C/ Pedro Gonzalez”. Intervención puntual en calzada, pavimentos, mobiliario y vegetación.
- Área 2: Carretera de Majadahonda entre la rotonda situada en la confluencia de la “C/ la Alberca” y la “C/ Pedro Gonzalez” y la rotonda de la “Guardia Civil” situada en Pº Madrid. Propuesta de creación de una mediana central, aumento del número de plazas disponibles de aparcamiento y reordenación de la acera del margen casco con recorrido habilitado para discapacitados.
- Área 3: El área comprendida entre el Arroyo del Nacedero y el Paseo de Madrid, incluido el Parque del Caño. La actuación se sujetará a las necesidades planteadas en el anteproyecto orientativo facilitado por la EMVS.

- Área 4: Paseo de Madrid. Intervención puntual en calzada, pavimentos, mobiliario y vegetación.
- Área 5: Carretera de Boadilla a Villaviciosa, hasta la C/ de Ronda. Intervención puntual en calzada, pavimentos, mobiliario y vegetación.

La intervención se plantea de manera integral en las áreas 2 y 3, siendo puntual en el resto de áreas.

El plazo previsto para la ejecución de la Obra, se estima en doce meses y el importe de los trabajos de ejecución, se han estimado en no más de 2.800.000 euros más I.V.A. La ejecución de las obras no forman parte de la encomienda de gestión, siendo el alcance de los trabajos a realizar por la EMSV Boadilla del Monte SAU de forma directa o indirecta:

- a) Redactar el Proyecto de ejecución de la Obra: “Proyecto de ejecución y Dirección de Obra de la Remodelación de espacios urbanos en Boadilla del Monte, Fase I”.
- b) Dirigir la ejecución de la Obra en base al Proyecto redactado.
- c) Informar y coordinar el Plan de Seguridad y Salud.
- d) Aprobación y seguimiento del Plan de Trabajo.
- e) Gestiones y tramitaciones con compañías suministradoras y organismos vinculados, con la inclusión de proyectos parciales o específicos necesarios, tales como Iberdrola, CYII, CHT, etc.
- f) Asistencia y redacción de las actas de obra .Se realizarán con una periodicidad mínima de una reunión semanal.
- g) Aprobación y recopilación del plan de control de calidad.
- h) Cumplimiento de todos los plazos legales de gestión administrativa. (replanteo, recepción de obra, período de garantía, etc.)
- i) Formar parte del Grupo de Trabajo de seguimiento durante el período de garantía de la Obra.
- j) Realizar los informes arqueológicos que fueran necesarios y gestiones con organismos competentes.
- k) Certificar mensualmente los trabajos realizados en la Obra y aprobar la liquidación final.
- l) Realizar el informe final respecto del estado de la Obra transcurrido el período de garantía de los trabajos.

La EMSV recibirá el coste efectivo de los servicios, que deberán justificarse al Ayuntamiento de Boadilla del Monte e incluirán el importe de los costes los servicios de personal de la EMSV, los realizados por profesionales y empresas en la asesoría jurídica, económica y técnica, así como en la relacionados en el alcance de los trabajos de forma directa o indirecta y los costes indirectos de funcionamiento de los servicios.

El importe máximo de los servicios asciende al importe de 238.326,91 € más IVA, así como los costes indirectos en los que pueda incurrir la EMSV Boadilla del Monte SA.

La vigencia de la encomienda comenzará desde su formalización y finalizará en el momento de terminación de la Obra proyectada y descrita.

El plazo previsto para la ejecución de la Encomienda se estima en doce meses. No obstante, dicha duración es meramente orientativa, por lo que podrá prolongarse hasta la finalización de las obras en un plazo máximo de dieciocho meses.

El Consejo de Administración de la EMSV Boadilla del Monte SA aprobó el pliego de prescripciones técnicas del expte. CS-CP-07/2016, Contrato de Servicios para la Redacción del Proyecto de Ejecución, Dirección de Obra, Estudio y Coordinación de Seguridad y Salud e informe de aprobación del Plan de Seguridad y Salud de la Obra de Remodelación de Espacios Urbanos en Boadilla del Monte (Fase I), mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, de la que resultó adjudicatario la UTE Urbinges Ambiental, S.L./José Javier Bataller Enguix por importe de 110.200,00 € más IVA

Por otro lado, la EMSV realizará los proyectos, estudios y ejecución de acometidas e instalaciones en espacios urbanos que el Ayuntamiento de Boadilla del Monte haya encargado a la EMSV hasta su puesta en funcionamiento. El presupuesto estimado para dichas ejecuciones asciende a 350.000 €, más IVA, que se condicionan en cuanto a su financiación, a la existencia del superávit del presupuesto del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

El detalle de los costes e ingresos de la rehabilitación y remodelación urbana es el siguiente:

(En euros)

CONCEPTO	REHABILITACION Y REMODELACIÓN URBANA (Casco Urbano)
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	116.005,20 €
Certificaciones de Obras y aprovisionamientos	
Trabajos realizados por otros empresas externos (proyectos, direccion, control de calidad, gastos generales...)	116.005,20 €
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	3.025,00 €
Servicios de profesionales independientes	3.025,00 €
TOTAL GASTOS DIRECTOS	119.030,20 €
TOTAL GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	31.954,00 €
TOTAL GASTOS	150.984,20 €
INGRESOS	
Entregas de ejecuciones de obra al Ayto Boadilla del Monte	150.984,20 €
TOTAL INGRESOS	150.984,20 €

g.- Biblioteca Municipal (Casa de la Cultura)

El edificio destinado a Casa de Cultura no se adapta a las necesidades del municipio, y por ello se ha propuesto la obra de rehabilitación del edificio sito en C/Mártires n.º 1, Boadilla del Monte, para su uso como Biblioteca Municipal Central, auspiciado por el Servicio Regional de Bibliotecas de Madrid, para lo que se deberá elaborar la redacción de un proyecto con sujeción a la normativa vigente y a lo que se haya establecido en el Plan General, Ordenanzas Municipales, y demás disposiciones vigentes con el fin de obtener los visados que en su caso fueran preceptivos.

El Ayuntamiento de Boadilla del Monte mediante encomienda de gestión planifica la prestación de rehabilitación de actuaciones en el patrimonio histórico, arquitectónico y cultural, así como las ejecuciones de obra y suministros que se consideren necesarias. Se incluye que la EMSV pueda realizar determinados proyectos de los contratos de asistencia y prestación de servicios por encomienda del Ayuntamiento.

La EMSV se encargará de la gestión de los proyectos y dirección facultativa, coordinación de seguridad y salud, control técnico que incluye los gastos generales a facturar al Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

El proyecto para la reforma del edificio de la Casa de la Cultura a rehabilitar como Biblioteca comprenderá, entre otras, las siguientes actuaciones:

- a) Reorganización general del edificio.
- b) Renovación de todas las instalaciones del edificio.
- c) Subsanación de deficiencias por filtraciones en planta sótano.
- d) Independización, en la medida de lo posible, del salón de actos del resto del edificio.
- e) Adaptación de todos los recorridos a criterios de accesibilidad universal y normativa relacionada.

- f) Propuesta de fachada, con valoración de la especial ubicación del edificio en el entorno del palacio. Se contará con la asistencia de la Dirección General de Patrimonio de la Comunidad de Madrid para la evaluación de la propuesta definitiva.
- g) Adaptación del edificio a la normativa de uso de la Comunidad Autónoma de Madrid y normativa municipal con el visto bueno del Servicio Regional de Bibliotecas de la Comunidad de Madrid

El plazo previsto para la ejecución de la Obra, se estima en catorce meses y el importe de los trabajos de ejecución, se han estimado en un importe aproximado de 2.600.000 euros más I.V.A.

El coste de los servicios de elaboración del Proyecto, dirección de obras, redacción de Estudio de Seguridad y Salud y coordinación de Seguridad y Salud se ha estimado en DOSCIENTOS CINCO MIL EUROS (205.000,00 €) más el Impuesto sobre el Valor Añadido.

La EMSV recibirá el coste efectivo de los servicios realizados, que deberán justificarse al Ayuntamiento de Boadilla del Monte e incluirán el importe de los costes los servicios de personal de la EMSV, así como los realizados por profesionales y empresas en la asesoría jurídica, económica y técnica, así como en la relacionados en el alcance de los trabajos de forma directa o indirecta, y los costes indirectos de funcionamiento de los servicios.

La inversión se contempla con el carácter de inversión plurianual o de ciclo largo, por lo que dichos trabajos tendrán su continuidad en los ejercicios posteriores, contemplándose para el ejercicio 2019 el importe de dirección de obra de la ejecución de las obras acometidas en el ejercicio, así como los gastos generales o indirectos en que la EMSV y que a continuación se detallan:

(En euros)

CONCEPTO	BIBLIOTECA MUNICIPAL (Casa de la Cultura)
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	130.135,50 €
Trabajos realizados por otros empresas externos (proyectos, direccion, control de calidad, gastos generales...)	130.135,50 €
TOTAL GASTOS GENRERALES O INDIRECTOS	15.977,00 €
TOTAL GASTOS	146.112,50 €
INGRESOS	
Entregas de ejecuciones de obra al Ayto Boadilla del Monte	146.112,50 €
TOTAL INGRESOS	146.112,50 €

h.- Movilidad: Aparcamiento, Zona Estacionamiento Regulado y Limitado de Vehículo.

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.

Los parquímetros del casco urbano son mobiliario urbano que sufre de obsolescencia y deterioro con el paso del tiempo por lo que se estima que en el ejercicio 2019 pueda ser sustituido por nuevos parquímetros cuyo valor se estima en 260.000 €. La financiación de dicho importe estará condicionada a la existencia de superávit en las cuentas del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

Los ingresos presupuestarios se incluyen la recaudación de las tasas de los parquímetros de la zona de estacionamiento limitado y servicio de los controladores, 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 51.442 €. Los ingresos por las tasas de la Zona de Estacionamiento Regulado por importe de 386.176 €, 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. Los costes incluyen los importes incurridos en la prestación de los servicios, 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 2019 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 30.000 €, incluidos en la partida de certificaciones de obra, así como los servicios de conservación y reparaciones de aparcamiento y la zona azul por un importe total por ambos conceptos de 75.962€ (instalaciones, ascensores, limpieza, repuestos de parquímetros, etc.).

En el gasto de personal se incluye a los 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.

(En euros)

CONCEPTO	MOVILIDAD: APARCAMIENTO y ZONA AZUL
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	260.000,00 €
Certificaciones de Obras y aprovisionamientos	260.000,00 €
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	129.654,00 €
Reparaciones y mantenimiento	75.962,00 €
Primas de seguros	15.000,00 €
Suministro elect./agua/gas	20.000,00 €
Comisiones bancarias	550,00 €
Otros servicios exteriores	18.142,00 €
GAST.PERSONAL DIRECTO	237.581,97 €
Sueldos y salarios	176.626,96 €
Seg. Social	60.955,00 €
Amortizaciones y provisiones	38.430,00 €
Amortizaciones	38.430,00 €
TOTAL GASTOS DIRECTOS	665.665,98 €
TOTAL GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	31.952,00 €
TOTAL GASTOS	697.617,98 €
INGRESOS	
Entregas de ejecuciones de obra al Ayto Boadilla del Monte	260.000,00 €
Arrendamientos y servicios (excl. Ayto.)	51.442,00 €
Subvenciones corrientes explotación Ayto.Boadilla del Monte	386.175,98 €
TOTAL INGRESOS	697.617,98 €

i.- 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 deberían revisarse 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 408.370 € contemplan la aducción y distribución a los consumidores de agua corriente de la Urbanización del Olivar de Mirabal, que incluyen las facturas por consumo de agua del Ayuntamiento de Boadilla en la Urbanización, estimándose éstas en un importe

anual de 39.850 € 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 existentes 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 141.240 € 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 renovará 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 30.000 € 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 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. No se contemplan entre los costes de la explotación otros gastos corrientes abonados por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte 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 como compensación de los gastos de servicio del Ayuntamiento de Boadilla del Monte se ha estimado en 76.500 € 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)

CONCEPTO	PRESTACIONES SERVICIOS A LAS URBANIZACIONES: DISTRIBUCIÓN DE AGUA
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	273.485,00 €
Reparaciones y mantenimiento	116.445,00 €
Servicios de profesionales independientes	5.000,00 €
Primas de seguros	4.700,00 €
Suministro elect./agua/gas	141.240,00 €
Comisiones bancarias	3.500,00 €
Otros servicios exteriores	2.600,00 €
GAST.PERSONAL DIRECTO	75.323,54 €
Sueldos y salarios	55.594,54 €
Seg. Social	19.729,00 €
TRIBUTOS	200,00 €
IBI, IVTM, IAE e Imp.sobre incremento Terrenos Naturaleza Urbana	200,00 €
TOTAL GASTOS DIRECTOS	425.508,54 €
TOTAL GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	31.954,00 €
TOTAL GASTOS	457.460,49 €
INGRESOS	
Entregas de bienes y prestacion servicios corrientes Ayto.Boadilla del Monte	41.683,34 €
Ingreso servicios a urbanizaciones	415.777,15 €
TOTAL INGRESOS	457.460,49 €

j.- Obras de Renovación y mejora de isleta en glorieta de avenida de España, en el término municipal de Boadilla del Monte, Madrid.

El Ayuntamiento de Boadilla del Monte mediante Acuerdo de su Junta Local de Gobierno en sesión de fecha 22 de febrero de 2006, aprobó el encargo de actuación a la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (en adelante, la EMSV), consistente en la consultoría y obras de redacción de proyecto de ejecución, redacción de estudio de seguridad y salud y ejecución de las obras de ornamentación de tres glorietas del municipio de Boadilla del Monte; encargo que fue aceptado por el Consejo de Administración de la EMSV en su sesión celebrada el día 23 de febrero de 2006.

La Dirección General de Carreteras, Área de Explotación, de la Comunidad de Madrid, con fecha 14 de septiembre de 2006, resolvió en virtud de Expediente N° 923/06, autorizar a la EMSV las obras de ornamentación de dos glorietas urbanas, glorieta M-501 acceso a Paseo de España y glorieta M-50 acceso M-501, en el término municipal de Boadilla del Monte, con arreglo a las Condiciones Generales y Particulares establecidas en la mencionada Resolución.

De conformidad con las referidas Condiciones Generales, la conservación y mantenimiento de los elementos empleados en la ornamentación de la glorieta correrá a cargo del promotor de la obra.

La EMSV, como Promotora de la obra y como consecuencia del deterioro producido en varios elementos decorativos de la rotonda situada en la confluencia de la M-501 con la

Avenida de España, así como ante la necesidad del soterramiento de la línea aérea de media tensión, cuya traza discurre en parte por encima del vaso de la fuente, interfiriendo con el funcionamiento de la misma, ha decidido acometer las actuaciones necesarias para el reacondicionamiento y remodelación de la isleta, solicitando la pertinente autorización a la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras (Área de Conservación y Explotación) que ha resuelto favorablemente con fecha 15 de junio de 2018.

Para atender dichos trabajos de conservación y reacondicionamiento, la EMSV ha solicitado la redacción de Proyecto de Ejecución de renovación y mejora de la isleta, con los siguientes criterios a tener en cuenta, para llevar a cabo la restauración:

- Las tareas de restauración deben aprovechar el amplio espacio disponible para generar un diseño estéticamente atractivo y que permita la integración en el espacio urbano.
- Los elementos que se introduzcan en las tareas de revegetación deben estar bien adaptados a las condiciones del lugar, pero en cualquier caso, habrá de dotarles de instalaciones que aseguren su buena implantación, y en particular, una red de riego.
- Deben emplearse elementos y materiales que reduzcan el mantenimiento al mínimo posible.
- El tratamiento que se aplique no puede mermar la visibilidad de los usuarios en las diferentes incorporaciones a la glorieta, ni aumentar de manera importante los riesgos para la seguridad de los conductores.
- Se deberá disminuir la superficie de la fuente, eliminando los brazos de la misma, para simplificar su funcionamiento y facilitar su mantenimiento.

La entidad Infraestructuras, Cooperación y Medio Ambiente, S.L. (“IYCSA”), con C.I.F. B80251168, resultó adjudicataria del contrato de servicios consistentes en la redacción del Proyecto de renovación y mejora de isleta en la glorieta de avenida de España, en el término municipal de Boadilla del Monte, Madrid, Expediente CMP-10/2018.

Asimismo el Pliego de prescripciones técnicas y cláusulas administrativas particulares elaborado y que había de regir la contratación de las obras de reacondicionamiento y restauración de la rotonda, también fue aprobado en la misma sesión del Consejo de Administración anteriormente mencionada. Esta actuación tiene un presupuesto de 673.682,45 euros IVA incluido y contará con la financiación del Ayuntamiento de Boadilla de Monte.

Indicar que el Ayuntamiento concedió la correspondiente Licencia de Obras el día 25 de julio de 2018.

Por todo ello, el día 26 de julio de 2018 se inició el procedimiento de licitación del Contrato de ejecución de las obras que ha sido adjudicado a la UTE Seranco, S.A. – Wenceslado García Pintura y Decoración, S.A. – Grupo Render Industrial Ingeniería y Montajes, S.L.

En el siguiente cuadro se recogen los costes de la obra que se realizaran al 100% en el ejercicio 2019, así como la financiación de dicha obra por parte del Ayuntamiento, cuyo importe asciende a 584.100 euros.

(En euros)

CONCEPTO	REMODELACION GLORIETA AVENIDA ESPAÑA
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	525.860,80 €
Certificaciones de Obras y aprovisionamientos	508.860,80 €
Trabajos realizados por otros empresas externos (proyectos, direccion, control de calidad, gastos generales...)	17.000,00 €
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	4.000,00 €
Primas de seguros	4.000,00 €
TRIBUTOS	37.390,80 €
Licencias Municipales (ICIO, Tasas urbanisticas, actividad, ocp.,etc)	37.390,80 €
TOTAL GASTOS DIRECTOS	567.251,60 €
TOTAL GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	15.976,91 €
TOTAL GASTOS	583.228,51 €
INGRESOS	
Entregas de ejecuciones de obra al Ayto Boadilla del Monte	583.228,51 €
TOTAL INGRESOS	583.228,51 €

k- Contrato de los servicios consistentes en la redacción del Proyecto de Ejecución 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 obra de rehabilitación para la construcción de 6 viviendas en régimen de venta del edificio sito en la calle Arco, de Boadilla del Monte (Madrid).

En esta promoción se contemplan los siguientes aspectos:

1. Edificación sobre rasante de tres alturas (baja+2) y bajo cubierta.
2. En cada planta se ubicarían dos viviendas de unos 50 m2 útiles, Dichas dimensiones permitirían el encaje de viviendas de dos dormitorios, cumpliendo los parámetros de dimensiones mínimas de vivienda de protección oficial.
3. La ocupación en planta de la edificación es la misma del actual perímetro de la existente, siempre por debajo del 85% de ocupación del solar en planta baja.
4. La altura medida a cornisa de la edificación sería igual o inferior a los 10,00m. indicados en la norma.
5. Con esta solución la distancia al muro divisorio del patio exterior ronda entre los 1,50 a 2,00 m. Hay que acabar de consensuar con el Ayuntamiento si dicha solución es viable, con ventanas (sobre todo en planta baja del inmueble) dando a ese patio, y teniendo en cuenta que el patio colindante tiene un fondo de más de 6,00 m.

6. El inmueble cuenta con ascensor y escalera que cumple las dimensiones exigidas en la normativa de accesibilidad de la Comunidad de Madrid.

Cuadro de superficies:

Identificación	Catastro	Registro	Normativa	Proyecto	Licencia	Adoptada
Activo: Parcela	180 m ²	176,52 m ²		176,52 m ²	-	176,52 m ²
S.C. Sobre Rasante	-	-	-	516,85 m ²	-	516,85 m ²
S.C. Bajo Rasante	-	-	-	147,95 m ²	-	147,95 m ²
Edificabilidad total	-	-	-	516,85 m ²	-	516,85 m ²
Urbanización Interior	-	-	-	Entorno a 33 m ²	-	33 m ²

Identificación	Superficie const	Observaciones
Planta Baja	147,95 m ²	Según envolvente actual de plano del catastro
Plana Primera	147,95 m ²	Según envolvente actual de plano del catastro
Plana Segunda	147,95 m ²	Según envolvente actual de plano del catastro
Planta bajo cubierta	73,00 m ²	A estudio de la solución final
TOTALES S/ RASANTE	516,85 m²	

El importe de los costes para el ejercicio 2019 se ha estimado en un 40% del total de los costes de la obra, el detalle de los mismos se adjunta en el cuadro siguiente:

(En euros)

CONCEPTO	6 VIVIENDAS CALLE ARCO 4
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	271.008,30 €
Certificaciones de Obras y aprovisionamientos	191.766,42 €
Trabajos realizados por otras empresas externas (proyectos, dirección, control de calidad, gastos generales...)	79.241,88 €
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	8.000,00 €
Primas de seguros	8.000,00 €
TRIBUTOS	10.000,00 €
Licencias Municipales (ICIO, Tasas urbanísticas, actividad, ocp., etc)	10.000,00 €
TOTAL GASTOS DIRECTOS	289.008,30 €
TOTAL GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	31.954,00 €
TOTAL GASTOS	320.962,30 €

I.- Contratación del proyecto de ejecución, estudio y coordinación de la construcción de 158 viviendas VPPB, trasteros y garajes, en la parcela RM 9.4, del Sector Sur 11 “Valenoso” del PGOU de Boadilla del Monte, propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (Madrid)

En el año 2019 se procederá a la licitación del 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 construcción de 158 viviendas VPPB, trasteros y garajes en la parcela RM 9.4 del Sector Sur 11 de Valenoso.

El desglose de los gastos de dicho proyecto es el que se incluye en el siguiente cuadro:

CONCEPTO	PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN VALENOSO RM 9.4
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	525.000,00 €
Trabajos realizados por otros empresas externos (proyectos, dirección, control de calidad, gastos generales...)	525.000,00 €
TOTAL GASTOS DIRECTOS	525.000,00 €

4.- PROGRAMA DE INVERSIONES 2019

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

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

4.1.1. Para el programa de Viviendas de protección pública en venta con calificación VPPB en la parcela RM 9.2 “Valenoso” se destinan 3.248.798 € de gastos del ejercicio, estando prevista la inversión en dicha promoción de un coste en ejecución de obra del 40 % 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 €

4.1.2. El programa de Viviendas de Protección Pública en venta en la parcela RM 9.3 se destinan 3.850.119 € de gastos en el ejercicio, estando prevista la inversión en dicha promoción de un coste de ejecución de obra del 40% de la inversión plurianual. El coste estimado de dicha promoción a ejecutar en 2019 y 2020 incluyen los siguientes gastos:

- Certificaciones de Obra+ BI + GG.....9.858.150,60 €
- Proyecto, Dirección Facultativa, Coordinación, etc..... 320.573,73 €
- Otros Gastos (notaria, tasas, impuestos, seguros...)..... 801.277,79 €
- Intereses financieros..... 177.446,30 €

4.1.3. En la construcción de las viviendas del edificio en la calle Enrique Calabia para la construcción de 10 viviendas se ha estimado que el grado de avance de la obra sea del 40% con una inversión para el año 2019 de 429.808 €. Los costes de la obra para la construcción final estimado serían:

• Certificaciones de Obra+ BI + GG.....	828.295,24 €
• Proyecto, Dirección Facultativa, Coordinación, etc.....	34.106,20 €
• Otros Gastos (notaria, tasas, impuestos, seguros.....)	98.025,58 €
• Intereses financieros.....	12.053,61 €

4.2. Inversiones en movilidad de estacionamiento regulado.

Se incluye en el presupuesto la sustitución del mobiliario urbano que por su deterioro y obsolescencia requiera ser reemplazado como los parquímetros de la zona del casco urbano. El importe de inversiones a realizar durante el ejercicio 2019 asciende a un importe aproximado de 260.000 € para la dotación de 21 parquímetros.

4.3. Actuaciones rotonda Avenida Glorieta España

Se incluye el importe de las actuaciones a realizar que asciende a 583.228 €. Los costes de la obra para la construcción final estimado serían:

• Certificaciones de Obra+ BI + GG.....	508.860,80 €
• Proyecto, Dirección Facultativa, Coordinación, etc.....	17.000,00 €
• Otros Gastos (notaria, tasas, impuestos, seguros.....)	57.366,91 €

4.3.1. Proyecto de Ejecución 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 obra de rehabilitación para la construcción de 6 viviendas en régimen de venta de edificio sito en la calle Arco, de Boadilla del Monte (Madrid). Se ha estimado que el grado de avance de la obra sea del 40% en el ejercicio 2019, con una inversión de 320.962 €. Los costes estimados de la obra para la construcción final serían:

• Certificaciones de Obra+ BI + GG.....	479.416,05 €
• Proyecto, Dirección Facultativa, Coordinación, etc.....	59.857,60 €
• Otros Gastos (notaria, tasas, impuestos, seguros.....)	23.345,08 €

5.- PROGRAMA DE FINANCIACIÓN 2019

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 107.880 € 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 el importe de subvención percibida por subsidiación de los intereses de préstamos con garantía hipotecaria de viviendas en arrendamiento por la Comunidad de Madrid por importe 56.906 €, 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 2019, en la medida que se realice la ejecución de la obra estimada la disposición en 7.791.362 €. 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 2.357.222 € 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 de dirección facultativa, laboratorios, Oficina de Control Técnico y otros gastos necesarios, se repercuten al Ayuntamiento de Boadilla por la encomienda de rehabilitación y remodelación del Casco Urbano, así

como los trabajos para remodelación del Patrimonio Histórico y Cultural del Municipio. Se incluyen como gastos de rehabilitación partidas de obra estimadas en por importe de 300.000 € para adecuación de instalaciones y obras de encomiendas o encargos de actuación del Ayuntamiento de Boadilla del Monte en el ejercicio 2019. En los costes se repercuten los gastos generales o gestión de honorarios devengados por la EMSV.

5.4.- Los programas de movilidad de estacionamiento regulado y aparcamiento público de la plaza de la Concordia 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 386.176 € e incluye los gastos necesarios para la prestación del servicio de la Zona de Estacionamiento Regulado (controladores, mantenimiento, gastos generales, etc.), y mantenimiento de las instalaciones del aparcamiento por importe de 30.000 €. 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.

Las inversiones en mobiliario urbano en estacionamiento regulado se financiaran con cargo al presupuesto del Ayuntamiento de Boadilla del Monte condicionado al superávit en el resultado de la Cuenta del Ayuntamiento.

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 415.777 €, 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 41.683 €. 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 de subvenciones y otras cuentas a percibir	Euros
Ingresos por arrendamientos del Ayto. de Boadilla del Monte	107.880
Ingresos del Ayuntamiento por prestación de servicio de agua	41.683
Ingreso por rehabilitación y urbanización del Municipio del Ayuntamiento de Boadilla del Monte	583.229
Ingresos por subvenciones corrientes a la explotación Ayto.Boadilla del Monte de Movilidad	386.176
Ingresos del Ayuntamiento por inversiones en mobiliario urbano	260.000
Subvenciones explotación otras administraciones (excluido Ayto.Boadilla)	56.906

Concepto de traspaso y otras cuentas a entregar	Euros
Trasposos 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 reembolso 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 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.

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	FECHA DATOS	
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 1, Bj B Préstamo Arrendamiento JYM	6733814/79	15208	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	73.936,29 €	38.753,25 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	268,96 €	67,96 €	-	157,26 €	25/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, BJA Préstamo Arrendamiento JYM	6733826/43	15247	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	73.888,43 €	38.728,10 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	268,80 €	67,91 €	-	157,16 €	25/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, 1ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733827/60	15249	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	73.888,43 €	38.728,10 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	268,80 €	67,91 €	-	157,16 €	25/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, 3ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733829/94	15253	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	73.888,43 €	38.728,10 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	268,80 €	67,91 €	-	157,16 €	25/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 4, BJA Préstamo Arrendamiento JYM	6733834/38	15231	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	74.026,66 €	38.801,33 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	269,29 €	68,04 €	-	157,45 €	25/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 1, 1ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733840/98	15209	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.234,01 €	29.477,08 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	208,21 €	52,60 €	-	121,74 €	29/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 1, 2ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733841/16	15211	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	29.406,16 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	207,71 €	52,47 €	-	121,44 €	29/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 1, 3ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733842/33	15213	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	29.406,16 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	207,71 €	52,47 €	-	121,44 €	29/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 2, BJA Préstamo Arrendamiento JYM	6733843/50	15215	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	29.406,16 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	207,71 €	52,47 €	-	121,44 €	29/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 2, 1ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733844/67	15217	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	29.406,16 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	207,71 €	52,47 €	-	121,44 €	29/08/2018

BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 2, 2ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733845/84	15219	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	29.406,16 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	207,71 €	52,47 €	-	121,44 €	29/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 2,3ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733846/02	15221	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	29.406,16 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	207,71 €	52,47 €	-	121,44 €	29/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 3,BjA Préstamo Arrendamiento JYM	6733847/19	15223	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	29.406,16 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	207,71 €	52,47 €	-	121,44 €	29/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 3, 1ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733848/36	15225	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	29.406,16 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	207,71 €	52,47 €	-	121,44 €	29/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 3,2ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733849/53	15227	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	29.406,16 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	207,71 €	52,47 €	-	121,44 €	29/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 3,3ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733850/28	15229	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	29.406,16 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	207,71 €	52,47 €	-	121,44 €	29/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 4,Bj B Préstamo Arrendamiento JYM	6733851/45	15232	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	29.406,16 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	207,71 €	52,47 €	-	121,44 €	29/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 4, 1ªB Préstamo Arrendamiento JYM	6733852/62	15234	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	29.406,16 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	207,71 €	52,47 €	-	121,44 €	29/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 4, 2ªB Préstamo Arrendamiento JYM	6733853/79	15236	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	29.406,16 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	207,71 €	52,47 €	-	121,44 €	29/08/2018

BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 4, 3ºB Préstamo Arrendamiento JYM	6733854/96	15238	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	29.406,16 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	207,71 €	52,47 €	-	121,44 €	29/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 5, B - Préstamo Arrendamiento JYM	6733855/14	15240	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	29.406,16 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	207,71 €	52,47 €	-	121,44 €	29/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 5, 1º B - Préstamo Arrendamiento JYM	6733856/31	15242	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	29.406,16 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	207,71 €	52,47 €	-	121,44 €	29/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 5, 2º B - Préstamo Arrendamiento JYM	6733857/48	15244	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	29.406,16 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	207,71 €	52,47 €	-	121,44 €	29/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 5, 3º B - Préstamo Arrendamiento JYM	6733858/65	15246	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	29.406,16 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	207,71 €	52,47 €	-	121,44 €	29/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, B - Préstamo Arrendamiento JYM	6733859/82	15248	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	29.406,16 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	207,71 €	52,47 €	-	121,44 €	29/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, 1º B - Préstamo Arrendamiento JYM	6733860/57	15250	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	29.406,16 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	207,71 €	52,47 €	-	121,44 €	29/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, 2º B - Préstamo Arrendamiento JYM	6733861/74	15252	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	29.406,16 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	207,71 €	52,47 €	-	121,44 €	29/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, 3º B - Préstamo Arrendamiento JYM	6733862/91	15254	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	29.406,16 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	207,71 €	52,47 €	-	121,44 €	29/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 1, B - Préstamo Arrendamiento JYM	6733863/09	15207	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.282,46 €	29.501,80 €	Variable	1,89340%	BI-ANUAL PROX JUL-2019	208,38 €	52,65 €	-	121,84 €	29/08/2018

BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P3, Bj A Préstamo promotor Inmobiliario	9359802/47	24626	29-12-05	29-01-09	29-12-15	84	189.079,46 €	176.331,09 €	Variable	1,87000%	SEMESTRAL PROX. 07/01/19	396,34 €	290,38 €	- €	29/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P3, Bjb Préstamo promotor Inmobiliario	9359803/64	24627	29-12-05	29-01-09	29-12-15	84	186.910,00 €	174.307,89 €	Variable	1,87000%	SEMESTRAL PROX. 07/01/19	391,79 €	287,05 €	- €	29/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P3, 1º B Préstamo promotor Inmobiliario	9359805/98	24631	29-12-05	29-01-09	29-12-15	84	186.960,00 €	174.354,58 €	Variable	1,87000%	SEMESTRAL PROX. 07/01/19	391,89 €	287,13 €	- €	29/08/2018
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P5, Bj A Préstamo promotor Inmobiliario	9359869/43	24658	29-12-05	29-01-09	29-12-33	300	232.310,00 €	136.912,20 €	Variable	3,17000%	SEMESTRAL PROX. 07/01/19	586,45 €	399,69 €	- €	29/08/2018
BBVA	VIVIENDAS	Avda. Julio Fuentes, 11 Préstamos Hipotecario	0182/6736/95/451322 47	29006	20-04-07	01-04-08	30-04-40	373	242.606,86 €	165.158,71 €	Variable	0,64000%	31/12/2018	599,44 €	182,89 €	- €	01/09/2018
NOVA GALICIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 4, 2 A Préstamos Hipotecario	500.0844.1042-6	15235	20-09-07	31-10-07	30-11-38		110.000,00 €	72.745,86 €	Variable	3,5000%	PROX. 30/08/2019	169,35 €	228,42 €	- €	01/09/2018
Sabadell	VIVIENDAS	C/ Reyes Católicos, 7 (RM 9.2 Valenoso) 95 Viviendas en Valenoso Préstamo Hipotecario	807554029637/06	29241	27-10-16	31-12-20	31-12-49	360	10.411.442,19 €	9.811.442,19 €	Variable	1,8951%	PROX. 27/10/2019		631,70 €		04/10/2018
Santander	VIVIENDAS	C/ Enrique Calabia 10							964.288,79 €	814.288,79 €	Variable						
SUBTOTAL VIVIENDAS									14.263.857,31 €	11.610.905,80 €				8.866,12 €	3.906,58 €	-	3.701,45 €
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L1	11660855/89	29095	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	112.265,29 €	51.583,06 €	Variable	3,14000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/19	483,73 €	158,91 €	- €	25/08/2018
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L2	11660856/07	29096	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.193,67 €	47.414,15 €	Variable	3,19000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/19	444,63 €	146,07 €	- €	25/08/2018

BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L3	11660857/24	29097	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.193,67 €	47.414,15 €	Variable	3,19000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/19	444,63 €	146,07 €	- €	25/08/2018
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 €	47.414,15 €	Variable	3,19000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/19	444,63 €	146,07 €	- €	25/08/2018
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 €	47.414,15 €	Variable	3,19000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/19	444,63 €	146,07 €	- €	25/08/2018
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 €	47.414,15 €	Variable	3,19000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/19	444,63 €	146,07 €	- €	25/08/2018
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 €	44.479,85 €	Variable	3,19000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/19	417,11 €	137,03 €	- €	25/08/2018
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 €	47.414,15 €	Variable	3,19000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/19	444,63 €	146,07 €	- €	25/08/2018
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 €	47.398,56 €	Variable	3,19000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/19	444,49 €	146,02 €	- €	25/08/2018
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 €	47.353,84 €	Variable	3,19000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/19	444,07 €	145,88 €	- €	25/08/2018
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 €	47.414,15 €	Variable	3,19000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/19	444,63 €	146,07 €	- €	25/08/2018
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 €	48.316,87 €	Variable	3,19000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/19	453,10 €	148,85 €	- €	25/08/2018
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 €	328.495,13 €	Variable	0,943000%	PROX. 20/10/2018	12.540,81 €	379,99 €	- €	22/08/2018
SUBTOTAL LOCALES									3.307.810,00 €	899.526,36 €				17.895,72 €	2.139,17 €	- €	
TOTAL VIVIENDAS Y LOCALES									17.571.667,31 €	12.510.432,16 €				26.761,84 €	6.045,75 €	- 3.701,45 €	

PRESUPUESTO AÑO 2019

PRESUPUESTO AÑO 2019	
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	12.906.734
GASTOS DE PERSONAL	
- Sueldos y salarios	660.001
- Seguridad Social a cargo de la empresa	194.608
- Indemnizaciones	
-Otros	17.512
AMORTIZACIÓN DE INMOVILIZADO	
- De inmovilizado intangible	1.750
- De inmovilizado corriente	252.650
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	4.198
- Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables l.p.	
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	
- Servicios exteriores	941.554
- Tributos	160.376
- 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	76.500
- A otros	
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (BENEFICIO)	138.259
GASTOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS	
- De obligaciones y bonos	
- De préstamos	155.459
- 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 2019

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

15.371.341 €

PRESUPUESTO AÑO 2019

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 15.371.341 €

CUENTA DE EXPLORACIÓN FUNCIONAL AÑO 2019 (CLASIFICACION PROGRAMAS)

GASTOS DIRECTOS

CONCEPTO	Importe Total	INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO	PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN VALENOSO RM 9.2	PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN VALENOSO RM 9.3	PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN VALENOSO RM 9.4	PROMOCIÓN DE VIVIENDA EN C/ ENRIQUE CALABIA	URBANIZACIÓN DEL SUELO (Ambito AH-31)	REHABILITACION Y REMODELACION URBANA (Casco Urbano)	BIBLIOTECA MUNICIPAL (Casa de la Cultura)	REMODELACION GLORETA AVENIDA ESPAÑA	6 VIVIENDAS CALLE ARCO 4	MOVILIDAD: APARCAMIENTO Y ZONA AZUL	PRESTACIONES SERVICIOS A LAS URBANIZACIONES: DISTRIBUCION DE AGUA
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	€ 12.906.733,72	-	€ 3.248.797,60	€ 3.850.118,54	€ 525.000,00	€ 429.807,78	€ 3.550.000,00	€ 116.005,20	€ 130.135,50	€ 525.860,80	€ 271.008,30	€ 260.000,00	€ -
Certificaciones de Obras y aprovisionamientos	€ 11.728.888,88	-	€ 3.114.547,60	€ 3.738.059,27	€ -	€ 412.754,78	€ 3.500.000,00	€ -	€ -	€ 508.860,80	€ 191.766,42	€ 260.000,00	€ -
Trabajos realizados por otros empresas externas (proyectos, direccion, control de calidad, gastos generales...)	€ 1.179.744,85	-	€ 134.250,00	€ 111.059,27	€ 525.000,00	€ 11.053,00	€ 50.000,00	€ 116.005,20	€ 130.135,50	€ 17.000,00	€ 79.241,88	€ -	€ -
GASTOS EXPLORACION DIRECTOS	€ 772.728,00	€ 112.990,00	€ 38.874,00	€ 112.600,00	€ -	€ 84.450,00	€ 5.650,00	€ 3.025,00	€ -	€ 4.000,00	€ 8.000,00	€ 129.654,00	€ 273.485,00
Reparaciones y mantenimiento	€ 276.681,00	€ 84.274,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 76.962,00	€ 116.445,00
Servicios de profesionales independientes	€ 43.899,00	-	€ 8.874,00	€ 6.500,00	€ -	€ 18.000,00	€ 2.500,00	€ 3.025,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.000,00
Primas de seguros	€ 108.256,00	€ 21.596,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00	€ -	€ 5.000,00	€ -	€ -	€ -	€ 4.000,00	€ 8.000,00	€ 15.000,00	€ 4.700,00
Notaria/Registro/ITP	€ 79.750,00	€ -	€ -	€ 35.000,00	€ -	€ 44.750,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Suministro elect. agua/gas	€ 167.240,00	€ 6.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 20.000,00	€ 141.240,00
Comisiones bancarias	€ 57.460,00	€ 1.180,00	€ -	€ 42.100,00	€ -	€ 10.000,00	€ 150,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 550,00	€ 3.500,00
Otros servicios exteriores	€ 39.442,00	€ -	€ 5.000,00	€ 4.000,00	€ -	€ 6.700,00	€ 3.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.600,00
GAST PERSONAL DIRECTO	€ 384.222,31	€ 50.391,81	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 20.925,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 237.581,97	€ 75.323,54
Sueldos y salarios	€ 286.154,31	€ 38.432,81	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 176.626,96	€ 55.594,54
Seg. Social	€ 98.068,00	€ 11.959,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.425,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 60.955,00	€ 19.729,00
GASTOS FINANCIEROS	€ 155.459,13	€ 83.300,00	€ 28.031,30	€ 40.000,00	€ -	€ 4.127,83	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Inter Prest. Hipotecarios	€ 155.459,13	€ 83.300,00	€ 28.031,30	€ 40.000,00	€ -	€ 4.127,83	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
TRIBUTOS	€ 152.875,88	€ 62.800,00	€ 16.800,00	€ 20.300,00	€ -	€ 5.000,00	€ 385,00	€ -	€ -	€ 37.390,80	€ 10.000,00	€ -	€ 200,00
Licencias Municipales (ICIO, Tasas urbanísticas, actividad, occ, etc)	€ 51.850,80	€ -	€ -	€ 4.500,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
IBI, I.VTM, IAE e Imp. sobre incremento, Terrenos Naturaleza Urbana	€ 91.800,00	€ 54.000,00	€ 16.800,00	€ 15.800,00	€ -	€ 5.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 200,00
IAE (Cota Nacional) y Tasa Urbanísticas otras administraciones	€ 9.185,00	€ 8.800,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 385,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Amortizaciones y provisiones	€ 123.978,00	€ 85.548,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 38.430,00	€ -
Amortizaciones	€ 119.780,00	€ 81.350,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Provisiones por depreciación	€ 4.198,00	€ 4.198,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 38.430,00	€ -
Variación Existencias	€ 9.284.064,37	€ -	€ 3.532.217,92	€ 4.302.614,54	€ 525.000,00	€ 603.269,61	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 320.962,30	€ -	€ -
Variación Exist. edificios terrenos, locales y otros aprovisionamientos	€ 9.284.064,37	€ -	€ 3.532.217,92	€ 4.302.614,54	€ 525.000,00	€ 603.269,61	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 320.962,30	€ -	€ -
Transferencias al Ayuntamiento	€ 76.500,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 76.500,00
Transferencias a espacios cedidas al Ayto de Boadilla del Monte	€ 76.500,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 76.500,00
TOTAL GASTOS DIRECTOS	€ 6.286.432,60	€ 395.028,80	€ 199.715,01	€ 279.896,00	€ -	€ 79.884,00	€ 3.576.960,00	€ 119.030,20	€ 130.135,50	€ 567.251,60	€ 31.954,00	€ 665.669,98	€ 425.506,54
CONCEPTO		€ 0,06	28%	35%	0%	10%	4%	4%	2%	2%	4%	4%	4%
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	€ 176.326,00	€ 10.580,00	€ 44.082,00	€ 61.714,00	€ 17.633,00	€ 7.053,00	€ 7.053,00	€ 3.527,00	€ 3.527,00	€ 7.053,00	€ 7.051,00	€ 7.051,00	€ 7.051,00
Certificaciones de Obras y aprovisionamientos	€ 176.326,00	€ 10.580,00	€ 44.082,00	€ 61.714,00	€ 17.633,00	€ 7.053,00	€ 7.053,00	€ 3.527,00	€ 3.527,00	€ 7.053,00	€ 7.051,00	€ 7.051,00	€ 7.051,00
Trabajos realizados por otros empresas externas (proyectos, direccion, control de calidad, gastos generales...)	€ 2.400,00	€ 144,00	€ 600,00	€ 840,00	€ 240,00	€ 96,00	€ 96,00	€ 48,00	€ 48,00	€ 96,00	€ 96,00	€ 96,00	€ 96,00
GASTOS EXPLORACION DIRECTOS	€ 8.000,00	€ 540,00	€ 2.250,00	€ 3.150,00	€ 900,00	€ 360,00	€ 360,00	€ 180,00	€ 180,00	€ 360,00	€ 360,00	€ 360,00	€ 360,00
Reparaciones y mantenimiento	€ 60.000,00	€ 3.600,00	€ 15.000,00	€ 21.000,00	€ 6.000,00	€ 2.400,00	€ 2.400,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00	€ 2.400,00	€ 2.400,00	€ 2.400,00	€ 2.400,00
Servicios de profesionales independientes	€ 4.600,00	€ 276,00	€ 1.150,00	€ 1.610,00	€ 460,00	€ 184,00	€ 184,00	€ 92,00	€ 92,00	€ 184,00	€ 184,00	€ 184,00	€ 184,00
Primas de seguros	€ 7.000,00	€ 420,00	€ 1.750,00	€ 2.450,00	€ 700,00	€ 280,00	€ 280,00	€ 140,00	€ 140,00	€ 280,00	€ 280,00	€ 280,00	€ 280,00
Notaria/Registro/ITP	€ 1.700,00	€ 102,00	€ 425,00	€ 595,00	€ 170,00	€ 68,00	€ 68,00	€ 34,00	€ 34,00	€ 68,00	€ 68,00	€ 68,00	€ 68,00
Suministro elect. agua/gas	€ 20.000,00	€ 1.200,00	€ 5.000,00	€ 7.000,00	€ 2.000,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00
Comisiones bancarias	€ 28.320,00	€ 1.700,00	€ 7.082,00	€ 9.914,00	€ 2.833,00	€ 1.133,00	€ 1.133,00	€ 567,00	€ 567,00	€ 1.133,00	€ 1.133,00	€ 1.133,00	€ 1.133,00
Otros servicios exteriores	€ 9.500,00	€ 570,00	€ 2.375,00	€ 3.325,00	€ 950,00	€ 380,00	€ 380,00	€ 190,00	€ 190,00	€ 380,00	€ 380,00	€ 380,00	€ 380,00
GAST PERSONAL DIRECTO	€ 4.500,00	€ 270,00	€ 1.125,00	€ 1.575,00	€ 450,00	€ 180,00	€ 180,00	€ 90,00	€ 90,00	€ 180,00	€ 180,00	€ 180,00	€ 180,00
Sueldos y salarios	€ 2.500,00	€ 150,00	€ 625,00	€ 875,00	€ 250,00	€ 100,00	€ 100,00	€ 50,00	€ 50,00	€ 100,00	€ 100,00	€ 100,00	€ 100,00
Seg. Social	€ 12.000,00	€ 720,00	€ 3.000,00	€ 4.200,00	€ 1.200,00	€ 480,00	€ 480,00	€ 240,00	€ 240,00	€ 480,00	€ 480,00	€ 480,00	€ 480,00
GASTOS FINANCIEROS	€ 1.800,00	€ 108,00	€ 450,00	€ 630,00	€ 180,00	€ 72,00	€ 72,00	€ 36,00	€ 36,00	€ 72,00	€ 72,00	€ 72,00	€ 72,00
Inter Prest. Hipotecarios	€ 1.800,00	€ 108,00	€ 450,00	€ 630,00	€ 180,00	€ 72,00	€ 72,00	€ 36,00	€ 36,00	€ 72,00	€ 72,00	€ 72,00	€ 72,00
TRIBUTOS	€ 1.500,00	€ 90,00	€ 375,00	€ 525,00	€ 150,00	€ 60,00	€ 60,00	€ 30,00	€ 30,00	€ 60,00	€ 60,00	€ 60,00	€ 60,00
Licencias Municipales (ICIO, Tasas urbanísticas, actividad, occ, etc)	€ 7.500,00	€ 450,00	€ 1.875,00	€ 2.625,00	€ 750,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 150,00	€ 150,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00
IBI, I.VTM, IAE e Imp. sobre incremento, Terrenos Naturaleza Urbana	€ 497.897,87	€ 29.272,00	€ 121.878,00	€ 170.784,00	€ 49.789,00	€ 19.516,00	€ 19.516,00	€ 9.758,00	€ 9.758,00	€ 19.516,00	€ 19.516,00	€ 19.516,00	€ 19.516,00
IAE (Cota Nacional) y Tasa Urbanísticas otras administraciones	€ 295.194,36	€ 17.710,00	€ 73.592,00	€ 103.318,00	€ 29.516,00	€ 11.809,00	€ 11.809,00	€ 5.904,00	€ 5.904,00	€ 11.809,00	€ 11.809,00	€ 11.809,00	€ 11.809,00
Amortizaciones y provisiones	€ 79.652,00	€ 4.719,00	€ 17.528,00	€ 27.528,00	€ 7.865,00	€ 3.146,00	€ 3.146,00	€ 1.573,00	€ 1.573,00	€ 3.146,00	€ 3.146,00	€ 3.146,00	€ 3.146,00
Amortizaciones	€ 17.512,00	€ 1.053,00	€ 4.378,00	€ 6.129,00	€ 1.751,00	€ 700,00	€ 700,00	€ 350,00	€ 350,00	€ 700,00	€ 700,00	€ 700,00	€ 700,00
Provisiones por depreciación	€ 96.539,51	€ 5.780,00	€ 24.150,00	€ 33.789,00	€ 9.864,00	€ 3.862,00	€ 3.862,00	€ 1.931,00	€ 1.931,00	€ 3.862,00	€ 3.862,00	€ 3.862,00	€ 3.862,00
Variación Existencias	€ 134.620,00	€ 8.077,00	€ 33.654,01	€ 47.118,00	€ 13.462,00	€ 5.385,00	€ 5.385,00	€ 2.692,00	€ 2.692,00	€ 5.385,00	€ 5.385,00	€ 5.385,00	€ 5.385,00
Variación Exist. edificios terrenos, locales y otros aprovisionamientos	€ 1.750,00	€ 105,00	€ 438,00	€ 613,00	€ 175,00	€ 70,00	€ 70,00	€ 35,00	€ 35,00	€ 70,00	€ 70,00	€ 70,00	€ 70,00
Transferencias al Ayuntamiento	€ 132.870,00	€ 7.972,00	€ 33.216,01	€ 46.505,00	€ 13.287,00	€ 5.315,00	€ 5.315,00	€ 2.657,00	€ 2.657,00	€ 5.315,00	€ 5.315,00	€ 5.315,00	€ 5.315,00
Transferencias a espacios cedidas al Ayto de Boadilla del Monte	€ 798.843,87	€ 47.929,00	€ 199.715,01	€ 279.896,00	€ 79.884,00	€ 31.954,00	€ 31.954,00	€ 15.977,00	€ 15.977,00	€ 31.954,00	€ 31.954,00	€ 31.954,00	€ 31.954,00
TOTAL GASTOS	€ 6.087.276,47	€ 442.958,80	€ 0,00	€ 0,00	€ -	€ 0,00	€ 3.608.914,00	€ 150.984,20	€ 146.112,50	€ 583.228,51	€ 0,00	€ 697.617,98	€ 457.460,49
INGRESOS													
Entregas de ejecuciones de obra al Ayto Boadilla del Monte	€ 1.140.326,21	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 150.984,20	€ 146.112,50	€ 583.228,51	€ -	€ 280.000,00	€ -
Entregas de bienes y prestación servicios corrientes Ayto Boadilla del Monte	€ 149.593,34	€ 107.880,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 41.883,34
Arrendamientos y servicios (incl. Ayto.)	€ 312.414,99	€ 280.972,99	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 51.442,00
Ingreso servicios a urbanizaciones	€ 4.024.691,15	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.608.914,00	€ -	€ -	€ -	€ -		

PRESUPUESTO AÑO 2019

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 2019
A) OPERACIONES CONTINUADAS	
1. Importe Neto de la Cifra de Negocios.	5.626.995
a) Ventas	
b) Prestaciones de servicios	5.626.995
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	9.284.064
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	-
4. Aprovisionamientos	- 12.906.734
a) Consumos de Mercaderías	
b) Consumo de materias primas y otras materia consumibles	- 11.726.989
c) Trabajos realizados por otras empresas	- 1.179.745
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	
5. Otros Ingresos de explotación	443.082
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	-
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	443.082
6. Gastos de personal	- 872.120
a) Sueldos, salarios y asimilados	- 677.513
b) Cargas Sociales	- 194.608
c) Provisiones.	
7. Otros gastos de explotación	- 1.106.128
a) Servicios exteriores	- 941.554
b) Tributos	- 160.376
c) Otros gastos de gestión corriente, deterioros y variación de provisiones	- 4.198
8. Amortización del inmovilizado	- 254.400
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	- 76.500
-al sector público local de carácter administrativo (Ayto. Boadilla)	- 76.500
-al sector 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)	155.459
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	155.459
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	
a) Cartera de negociación y otros	
b) Derivados financieros	
c) Imputación al resultado ej. por activos financieros disponibles para venta	
16. Diferencia de Cambio	
17. Deterioro, bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	
a) De empresas del grupo y asociadas	
b) De terceros	
A.2) RESULTADO FINANCIERO (13-14+/-15+/-16+/-17)	
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (+/- A.1+/- A.2)	
18. Impuestos sobre beneficios	
18. Otros ingresos y gastos financieros	
	-
B) RESULTADO FINANCIERO	
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	-
20. Impuestos sobre beneficios	
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (+/- A.4.+/- 19)	-

PRESUPUESTO AÑO 2019

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 ampliacion capital
- Gastos, emision 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
 - Inmovilizado en curso y anticipos
- Inversiones inmobiliarias
 - Terrenos
 - Construcciones
- Inversiones financieras
 - Empresas del grupo
 - Empresas asociadas
 - Otros del s. Públ. Estatal de carácter empr. 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 Públ. 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 empr. O fundac.
- De otras deudas
- De proveedores de inmovilizado y otros del Ayuntamiento de Boadilla del Monte

PRESUPUESTO AÑO 2019

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	-	403.376 €	
Subvenciones netas a la explotación		386.176 €	
- Variaciones de las provisiones			
Provisiones netas de inmovilizado			
Provisiones netas para riesgos y gastos			
- Amortizaciones			
Amortizaciones de inmovilizado		254.400 €	
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.			
- Préstamos de otras empresas (entidades financieras)		4.150.497 €	
- De proveedores de inmovilizado y otros. Ayuntamiento de Boadilla del Monte			

RENEGOCIACIÓN DE DEUDAS A CORTO PLAZO

PRESUPUESTO AÑO 2019

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 792.163

TOTAL ORÍGENES 5.197.060

PRESUPUESTO AÑO 2019

Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV)		(en euros)	
BALANCE DE SITUACIÓN		Presupuesto 2019	Estimado 2018
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
I- INMOVILIZADO INTANGIBLE NETO		10.375.265	10.627.915
II- INMOVILIZADO MATERIAL NETO		245	245
III -INVERSIONES INMOBILIARIAS		349.501	482.371
IV- INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO		9.946.482	10.066.262
V-INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO		79.037	79.037
VI- ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDO			-
VII- Deudas Comerciales no corrientes			
B) ACTIVO CORRIENTE		23.060.264	17.882.153
II- EXISTENCIAS			
III- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR		21.365.106	16.216.529
1.- clientes por ventas y prestaciones de servicios		1.070.450	1.070.450
2.- Accionistas (socios) por desembolsos exigidos)		920.450	920.450
3. Otros deudores		150.000	150.000
IV- INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO			
V- INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO			
VII- PERIODIFICACIONES		4.500	4.500
VI- EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES		620.208	590.674
TOTAL ACTIVO = TOTAL PASIVO		33.435.529	28.510.068
PATRIMONIO NETO Y PASIVO			
A) PATRIMONIO NETO			
A- 1)- FONDOS PROPIOS			
I- CAPITAL			
1. Capital escriturado		7.832.333	7.832.333
2. Capital no exigido			
II- PRIMA DE EMISIÓN			
III- RESERVAS		435.046	435.046
IV- ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS			
V-RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES		-	158.550
VI-OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS			
VII-RESULTADOS DEL EJERCICIO			
VIII-DIVIDENDO A CUENTA			
IX- Ajustes en el patrimonio neto			
A-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS		6.805.600	6.822.800
B) PASIVO NO CORRIENTE		14.952.959	10.802.461
I-PROVISIONES A LARGO PLAZO			
II- DEUDAS A LARGO PLAZO			
1. Deudas con entidades de crédito		1.500.000	1.500.000
2. Acreedores por arrendamiento financiero		13.452.959	9.302.461
3. otras deudas a largo plazo		13.430.459	9.279.961
III- DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO			
IV- PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO		22.500	22.500
V. Periodificación a largo plazo.			
VI. Acreedores comerciales no corrientes			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo			
C) PASIVO CORRIENTE		3.568.141	2.775.978
I. Provisiones a corto plazo			
II- DEUDAS A CORTO PLAZO			
1. Deudas con entidades de crédito		880.405	707.742
2. Acreedores por arrendamiento financiero		525.405	357.742
3. Otras deudas a corto plazo		355.000	350.000
III- DEUDAS CON EMPRESAS DEL Grupo Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO			
IV- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR		2.680.036	2.060.536
1. Proveedores		766.036	740.536
2. Otros acreedores		1.914.000	1.320.000
VI-PERIODIFICACIONES		7.700	7.700
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		33.435.529	28.510.068
TOTAL ACTIVO = TOTAL PASIVO		33.435.529	28.510.068