

PROYECTO DE PRESUPUESTO ANUAL

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

PAAIF 2023

INDICE

1.- INTRODUCCIÓN.....	3
2.- MEMORIA DE ACTIVIDADES Y BASES DE PRESENTACIÓN DEL PAAIF	4
2.1.- Arrendamientos.	4
2.2.- Edificaciones en venta.	5
2.3.- Mantenimiento.	5
2.4.- Servicios Públicos	5
2.5.- Obras y contratos en fase de ejecución.	5
2.6.- Contratos de servicios y obras a iniciar.	6
3.- BASES DE PRESENTACIÓN DEL PAAIF	6
3.1.- Imagen fiel	6
3.2.-Principio de empresa en funcionamiento	7
3.3.- Principios contables	7
3.4.-Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre	7
3.5.- Agrupación de partidas	7
3.6.- Normas de valoración	7
3.7.- Autorización de los gastos y disposición de los pagos	15
3.8 Contabilización de los ingresos ordinarios.	25
4.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL EJERCICIO 2023.	26
4.1.- Inmuebles en arrendamiento	27
4.2.- Promoción de viviendas en “Valenoso” RM 9.4	28
4.3.- Promoción de Viviendas en Valenoso MZ-9A	37
4.4.- Urbanización del Suelo	39
4.5.- Movilidad: Aparcamiento, Zona Estacionamiento Regulado y Limitado de Vehículo.	42
4.6.- Prestación de servicios a las urbanizaciones. Distribución de agua	43
5.- PROGRAMA DE INVERSIONES 2023	44
6.- PROGRAMA DE FINANCIACIÓN 2023	45
7.- ESTADO DE PREVISIÓN DE MOVIMIENTOS Y SITUACIÓN DE LA DEUDA.....	45
8.- PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN Y OTRAS DEUDAS 2023	48
9.- PRESUPUESTO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS 2023.....	53
10.- PRESUPUESTO DE CAPITAL.....	54
11.- BALANCE DE SITUACIÓN.....	58

1.- INTRODUCCIÓN

El Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación (en adelante PAAIF) para el ejercicio 2023 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 por el 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 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y viene regulado en las “Normas específicas para las Sociedades mercantiles” contenidas en la sección 2º del capítulo IV, del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del Título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos.

Los Programas que contiene el presente documento, están confeccionados dando continuidad a los ejercicios anteriores, atendiendo a los principios contables, prudencia valorativa, eficacia, eficiencia, racionalización del gasto y maximización del rendimiento, que son la base sobre 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 2023 estructura de forma precisa las previsiones y su ordenación económica, con los estados de previsión de ingresos y gastos, que contienen además de los resultados una previsión del Balance de Situación que incluye las previsiones de los estados de inversiones reales y financieras, contenidas en el presupuesto de capital.

La 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.

En la cuenta de explotación y otros resultados recogidos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias se incluyen los objetivos a alcanzar y las rentas que se esperan generar con el Programa Anual de Actuación, Inversiones y Financiación.

Así mismo se desarrolla una Memoria de las Actividades y bases de presentación de actividades y desarrollo de programas de actuación, inversión y financiación a realizar en el ejercicio 2023, 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 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- d) Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen las medidas de lucha contra la morosidad en la operaciones comerciales.
- e) Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014.
- f) Real Decreto-ley 4/2013, de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo.
- g) Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local (LRSAL).
- h) 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 presupuestaria.
- i) Real Decreto Legislativo 1514/2007, de 16 de noviembre por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.
- j) Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas y se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre y el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por Real Decreto 151/2007, de 16 de noviembre.
- k) Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- l) Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de diciembre, de Estabilidad Presupuestaria en su aplicación a las entidades locales.
- m) Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y demás disposiciones de aplicación.

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 2023, son las siguientes:

2.1.- Arrendamientos.

- Gestión del Patrimonio Inmobiliario de Viviendas de la EMSV en régimen de alquiler en las promociones de C/ Jacinto Benavente, 1, C/ Francisco Alonso, 1 y Paseo de Saint Cloud, 1 de Boadilla del Monte.
- Gestión de arrendamiento de plazas de garaje en Paseo de Saint Cloud, 1 y Avda. Julio Fuentes, 11 de

Boadilla del Monte.

- Arrendamiento de locales de negocio en Avenida de Isabel de Farnesio nº 2 Bis y nº 34 Bis, y edificio dotacional para Biblioteca Municipal en Avda. Isabel de Farnesio, 33 de Boadilla del Monte.
- Oficina de Atención de la Bolsa de Alquiler de Viviendas en Boadilla del Monte, “Plan Alquiler” de la Comunidad de Madrid. (Actualmente dicho servicio se encuentra suspendido por la Comunidad de Madrid).

2.2.- Edificaciones en venta.

- Gestión de venta de plazas de garajes en Avda. Julio Fuentes, 11 y Paseo de Saint Cloud, 1 y locales comerciales en Avda. Isabel de Farnesio nº 2 Bis y nº 34 Bis de Boadilla del Monte.

2.3.- Mantenimiento.

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

2.4.- Servicios Públicos.

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

2.5.- Obras y contratos en fase de ejecución.

- Expediente CSP-02/2021. Contrato del servicios para la redacción del proyecto básico, trabajos complementarios, proyecto de ejecución, proyecto de actividad de garaje y piscinas, dirección facultativa (director de obra y dirección de ejecución de obra) y coordinación de seguridad y salud de las obras de 158 viviendas VPPB, trasteros y garajes, en la parcela RM 9.4, del Sector Sur Ah-38“ Valenoso” de Boadilla del Monte (Madrid).
- Expediente CSP-03/2020. Contrato de servicios para la auditoría y revisión de los estados y cuentas anuales de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U.
- Expediente CS-01/2021. Contrato de servicios para el ejercicio de la acusación particular en defensa de los intereses de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. en el procedimiento abreviado 19/2016 ante la Audiencia Nacional y defensa letrada en eventuales recursos.
- Expediente CS-02/2021. Contrato de servicios para la limpieza de la sede de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. y el aparcamiento público en la Plaza de la Concordia de Boadilla del Monte.
- Expediente CO-01/2021 Contrato de obras de ejecución de los proyectos de restauración de los arroyos Prado Chico y Prado Grande y construcción de tanques de laminación de aguas pluviales en el entorno del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 “Cortijo Sur”), en el término Municipal de Boadilla del Monte (Madrid).
- Expediente CS-02/2022 Contrato de servicios de Entidad de Control de Calidad en la Edificación (ECCE) y Organismo de Control Técnico (OCT) del proyecto de ejecución y de las obras para la construcción de 158 viviendas VPPB, trasteros y garajes, en régimen de venta, en la parcela RM 9.4, del AH-38 “Valenoso” del PGOU de Boadilla del Monte (Madrid).
- Expediente CS-03/2022 Contrato de servicios de asistencia técnica a la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U.
- Expediente CS-04/2022. Contrato mixto de servicios de telecomunicaciones y suministro de terminales móviles y rack para la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte SAU. Iniciado expediente de contratación.

- Expediente CO-01/2022. Contrato de obras de construcción de 158 viviendas VPPB, trasteros garajes y piscina, en régimen de venta, en la calle Cristóbal Colón número 11 (parcela RM 9.4, del Sector AH-38 “Valenoso”) del PGOU de Boadilla del Monte (Madrid). Iniciado expediente de contratación.

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

- Contrato para el suministro de contadores de agua en la Urbanización del Olivar de Mirabal, lectores de contadores de agua, equipos informáticos, aplicaciones informáticas, hardware y software necesario para la lectura electrónica y transmisión telemática de las lecturas de los equipos.
- Contrato para el suministro de parquímetros de estacionamiento regulado para la renovación de los equipos existentes y suministro de equipos nuevos.
- Contrato de mantenimiento de instalaciones telecomunicaciones y equipo de control en el Olivar de Mirabal, así como contrato mantenimiento grupos de bombeo de agua.
- Contrato de mantenimiento de centro de transformación en la urbanización Olivar de Mirabal.
- Contrato de mantenimiento de pequeños trabajos de albañilería, electricidad, pintura, fontanería, mantenimiento, reparaciones y otros trabajos en edificios y obra civil de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U.
- Contrato seguro de garantía decenal en 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).
- Contrato de seguros de responsabilidad civil, incendio y otras responsabilidades (robo, rotura de cristales, etc.) en las viviendas, locales y plazas de garaje propiedad o en explotación de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (Madrid).
- Contrato para suministro de electricidad para oficinas EMSV, aparcamiento público de la Plaza de la Concordia y otras instalaciones.
- Contrato de mantenimiento de equipos de recarga de vehículos eléctricos.
- Contrato del proyecto básico, ejecución, estudio, dirección y coordinación de las Obras de Red de Saneamiento en la urbanización del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 “Cortijo Sur”), en el término Municipal de Boadilla del Monte (Madrid).
- Contrato para Ejecución de las Obras de Red de Saneamiento en la urbanización del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 “Cortijo Sur”), en el término Municipal de Boadilla del Monte (Madrid).
- Contrato para la Dirección Faltativa de las Obras de Red de Saneamiento en la urbanización del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 “Cortijo Sur”), en el término Municipal de Boadilla del Monte (Madrid).
- Contrato del proyecto básico, ejecución, estudio, dirección y coordinación de la construcción de un máximo de 108 viviendas VPP, trasteros y garajes, en la parcela MZ9A, 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 servicios para la auditoría y revisión de los estados y cuentas anuales de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. para los ejercicios 2023, 2024 y 2025.

3.- BASES DE PRESENTACIÓN DEL PAAIF

3.1.- 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. 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 1/2010, de 2 de julio, disposiciones específicas y en el mismo Plan General de Contabilidad, por lo que se mantiene la adaptación sectorial a las empresas inmobiliarias (Orden 28 de diciembre de 1994 del Ministerio de Economía y Hacienda), con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Las cifras incluidas en el PAAIF están expresadas en euros salvo que se indique lo contrario.

3.2.-Principio de empresa en funcionamiento

Las 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.

3.3.- 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.

3.4.-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%.

3.5.- Agrupación de partidas

No se han realizado agrupaciones de partidas.

3.6.- Normas de valoración

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

3.6.1 Inmovilizado intangible

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

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

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

3.6.2 Inmovilizado material

Coste

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

3.6.3 Inversiones inmobiliarias

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

Los criterios contenidos en las normas anteriores, 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.

3.6.4 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al cierre del ejercicio 2022, 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 2023.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin

riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo. Para aquellos activos que no generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen dichos activos.

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

3.6.5 Arrendamientos

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

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

3.6.6 Activos financieros

Clasificación y valoración

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

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

En su reconocimiento inicial en el balance, estos activos se registran por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, es decir, el valor 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, continúa reconociéndolo por el importe al que está expuesta por las variaciones del valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, reconociendo el pasivo asociado.

Derivados de cobertura

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

Correcciones valorativas por deterioro de los activos financieros

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

Las correcciones valorativas por deterioro, y si procede, su reversión se 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.

No se han efectuado correcciones valorativas de evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable.

3.6.7 Pasivos financieros

Clasificación y valoración

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

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

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

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

Los préstamos y descubiertos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros y los costes directos de emisión, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros 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 2023 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 iguala el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación, con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

3.6.8 Existencias

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

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

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

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

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

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

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

No se han estimado correcciones valorativas por deterioro en el ejercicio 2023.

3.6.9 Transacciones en moneda extranjera

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

3.6.10 Impuesto sobre beneficios

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

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

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

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

Los activos y pasivos por 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 párrafo 2º 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 inserción social.
- Suministro de agua y alumbrado público; servicios de limpieza viaria, de recogida y tratamiento de residuos, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.

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

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

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

3.6.12 Provisiones y contingencias

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

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

Aquellos deudores cuyas deudas vencidas y exigibles han superado el plazo de 6 meses se consideran de dudoso cobro dotándose la provisión por insolvencias por dicho importe. Las deudas se revisan de forma mensual, siendo personal administrativo el encargado de realizar la reclamación. Se utilizará como método de reclamación una carta nominativa o escrito remitido mediante correo certificado con acuse de recibo o preferentemente si se conociera correo electrónico al deudor. Se intentará notificar al deudor en al menos dos

ocasiones, apercibiendo que se iniciará la vía judicial de no atender el requerimiento de la deuda. La segunda notificación será por cualquier medio que permita dejar constancia fehaciente de su contenido. Si hubiera transcurrido más de un año de las deudas, y estas superan tres mensualidades o rentas vencidas, se procederá a la reclamación por vía judicial de los impagados acumulados en la jurisdicción judicial correspondiente, siempre que no se hubiera formalizado un calendario de pagos con los mismos, que en caso de incumplirse, igualmente se le apercibirá antes de iniciar la vía judicial correspondiente. En todo caso, antes de acudir a la vía judicial, se acudirá a la vía de la negociación extrajudicial para intentar el pago de la deuda, dando la posibilidad de otorgar la correspondiente propuesta de calendario de pagos, y en su caso, si esta vía no surte efectos se valorará acudir a la vía judicial.

3.6.13 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

La sociedad no tiene elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

3.6.14 Gastos de personal y compromisos por pensiones

Los gastos de personal incluyen todos los sueldos y las obligaciones de orden social 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.

3.6.15 Pagos basados en acciones

La sociedad no realiza pagos basados en acciones.

3.6.16 Subvenciones, donaciones y legados

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

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

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

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

3.6.17 Combinaciones de negocios

No han presupuestado operaciones de esta naturaleza.

3.6.18 Negocios conjuntos

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

3.6.19 Transacciones entre partes vinculadas

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

3.6.20 Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

3.6.21 Clasificación de los activos y pasivos

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

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

3.7.1 Órganos colegiados y personas autorizadas al pago

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

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

Las facultades establecidas por los estatutos son las siguientes:

A la Junta General

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

Al Consejo de Administración:

- 1º La dirección, gestión y administración superior de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U.
- 2º Podrá convocar la Junta General extraordinaria siempre que lo estime conveniente a los intereses sociales, a través de su Presidente.
- 3º Ejecutar los acuerdos y seguir las directrices fijadas por la Junta General.
- 4º Establecer los criterios que habrán de regir la política de personal de la Sociedad y fijar su remuneración.
- 5º Aprobar las líneas generales de actuación de acuerdo con los criterios establecidos por la Junta.
- 6º Acordar el ejercicio y desistimiento de acciones y cuantas materias no estén expresamente reservadas a la Junta General o al Presidente.
- 7º Formular la memoria, inventario, balance anual, cuenta de pérdidas y ganancias y la propuesta de aplicación de beneficios, en su caso.
- 8º Autorizar toda clase de contratos, adquisiciones y suministros, fijando las condiciones generales que hayan de regir tales contrataciones.
- 9º Nombrar, a propuesta del Presidente del Consejo, un Consejero Delegado y/o un Gerente y/o Director-Gerente y determinar sus facultades.
- 10º Concretar con cualquier entidad u organismo estatal, paraestatal o particular los empréstitos, operaciones de préstamo, créditos, etc., que pueden ser necesarios para el desarrollo de las actividades encomendadas a la Sociedad.
- 11º Fijar las dietas de sus miembros por asistencias a los Consejos de Administración que se celebren.
- 12º Requerir los asesoramientos técnicos que sean necesarios en cada ocasión para la mejor marcha de la Sociedad, con arreglo a los preceptos legales en vigor.
- 13º Delegar todas o parte de sus facultades propias o delegadas, salvo las que legalmente no pueden ser objeto de delegación, en el Presidente, en el Gerente o en otro Consejero.
- 14º Autorizar el otorgamiento y formalización de las escrituras y documentos que sean necesarios para la consecución del fin social, con las cláusulas y requisitos que estimen oportunos.
- 15º Aprobar los Reglamentos de Servicios y de Régimen Interior que pudieran resultar necesarios, para someterlos a la aprobación de la junta General o de los Organismos que, en cada caso, proceda.
- 16º Llevar a la práctica los acuerdos de la Junta General por sí o a través del Consejero Delegado o del Gerente.
- 17º Resolver toda clase de cuestiones cuya competencia no esté atribuida por los Estatutos a otro órgano de la Sociedad.
- 18º Ejercer todas las atribuciones que se desprenden de los Estatutos y de los acuerdos que adopte la Junta General, así como entender en todo aquello que afecte a la marcha de la Sociedad, cuya administración se le encomienda.
- 19º Otorgar poderes para pleitos con facultad de absolver posiciones en juicio.
- 20º La enumeración de facultades que anteceden es enunciativa y no limitativa, pues el Consejo tendrá, sin reservas ni excepción alguna, todas las que corresponden al giro y tráfico de la Empresa Social y que, según la Ley de Sociedades Anónimas y estos Estatutos, no están taxativamente reservados a la Junta General de accionistas.

El Consejo de Administración delegó en el Director Gerente las facultades siguientes:

- 1º Representar a la Sociedad ante el Estado, Entes Autonómicos, Provinciales, Municipales, Sindicatos y cualesquiera personas o entidades, Corporaciones públicas y privadas, Sociedades y ante los Tribunales, de cualquier grado y jurisdicción, ordinarios o especiales, así como ante la Administración Pública estatal, autonómica, local o provincial, quedando expresamente facultado para prestar confesión en juicio, transigir y realizar ante los Tribunales y Autoridades citados los actos o comparencias en que se exija la presencia del legal representante de la Compañía y otorgar los poderes necesarios para estos fines.
- 2º Autorizar toda clase de contratos de adquisiciones, servicios y suministros de cualquier cuantía, siempre que sean consecuencia de las actuaciones programadas y aprobadas por el Consejo de Administración, hasta el límite de SESENTA MIL EUROS (60.000) más IVA.
- 3º Formalizar en nombre de la Sociedad, los actos y contratos de orden administrativo, civil, laboral, mercantil, bursátil o bancario, necesarios o convenientes para la realización del objeto social y formalizar,

- asimismo -mancomunadamente con el Presidente o, en ausencia de aquél, con el Vicepresidente de la Empresa- las operaciones de crédito.
- 4º Concretar y aceptar, por sí, contratos con entidades públicas y privadas, a través de los procedimientos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público, cuando sean necesarios o convenientes para la realización del objeto social, dando cuenta al Consejo de Administración, hasta el límite de SESENTA MIL EUROS (60.000) más IVA.
 - 5º Ordenar pagos y disponer fondos por sí hasta un límite de SESENTA MIL EUROS (60.000) más IVA. Y, mancomunadamente, con la firma del Presidente o en ausencia de aquél, el Vicepresidente de la Sociedad, sin límite alguno.
 - 6º Solicitar y dar conformidad a extractos de cuentas bancarias.
 - 7º Constituir toda clase de seguros y solicitar y obtener patentes, privilegios, marcas de fábrica y derechos de propiedad industrial.
 - 8º Constituir fianzas y depósitos de cualquier naturaleza, incluso en la Caja General de Depósitos.
 - 9º Reclamar todas las cantidades debidas a la Sociedad, lo mismo de particulares como de Entidades Públicas, sin limitación de cantidad, para ingresarlas en la Caja de la Sociedad, pudiendo otorgar recibos, finiquitos y cartas de pago; y, mancomunadamente con el Presidente o, en ausencia de aquél, con el Vicepresidente de la Sociedad, librar, aceptar, cobrar, endosar, garantizar, descontar, negociar y protestar letras de cambio, cheques pagarés y demás efectos de comercio y fijar las condiciones de los endosos y descuentos de los efectos.
 - 10º Otorgar y firmar cuantos documentos públicos y privados considere necesarios para el mejor y más ágil funcionamiento y desarrollo de la Empresa, dando cuenta al Consejo de Administración.
 - 11º Autorizarle para que junto con el Presidente o, en ausencia de aquél, el Vicepresidente, proceda a la apertura de toda clase de cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, o cancelarlas.
 - 12º Proponer la adjudicación de viviendas y locales comerciales al Consejo de Administración siguiendo el procedimiento de selección que establezca el Consejo preceptivamente y en las condiciones estipuladas por el mismo.
 - 13º Ordenar la instrucción y expedientes de desahucio administrativo por infracciones al régimen legal de ocupación, designando Instructor y Secretario, formulando la propuesta de su resolución con lanzamiento; con la facultad de delegar la firma. Instruir expedientes sancionadores, de parte interesada o en virtud de denuncia en las encomiendas a la EMSV del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.
 - 14º Organizar, dirigir y vigilar los Servicios de la Empresa y distribuir su trabajo.
 - 15º Conceder poderes a de letrados, procuradores en caso de urgencia dando cuenta al Consejo de Administración.
 - 16º Cancelar, en ausencia de aquél, las garantías reales que se hubieran podido constituir para asegurar el pago, mancomunadamente con el Presidente o, en ausencia de aquél, con el Vicepresidente de la Sociedad.
 - 17º La ejecución de los Acuerdos del Consejo de Administración que le delegue el mismo.
 - 18º El seguimiento de las actividades de la Sociedad.
 - 19º La jefatura directa e inmediata de todo el personal al servicio de la Sociedad, de acuerdo con el Presidente o en ausencia de aquél el Vicepresidente.
 - 20º La organización, dirección, vigilancia de los servicios y distribución del trabajo, con plenas facultades para encomendarle a cada trabajador las funciones que considere convenientes, en cada caso de acuerdo con su situación laboral.
 - 21º La adopción de las determinaciones necesarias para el mejor funcionamiento de los servicios.
 - 22º Desarrollar con los servicios técnicos de la Empresa todos los proyectos y velar porque se cumplan todas las normas de buena construcción, ya se realicen con elementos propios o ajenos a la sociedad.
 - 23º Informar al Consejo de Administración acerca de los asuntos de que se trate en cada ocasión.
 - 24º Llevar la firma de la correspondencia, recibos y, en general, cuantos documentos sean necesarios.
 - 25º Representar a la EMSV en el sistema de “dirección electrónica habilitada DEH” de la agencia tributaria, con apoderamiento global para la realización por medios telemáticos de los trámites y actuaciones especificados en la sede electrónica de la Agencia Estatal de la Administración y entre otros los siguientes
 - 26º Interponer recursos o reclamaciones, desistir de ellos, renunciar a derechos, asumir o reconocer obligaciones en nombre del obligado tributario, solicitar devoluciones de ingresos indebidos o reembolsos y en los restantes supuestos en que sea necesaria la firma del obligado tributario en los procedimientos regulados en los títulos III, IV y V de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

- 27° Consulta de datos personales.
- 28° Representar a la Sociedad y gestionar cuantos documentos públicos y/o privados sean necesarios o convenientes para la obtención de “Certificado Electrónico de Personas Jurídicas (CPJ)” de la autoridad de certificado Fábrica Nacional de la Moneda y Timbre y Agencia Estatal de la Administración Tributaria y cualesquiera otra administración, para la presentación de declaraciones, solicitudes de ayudas y subvenciones a través de “internet”, en suma para solicitar certificados electrónicos conforme a la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, pudiendo comparecer ante prestadores de servicios y solicitar las tarjetas de identidad correspondientes, cumpliendo los requisitos legales que se requieran a tal efecto.
- 29° Recepción de notificaciones (implica el consentimiento a la práctica de notificaciones electrónicas al delegado).
- 30° Pago de deudas gestionadas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria mediante ordenación telemática de adeudos directos en cuentas de titularidad del poderdante.

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

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

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

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

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

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

3.7.3. Conformidad de la factura

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.7.4. Ordenación de pagos

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

3.7.5. Pago material

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

Servirán de justificantes del pago material:

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

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

Los pagos a terceros se realizarán por los servicios económicos de la sociedad, con carácter general, mediante la remisión del correspondiente fichero informático a la Entidad Bancaria correspondiente.

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

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

Excepcionalmente, se podrán utilizar los siguientes medios de pago:

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

3.7.6 Ley de morosidad

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

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

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

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

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

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

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

METODOLOGIA DEL CÁLCULO DE LOS PERIODOS MEDIOS

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

El “Período medio de pago” de los efectuados en el trimestre, es el indicador del número de días promedio que

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.7.7. Cesiones de crédito

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

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

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

- Identificación del cedente y el cesionario, con nombre completo, NIF, dirección, nº de oficina si se trata de entidad financiera, y la identificación del apoderado o representante si se trata de persona jurídica.
- Firma y sellos originales de cedente y cesionario.
- Copia autenticada del poder notarial que acredite la capacidad de cedente y cesionario para ceder y aceptar créditos respectivamente.
- Dos ejemplares de la certificación o factura objeto de endoso, que deberá incorporar la aceptación

expresa de la cesión conforme las normas reguladores. Igualmente incorporará el número de cuenta corriente designada para recibir el pago.

- Si la cesión se presenta incumpliendo alguno de los requisitos expresados anteriormente, la sociedad suspenderá cautelarmente el pago, y requerirá al titular del crédito para que en el plazo de 10 días subsane el defecto observado, advirtiéndole que de no atenderse la petición se tendrá por no realizada.

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

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

3.7.8. Anticipos de “Caja fija”.

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

3.7.8.1 Ámbito:

El Director-Gerente podrá aprobar anticipos de “Caja fija” Los anticipos de “Caja fija” se destinarán exclusivamente a atender gastos corrientes de carácter periódico o repetitivo tales como material de oficina no inventariable, suministro de productos perecederos tales como alimentación, combustibles, material fungible, servicios de mantenimiento de edificios, instalaciones, etc., y cualesquiera otros de similar naturaleza de gastos de bienes y servicios.

3.7.8.2. Cuantía:

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

3.7.8.3. Control:

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

3.7.8.4 Justificación:

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

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

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

3.7.9. Procedimiento de los contratos de adjudicación directa.

Los contratos de valor estimado inferior a 40.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, de concesiones de obras y concesiones de servicios, o a 15.000 euros, cuando se trate de contratos de servicios y suministros, podrán adjudicarse directamente a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación objeto del contrato.

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

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

- Presentación de la factura por cualquiera de los medios citados anteriormente.
- Los empleados que reciban la factura deberán remitirla, preferentemente de forma electrónica al empleado de la sociedad responsable del contrato o designado para el control del contrato, con copia al Director-Gerente y a los servicios económicos. Una vez verificado, y en el plazo máximo de 10 días, deberá procederse a dar conformidad a la factura, aceptando que se ha ajustado a los trámites establecidos en la normativa contractual y su motivación se corresponde con los objetivos generales de la Entidad.
- Una vez conformada y verificada la factura los servicios económicos procederán a contabilizarla y emitir remesa de orden de pago que deberá ser firmada por el Director-Gerente para su remisión a la entidad bancaria, en su caso, efectivo.

3.7.9.2 Para los contratos de adjudicación directa, de cuantía mayor a 600 € más IVA e inferior a 15000,00 € más IVA para los contratos de servicios y suministros y hasta 40.000,00 € de obras, se tramitará mediante el procedimiento anterior, al que se incluirá en el expediente para su tramitación inicial, por el empleado responsable del contrato o designada para su control, la siguiente documentación:

- Propuesta de gastos.
- Presupuesto o presupuestos. Se deberán aportar al menos tres presupuestos cuando el importe del gasto sea superior a 3.000,00 € más IVA correspondiente, salvo circunstancias debidamente motivadas por escrito; en estos casos, el responsable del servicio tendrá que manifestarse acerca de la oferta que se considera más ventajosa (utilizando Modelo de solicitud normalizado).
- Informe de insuficiencia de medios propios para la ejecución del contrato salvo en los contratos de suministro.
- Motivación del gasto a realizar.
- Verificación del cumplimiento de los límites máximos previstos en la Ley de Contratos de Sector Público 9/2017 (inferior a 15.000,00 € para suministros y servicios y 40.000,00 € para obras).
- Declaración jurada del proveedor propuesto, conforme a modelo normalizado.
- Aquellos documentos que se consideren necesarios, oportunos y los que en su caso sean obligatorios por imperativo legal.

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

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

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

Se establece un procedimiento específico para Contratos de adjudicación directa de tramitación abreviada, en lo que se tramitará expediente que incorporará informe específico de evaluación y no será precisa la incorporación de 3 presupuestos para los siguientes expedientes de gasto inferiores a 15.000,00 para 12 meses:

- Mantenimiento de aplicaciones informáticas.
- Suscripciones a base de datos (jurídicas, económicas, etc....)
- Servicios cuya evaluación no pueda exceder, motivadamente (carácter tecnológico, servicios en constante evolución,...) de 1 año.
- Convenio/cuotas con entidades públicas y privadas (FEMP, Fundación Europea, sociedad de la Información, asociaciones municipales, Asociación de Promotores Públicos, ...).

De acuerdo con lo anterior, se publicará en la web de la sociedad el listado de los contratos de adjudicación directa superior a 3.000,00 €.

3.7.10 Constitución de garantía a favor de la sociedad

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

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

3.7.11. Gestión de fondos

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

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

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

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

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

3.7.12. Operaciones de crédito

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

Competencia

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

Tramitación del expediente

- Resolución de Director Gerente, Vicepresidente y/o Consejero Delegado de iniciación del expediente, que incluirá las condiciones y operación de crédito a largo plazo a concertar.

- Solicitud de ofertas por escrito a todas las entidades financieras en las que la sociedad tiene abierta cuenta, así como publicación en la página web de EMSV.
- Concesión de un plazo mínimo de 10 días y máximo de 20 días, para la presentación de las ofertas, entendiéndose que si en el citado plazo de presentación de ofertas o en el fijado en la Resolución del representante de la sociedad de inicio de expediente, no se hubiera presentado oferta, la Entidad financiera desiste de participar.
- Apertura de la documentación.
- Informe de servicios económicos.
- Adjudicación por el órgano competente.

Operaciones de aseguramiento

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

3.7.13 Gastos de personal

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

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

3.8 Contabilización de los ingresos ordinarios.

La sociedad reconocerá los ingresos en el desarrollo ordinario de su actividad, conforme a la normas establecida en el Plan General de Contabilidad, cuando se produzca la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes y deudores. Para aplicar este criterio fundamental de registro contable de ingresos, la empresa seguirá un proceso completo que consta de las siguientes etapas sucesivas:

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

acompañaran al contrato serán los siguientes:

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

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

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

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

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

4.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL EJERCICIO 2023.

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

1. Adquirir, transmitir, constituir, modificar y extinguir toda clase de derechos sobre bienes muebles e inmuebles que autorice el derecho común.
2. Gestionar, administrar y conservar todos aquellos bienes afectos a la actividad de la Sociedad y compatibles con su objeto social.
3. Realizar todo tipo de convenios con otros Entes públicos o con los particulares que puedan coadyuvar, por razón de su competencia, al mejor éxito de la gestión.
4. Realizar la gestión, mantenimiento y conservación de las obras y servicios implantados hasta que sean formalmente asumidos por la Corporación y/u Organismo competente.
5. Gestionar y explotar las obras y servicios resultantes de la urbanización que le sean encomendados por el Ayuntamiento, conforme a las normas aplicables en cada caso.
6. Promover y participar en Consorcios, Juntas de Compensación, Entidades de Conservación, Asociaciones de Propietarios, Sociedades Mixtas de gestión urbanística y en cuantas entidades de gestión o colaboración relacionadas con su objeto social puedan constituirse al amparo de la legislación del suelo y mercantil.
7. Redactar estudios urbanísticos, estudios de detalle, proyectos de urbanización y demás instrumentos de gestión urbanística, disponiendo de la competencia e iniciativa suficientes para proponer su tramitación y aprobación en aquellos sectores, polígonos o unidades de actuación y terrenos cuya gestión urbanística se le encomiende por cualquiera de los sistemas que la legislación autoriza.
8. Contratar y realizar todo tipo de estudios, proyectos, informes y cuantos trabajos y servicios considere oportunos, relativos a su objeto social.
9. Desarrollar la actividad urbanizadora que puede alcanzar tanto a la promoción de suelo y renovación o remodelación urbana como a la realización de obras de infraestructura y dotación de servicios para la ejecución de los planes de ordenación. Llevar, asimismo, a

cabo aquellas actuaciones de rehabilitaciones de conjuntos y edificios de carácter histórico-cultural que le sean encomendadas.

10. Contratar la ejecución de obras de urbanización, edificación e instalaciones.
11. Promover la construcción de viviendas y edificios en general en terrenos de propiedad municipal. Administrar, conservar, mejorar e inspeccionar, con separación de su régimen financiero respecto de la Administración general del Municipio, las viviendas, fincas, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos por el Estado, Comunidad Autónoma o por el propio Municipio o cualquier otra persona física o jurídica.
12. La gestión y administración de terrenos del Patrimonio Municipal que se le encomienden a fin de conseguir su viabilidad económica y social.
13. Gestionar ante los organismos públicos competentes y las entidades privadas correspondientes las autorizaciones e inversiones necesarias para la más adecuada dotación de los servicios que se estimen precisos.
14. Realizar todas aquellas actuaciones que estén relacionadas y tengan por objeto la mejor ejecución de las encomiendas de gestión acordadas por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, incluidas las financiadas con fondos procedentes de otras Administraciones públicas y/o entidades

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

La EMSV gestiona, administra y conserva 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:

4.1.- Inmuebles en arrendamiento

- Gestión de inmuebles patrimonio de la EMSV, actualmente en régimen de arrendamiento, en las promociones de vivienda en c/ Jacinto Benavente, 1, c/ Francisco Alonso, 1 y Paseo de Saint Cloud, 1 y locales comerciales en la avenida Isabel de Farnesio, nº 2 bis y 34 bis de Boadilla del Monte.
- Arrendamiento de locales comerciales en avenida Isabel de Farnesio, 34 bis y 2 bis al Ayuntamiento de Boadilla del Monte para fines de interés social u otros usos, así como edificio dotacional destinado a Biblioteca Municipal, sita en avenida Isabel de Farnesio, 33.

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

La EMSV incluye en sus programas la posible gestión de los servicios de la Bolsa de Vivienda Joven – Plan Alquila de la Comunidad de Madrid- informando y gestionando documentación de los arrendadores y arrendatarios de dicho programas de la Comunidad de Madrid, no obstante este servicio se encuentra suspendido. Dicho Plan Alquila facilita el acceso a la vivienda en régimen de arrendamiento al poner en contacto a oferentes y demandantes de arrendamiento de vivienda. En el ejercicio 2023, en caso de

reanudación de la actividad del servicio por la Comunidad de Madrid, se solicitarán las ayudas y subvenciones correspondientes, destinadas a la financiación de esta actividad.

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.

	(En euros)
<u>GASTOS</u>	<u>IMPORTE</u>
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	109.447,00
Reparaciones y mantenimiento	85.259,00
Primas de seguros	19.088,00
Suministro electricidad./agua/gas	3.900,00
Comisiones bancarias	1.200,00
Otros servicios exteriores	1.058,00
GASTOS FINANCIEROS	30.617,00
Intereses préstamos Hipotecarios	30.617,00
TRIBUTOS	63.388,00
IBI	54.588,00
IAE	8.800,00
AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	130.000,00
Amortizaciones	125.000,00
Variación de provisiones por insolvencias	5.000,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	149.518,00
<u>INGRESOS</u>	
Prestación servicios corrientes Ayto.Boadilla del Monte(arrendamiento de locales y Biblioteca)	107.880,00
Arrendamientos de viviendas, locales y plazas de garaje (excluido Ayto. Boadilla)	314.375,00
Variaciones del patrimonio neto imputadas al resultado del ejercicio	16.012,00
Subvenciones de la Comunidad de Madrid a los intereses de préstamo hipotecario	44.703,00
TOTAL INGRESOS	482.970,00

4.2.- Promoción de viviendas en “Valenoso” RM 9.4

Ubicación de la obra

Parcela RM-9.4, Sector AH-38 denominado “Valenoso”, en Boadilla del Monte, Madrid en la calle Cristóbal Colón nº 11 c/v calle Reyes Católicos.

Promotor

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

Proyectista y Dirección facultativa

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

La parcela RM-9.4 resulta de la agrupación de las parcelas RM-9.4.1, RM-9.4.2, RM-9.4.3 y RM-9.4.4 inscrita en el Registro de la Propiedad como finca registral 35.011 con la siguiente descripción:

Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de 13.862,21 metros cuadrados de suelo, con

una superficie computable de edificabilidad de 18.960 metros cuadrados, que linda:

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

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

Carga urbanística de los terrenos

Esta finca queda afecta al pago del saldo de liquidación definitiva de la cuenta del proyecto de compensación, siendo el saldo de la cuenta de liquidación provisional de 870.238,20 € con una cuota de participación en el sector de 2,6876%. D. Rafael Martín Ibáñez, en calidad de Presidente de la Junta de Compensación del Sector Su-11 “Valenoso” presentó escrito registrado de entrada en Urbanismo del Ayuntamiento de Boadilla del Monte con referencia 1182/2019, y fecha 18 de enero, en el que hace constar que la Junta de Compensación no puede certificar el estado de pagos de las derramas aprobadas para el pago de la urbanización en la medida en que está pendiente de la oportuna liquidación provisional a la fecha actual de las cuentas generadas por diversos conceptos entre la citada Junta y el Ayuntamiento, sin que se haya avanzado en la citada liquidación, a pesar de las solicitudes que en este sentido ha realizado.

Añade en el citado escrito, que, al margen del resultado de la citada liquidación, a la Junta de Compensación no le consta la existencia de otras cargas urbanísticas que pudieran afectar a las citadas parcelas, más que la obligación de pago de las derramas que en el futuro se pudieran aprobar para afrontar el coste de soterramiento de la línea de alta tensión, así como las que pudieran ser necesarias para conseguir la liquidación definitiva de la Junta de Compensación.

El Ayuntamiento asume las cargas, así como los demás gastos futuros que resulten de las derramas a determinar por los costes que se originen como consecuencia de futuras actuaciones de soterramiento de la línea de alta tensión, y los que se determinen a resultas de la liquidación definitiva pendiente de la citada carga.

La EMSV, de capital íntegramente municipal, ha incorporado a las subvenciones de capital el importe de los terrenos cedidos gratuitamente de las parcelas RM9.4, MZ-9A.1, MZ-9A.2, MZ9A.3, MZ-9A.4 9.4 y MZ-9A.5 sitas en el ámbito AH-38 “Valenoso”.

El valor de dichos terrenos, conforme establece el Plan General de Contabilidad, se considera como no reintegrables al destinarse a las condiciones establecidas para su concesión. Se valoran por el importe concedido y se registran en el patrimonio neto. Al resultar los terrenos activos no depreciables, la subvención se imputa al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja de los mismos, o se deduzcan su valor por corrección valorativa por deterioro. El importe de los terrenos al incorporarse por cesión gratuita del Ayuntamiento al patrimonio de EMSV tiene la consideración de financiación propia.

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

Los costes de la construcción del proyecto de las 158 VPPB, trasteros, garaje y piscina en calle Cristóbal Colón, nº 11, Sector AH-38 “Valenoso”, así como otros gastos inherentes a la promoción, y de conformidad con las normas mercantiles, hacen que el valor de los terrenos se ajuste al precio máximo de venta de la

promoción. El importe de realización de los terrenos se incluye como subvenciones de capital o ingresos a distribuir en varios ejercicios al patrimonio de la sociedad, y genera el resultado económico esperado de la promoción en la cuenta de Pérdidas y Ganancias en el momento de la venta de las viviendas, ya que las subvenciones al capital para financiar gastos específicos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en dicho ejercicio.

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

El valor de realización o venta está limitado al valor de venta máximo establecido por el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio. Se solicitó Calificación Provisional de Viviendas con Protección Pública con fecha de entrada en la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid de 28 de Abril de 2021, con el número de expediente 10-CV- 00117.7/2021.

La Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, por delegación de facultades de la Consejería de Vivienda y Administración Local, ha resuelto el 25 de junio de 2021 otorgar la calificación provisional al promotor Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Boadilla del Monte S.A.U. conforme al artículo 19 del Decreto 74/2009, de 30 de julio, así como establece como precio máximo legal por metro cuadrado de superficie útil el establecido en la Orden 116/2008, de 1 de abril, que adecua y adapta los precios máximos de venta y arrendamiento de las viviendas con protección pública a lo dispuesto en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio y su modificación por Real Decreto 14/2008, de 11 de enero. Asimismo, EMSV, como promotor del mencionado expediente, ha solicitado el 6 de abril de 2022 la modificación de las superficies útiles de viviendas, plazas de garaje y trasteros que ha sido aprobada el 17 de junio de 2022 por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación para la construcción de residencial multifamiliar de 158 viviendas, 316 plazas de garajes vinculadas, 15 plazas de garajes no vinculadas y 158 trasteros de precio básico, en régimen de venta, en la parcela RM 9-4 de la calle Cristóbal Colón, 11 en el municipio de Boadilla del Monte al amparo del Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vivienda con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

El precio de venta por metro cuadrado útil máximo se establece en la Zona B, para Boadilla del Monte, en 1.576,64 €, para las Viviendas de Protección Pública a precio Básico y en 1.970,80 € para las Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado, por Orden 116/2008, de 1 de abril, de la Consejería de Vivienda, por la que se adecuan y adaptan los precios máximos de venta y arrendamiento de las viviendas con protección pública a lo dispuesto en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y su modificación por Real Decreto 14/2008, de 11 de enero. El precio del metro cuadrado para las plazas de garaje es 788,32 € para la primera plaza de garaje y 630,66 € para la segunda plaza de garaje, con un máximo de 25 metros cuadrados. El precio del metro cuadrado para los trasteros es por importe de 788,32 € con un máximo de 8 metros cuadrados útiles.

El importe de venta de las viviendas y trasteros y garajes anexos a las viviendas con calificación de viviendas de protección pública de se ha calculado a partir de la calificación provisional de la Comunidad de Madrid en VEINTINUEVE MILLONES DOCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y VEINTIÚN CÉNTIMOS (29.209.676,21 €), sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

VALOR DE VENTA DE LA PROMOCIÓN EN C/ CRISTOBAL COLÓN, 11, -SECTOR AH-38 PARCELA RM-9.4 "VALENOSO" VPPB 158 VPPB VIVIENDAS Y ANEJOS DE PLAZAS DE GARAJE Y TRASTEROS Y 15 GARAJES DE MOTO NO VINCULADOS

VIVIENDA TIPO	Nº UNIDADES	SUPERFICIE UTIL	TOTAL S. UTIL	PRECIO VIVIENDA
	Total Inmuebles	Superficie Útil m2	PRECIO	TOTAL
Viviendas	158	14.330,25	1.576,64 €	22.593.645,36 €
Garajes	158	3.950,00	788,32 €	3.113.864,00 €
Garaje II	158	3.950,00	630,66 €	2.491.107,00 €
Trasteros	158	1.258,85	788,32 €	955.861,65 €
Total importe de viviendas y anejos	158	23.489,10		29.154.478,01 €
Garaje moto no vinculados	15	116,70	473,00 €	55.198,20 €
Total precio de venta de la promoción				29.209.676,21 €

(* IVA no incluido)

Coste de la Promoción

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

El presupuesto inicial de la primera entrega realizada en octubre de 2021, al que se han incorporado modificaciones y mejoras, se ha actualizado en el mes de junio de 2022 teniendo en cuenta el incremento del 5,74% del coste de mano de obra, así como se han revisados los precios de aquellos materiales que intervienen en las partidas con mayor coste a la situación del mercado actual con un incremento de 10,69% con respecto al coste inicial, resultando el presupuesto de ejecución material (PEM) de 20.197.638,09 € al que hay que añadir un 13% de Gastos Generales y 6 % de beneficio industrial para obtener un presupuesto de contrata (PEC) de 24.035.189,32 € (IVA no incluido).

El proceso de licitación del contrato a la empresa constructora para la realización de las obras de construcción se ha iniciado con la aprobación del pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas por el Consejo de Administración de 29 de septiembre (expediente CO-01/2022), estando previsto que las obras se inicien a partir del mes de abril de 2023. No obstante, existe incertidumbre en las ofertas que puedan realizarse en el este nuevo procedimiento, al estar sometido el sector de la construcción al incremento del valor de las materias primas, por la ruptura de stock, la mano de obra, así como de la evolución de los precios de los combustibles, conflictos internacionales y las consecuencias que pudieran derivarse del mismo.

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

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

- Autorización previa del Ayuntamiento Boadilla del Monte para la obtención de préstamos hipotecarios por importe máximo de VEINTITRES MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (23.317.943,77 €) con entidades financieras para

la financiación la promoción de viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid de 158 viviendas, 316 plazas de garaje vinculadas, 21 plazas de garajes no vinculadas (actualmente 15 plazas de garajes no vinculadas) y 158 trasteros de precio básico en régimen de venta, en la parcela RM-9.4 del Sector Sur AH-38 “Valenoso”, calle Reyes Católicos nº 11 calle Cristóbal Colón, 11 de Boadilla del Monte.

- Autorización previa del Ayuntamiento de Boadilla del Monte para la obtención y constitución de aval para garantizar las cantidades a cuenta de los compradores-adjudicatarios por importe máximo de SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y UN EUROS (6.797.181,00 €), a suscribir con entidades financieras para la promoción de viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid de 158 viviendas, 316 plazas de garaje vinculadas, 21 plazas de garajes no vinculadas (actualmente 15 plazas de garajes no vinculadas) y 158 trasteros de precio básico en régimen de venta, en la parcela RM-9.4 del Sector Sur AH-38 “Valenoso”, calle Reyes Católicos nº 11 calle Cristóbal Colón, 11 de Boadilla del Monte, que garantice la devolución al comprador-adjudicatario de viviendas de las cantidades percibidas a cuenta más el 6 por 100 de interés anual en caso de que la construcción no se inicie o termine en los plazos convenidos que se determinen en el contrato, o no se obtenga la Licencia de primera ocupación o documento equivalente.

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

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

Este contrato ha sido objeto del expediente de contratación número CSP-02/2020, del que resultó adjudicatario la UTE Álvarez-Sala Arocas al presentar la oferta más ventajosa por importe de 601.750,00 € IVA excluido. El proyecto ha obtenido del Ayuntamiento de Boadilla del Monte licencia de obras, con el número de expediente 550/O/21, así como en la Comunidad de Madrid para la obtención de calificación provisional, que ha sido emitida por resolución del 25 de junio de 2021, del Director General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, en la que se otorga la Calificación Provisional de Viviendas de Protección Pública para venta a precio básico, modificado el 17 de junio de 2022 por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación para la construcción de residencial multifamiliar de 158 viviendas, 316 plazas de garajes vinculadas, 15 plazas de garajes no vinculadas y 158 trasteros de precio básico, en régimen de venta .

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

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

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

ORDENANZA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

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

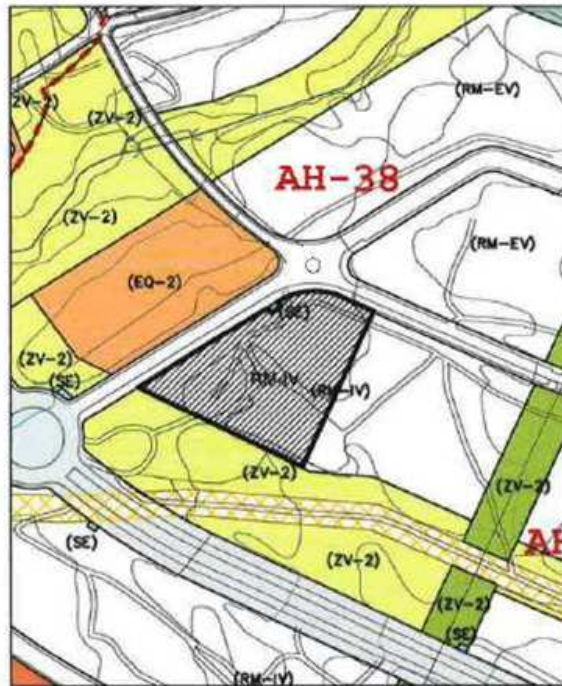
ÁMBITO: AH-38 VALENOSO
ORD. ESPECÍFICA: RM-IV (RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR INTENSIVO)
TIPOLOGÍA: ABIERTA Y AISLADA O ADOSADA
PARCELA MÍNIMA: 1.400 m²
OCUPACIÓN MÁXIMA: 50% PARCELA NETA
ALTURA MÁXIMA: 4 PLANTAS
13,50 METROS A CORNISA
RETRANQUEOS A CALLE Y LINDEROS: 5 METROS
DOTACIÓN MÍN. APARCAMIENTO: 2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

NOTA:

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

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

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



Financiación de la promoción

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

El plazo de amortización del préstamo será de 30 años, desde la finalización del periodo de carencia. La fecha de carencia del préstamo promotor finaliza el 31 de diciembre de 2024.

El 7 de diciembre de 2021 se formalizó ante notario una Escritura de hipoteca para la financiación de la promoción para la construcción de 158 VPPB en la parcela RM9.4 con la entidad financiera "Banco Sabadell". En el momento de la formalización se dispuso por EMSV en la cuenta abierta en dicha entidad del importe de 1.000,00 €. El préstamo financiará la construcción por el importe disponible en la proporción o porcentaje de realización de la obra hasta 22.738.000,00 €. El importe de 339.960,00 € será disponible al finalizar las obras y presentar las escrituras de subrogación de los compradores, por lo que el importe total del préstamo asciende a 23.078.960,00 €. Los anticipos de los compradores se depositarán en una cuenta especial en Banco Sabadell garantizada con línea de avales, por lo que en ningún caso la suma de disposiciones del préstamo hipotecario junto a la suma de la línea de avales concedida podrá superar el tramo disponible para la construcción, salvo que el Banco lo autorice. Por todo ello el resto del importe de financiación de la construcción hasta el importe de adjudicación de las obras, en caso que excediera del importe de préstamo concertado, deberá ser financiado con recursos propios y remanentes de tesorería de ejercicios anteriores. El plazo de amortización del préstamo será de 30 años, desde la finalización del periodo de carencia. La fecha de carencia del préstamo promotor finaliza el 31 de diciembre de 2024. El tipo de interés formalizado con la entidad es un tipo de interés fijo del 1,70%.

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

El importe de dicho préstamo será dispuesto en la fase de construcción para pagar las certificaciones de obra

de la empresa que resulte adjudicataria de la construcción de la promoción minorado por las aportaciones de los compradores, por lo que se ha estimado que el importe a disponer para la financiación en la fase de construcción de la promoción será aproximadamente de CATORCE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (14.600.000,00€).

Los compradores entregarán a cuenta durante la ejecución de la obra y hasta la escrituras de compraventa el resto del precio, es decir el equivalente al 20% del valor de venta más Impuesto sobre el Valor Añadido (10%). Estas cantidades requieren de aval o seguro de caución para garantizar su devolución a los compradores, que debe incluir los intereses que garantice la devolución al comprador-adjudicatario de viviendas de las cantidades percibidas a cuenta, esto es el 3 por 100 de interés legal del dinero de dos años, en caso de que la construcción no se inicie o termine en los plazos convenidos que se determinen en el contrato, o no se obtenga la Licencia de primera ocupación o documento equivalente, por lo que se estima la necesidad de aval bancario por importe de SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y UN EUROS (6.797.181,00 €) que incluye las cantidades abonadas por los compradores en un periodo de 18 a 24 meses hasta la obtención del certificado final de obra. La EMSV aporta como financiación propia a la promoción los terrenos, así como durante la fase de construcción, los gastos de proyecto y dirección facultativa de las Obras por importe de 601.750 € y el resto de otros gastos inherentes a la promoción (gastos directos de personal, tasas, impuestos, tasaciones, servicios de control de calidad y seguros) estimado en 2.066.167,93 €, así como los gastos financieros de dicha promoción por importe estimado en un importe de 214.486,25 €. La solicitud de la línea de avales para garantizar las cantidades entregadas por los compradores se ha realizado con la entidad que realiza la financiación del préstamo hipotecario, y las cantidades entregadas a cuenta por los compradores se depositarán en una cuenta especial, separada del resto de operaciones de EMSV. El destino de los fondos ingresados en esta Cuenta Especial será exclusivamente atender a los gastos derivados de la construcción de las viviendas.

Tipología de viviendas

Las 158 viviendas ofertadas están repartidas en los siguientes cupos:

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

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

Demanda de Vivienda con Protección Pública en Boadilla del Monte

La demanda de vivienda de protección pública ha experimentado en los últimos años un incremento sustancial. Las solicitudes de vivienda protegida resultan muy numerosas, ya que se han presentado 3.012 solicitudes para acceder a una vivienda de esta promoción, por lo que el crecimiento de la demanda de vivienda en régimen de venta con protección pública ha resultado el más elevado de la EMSV.

Las solicitantes de viviendas en el cupo de régimen general son 2.881, para el cupo de familia numerosa son 77 y para el cupo de personas con discapacidad se han recibido 54 solicitudes.

En el siguiente cuadro se recogen los datos de demandantes de vivienda desde el ejercicio 1998 hasta la actual promoción, así como el número de viviendas promovidas por EMSV:

Año	Nº Viviendas promovidas	Nº Solicitudes de vivienda
1998	247	867
2003	96	1.242
2005	80	1.114
2007	57	1.518
2013	115	1.146
2016	95	1.064
2017	10	458
2018	95	2.007
2020	158	3.012

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

El procedimiento de selección de adjudicatarios en la parcela RM-9.4 se ha regido por criterios y requisitos para la adjudicación que se regulan en dichas Bases, estableciéndose un cupo reservado para discapacitados y familia numerosas. Las Bases de este procedimiento fueron aprobadas por el Consejo de Administración en su sesión del 30 de octubre de 2020. El sorteo se realizó ante el notario de Boadilla del Monte D. Rafael Martínez Die el 24 de junio de 2021.

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

Los costes y gastos previstos de la promoción a ejecutar previstos en el ejercicio 2023 son los siguientes:
(En euros)

<u>GASTOS</u>	<i>Importe</i>
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	10.264.145,00
Certificaciones de Obras y aprovisionamientos	10.209.987,00
Trabajos realizados por otros empresas externos (proyectos, dirección, control de calidad, gastos generales...)	54.158,00
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	56.866,00
Primas de seguros (Pago a cuenta seguro garantía decenal)	21.866,00
Notaria/Registro/ITP	35.000,00
GASTOS FINANCIEROS	38.292,00
Intereses préstamos hipotecarios	38.292,00
TRIBUTOS	23.000,00
IBI	23.000,00
Variación Existencias	-11.005.300,00
Variación existencias de viviendas, garajes y trasteros	-11.005.300,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	622.997,00

4.3.- Promoción de Viviendas en Valenoso MZ-9A

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

El Consejo de Administración de la EMSV del 30 de septiembre de 2020 acordó aceptar la cesión de la parcelas Municipales RM9.4, MZ-9A.1, MZ-9A.2 MZ9A.3, MZ-9A.4 9.4 y MZ-9A.5 sitas en el ámbito AH-38 “Valenoso” sujetas a algún régimen de protección, integrantes del Patrimonio Público de Suelo, para la construcción y promoción de vivienda protegida en el municipio, en las condiciones señaladas en el acuerdo plenario adoptado con fecha 18 de septiembre de 2020.

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

La cesión queda sujeta a las siguientes condiciones:

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

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

1. Adoptar las medidas que legalmente procedan para la realización de las obras de construcción,

rehabilitación y conservación que sean necesarias para la puesta a disposición y habitabilidad de las viviendas.

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

El proyecto se realizará por encargo de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Boadilla del Monte, y tiene como fin la construcción de 108 Viviendas, Trastero y Garajes con la Calificación de Vivienda de Protección Pública en las parcelas MZ-9A.1, MZ-9A.2 MZ9A.3, MZ-9A.4 9.4 y MZ-9A.5

La promoción se iniciará con la licitación de la redacción del proyecto básico, ejecución, estudio de seguridad y salud, para la construcción de 108 viviendas en régimen de protección pública estimándose que el importe de licitación de dicho contrato ascenderá a 450.000,00 € (incluido dirección de la obras y coordinación de seguridad y salud). Se devengarán en el ejercicio 2023 los honorarios de proyectos básicos y ejecución por un importe estimado en 150.000,00 €, así como las tasaciones, informes geotécnico y otros profesionales en la declaración de obra nueva (notario y Registro de la Propiedad), así como el pago de tributos y tasas para la obtención de la calificación provisional de las viviendas y licencia de primera ocupación de la promoción.

(En euros)

<u>GASTOS</u>	<i>Importe</i>
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	150.000,00
Trabajos realizados por otros empresas externos (proyectos básico, ejecución y estudio de seguridad y salud)	150.000,00
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	79.119,00
Servicios de profesionales independientes (tasaciones e informe geotécnico)	30.000,00
Primas de seguros (Pago a cuenta de seguro garantía decenal promoción)	13.119,00
Notaría/Registro/ITP	21.000,00
Otros servicios exteriores	15.000,00
TRIBUTOS	210.000,00
Licencias Municipales (ICIO y tasas urbanísticas)	150.000,00
IBI	25.000,00
Tasa Comunidad de Madrid calificación provisional	35.000,00
Variación Existencias	-455.733,00
Variación existencias de viviendas, garajes y trasteros	-455.733,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	16.614,00

4.4.- Urbanización del Suelo

El Proyecto de urbanización del Sector Sur- 6.1 “Cortijo Sur” fue aprobado por Resolución de Alcaldía el día 19 de febrero de 2007, no obstante las obras de urbanización no se ejecutaron en su totalidad, por lo que tras diversos intentos por parte del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, y tras la tramitación del oportuno expediente de incumplimiento del convenio de ejecución, se acordó, por el Pleno del Ayuntamiento de Boadilla del Monte de fecha 26 de febrero de 2016, entre otros, la declaración de incumplimiento definitivo del convenio y se dispuso la encomienda a la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (en adelante “EMSV”) de la ejecución forzosa sustitutoria, con motivo del incumplimiento del convenio de liberación de la expropiación suscrito entre los propietarios del Sector Sur AH-31 “Cortijo Sur” (anterior Sector Sur 6.1) y al amparo del artículo 126 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (“LSCM”).

A efectos de llevar a cabo la mencionada ejecución forzosa, y al amparo del artículo 126 LSCM, se acordó encomendar la gestión del sistema de ejecución forzosa a la EMSV.

La Junta de Gobierno Local, en sesión de 24 de junio de 2016, aprobó los términos del Marco Regulator del Régimen Jurídico Financiero de la citada encomienda de gestión y ejecución de las obras de urbanización, Marco Regulator que fue aceptado por el Consejo de Administración de la EMSV en sesión de 30 de junio de 2016.

Conforme a lo establecido en el Marco Regulator del Régimen Jurídico-Financiero de la encomienda de Gestión y Ejecución de las obras de urbanización pendientes de “Cortijo Sur” (actual ámbito AH-31) de Boadilla del Monte, la EMSV actúa como entidad gestora y en representación del Ayuntamiento de Boadilla del Monte. La encomienda para el correcto desarrollo incluye en su contenido:

1. 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) 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 necesarios para la ejecución de la actividad de urbanización, conservación y mantenimiento de dicho ámbito hasta la recepción por el Ayuntamiento de la Urbanización, disponiéndose de la competencia e iniciativa suficientes para proponer su tramitación y aprobación.
2. Autorizar a la EMSV a la gestión de urbanización de ámbito AH-31 “Cortijo Sur” y repercutir los costes 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 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 de “pagos parciales” o “pagos a cuenta” de la liquidación.

La EMSV hasta la fecha ha realizado obras de urbanización del sector AH-31 “Cortijo Sur” (antiguo Sector 6.1) consistentes en el Proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte de fecha 17 de marzo de 2017. Dichas obras fueron recepcionadas por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte en fecha 28 de junio de 2018 las correspondientes a la PRIMERA FASE por los capítulos de pavimentación, abastecimiento, alumbrado público y jardinería interior, a excepción de los trabajos correspondientes a la SEGUNDA FASE de restauración de los cauces del Arroyo Prado Chico y del Arroyo Prado Grande en lo que hayan podido verse afectados por las obras ejecutadas, las cuales son objeto de tramitación separada.

Para la actuación en esta SEGUNDA FASE se solicitó a la Confederación Hidrográfica del Tajo autorización con el número de expediente O-0134/2018 para la ejecución de obras en dominio público hidráulico del Proyecto de Restauración de los Arroyos Prado Chico y Prado Grande del sector AH-31 “Cortijo Sur” (antiguo Sector 6.1 Cortijo Sur).

La Confederación Hidrográfica del Tajo emitió Resolución de autorización para ejecución de actuaciones asociadas al Proyecto de restauración de los arroyos Prado Chico y Prado Grande del sector AH-31 Cortijo Sur, antiguo sector Sur-6.1 “Cortijo Sur” de fecha 11 de diciembre de 2019.

Por Resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo de 14 de mayo de 2021 (expte. O- 0134/2018) se otorga una ampliación de plazo de DOCE (12) MESES para la terminación de las obras, la cual empezará a contar a partir del día siguiente al de la finalización del plazo original, permaneciendo vigentes el resto de las condiciones que figuran en la resolución de fecha 11 de diciembre de 2019.

Por Canal de Isabel II, S.A. se ha emitido informe sobre conformidad técnica a la red de alcantarillado incluida en el proyecto tanques de laminación y puntos de vertido de aguas pluviales de la urbanización del Sector AH-31 – Cortijo Sur en el término municipal de Boadilla del Monte, POSITIVO, sujeto al cumplimiento de requerimientos expuestos en dicho informe, durante la ejecución de las obras, de fecha 1 de julio de 2021.

Por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Boadilla del Monte de fecha 15 de julio de 2021 se adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.- Conceder licencia de obra para la finalización de las obras necesarias de restauración de los arroyos Prado Chico y Prado Grande y de tanques de laminación de aguas pluviales en el AH-31 Cortijo Sur de Boadilla del Monte, según Proyectos redactados por los ingenieros de Caminos, Canales y Puertos don Fernando González García, con número de colegiado CICCIP 16.867, y don Alberto Lozano Carreras, con número de colegiado CICCIP 6.362, que obran en el expediente.

La presente licencia se sujetará a las condiciones establecidas en la resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo de 11 de diciembre de 2019 y en el informe emitido por el Canal de Isabel II Gestión con fecha 1 de julio de 2021.

Segundo.- Notificar el presente Acuerdo a la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Boadilla del Monte (A81755191), con indicación de los recursos que procedan.”

Como se recoge además en dicho acuerdo, las actuaciones que se incluyen en los Proyectos de restauración de los arroyos Prado Chico y Prado Grande en el entorno del sector AH-31 (antiguo sector 6.1 Cortijo Sur) y de los tanques de tormenta son:

1. Corrección de entubación del arroyo Prado Chico (que en el estado actual se ha realizado en un tramo de unos 186 metros mediante marco de hormigón de dimensiones 2.5 x 2.5 m), de manera que la obra de drenaje transversa finalmente resultante se limite a la necesaria para el cruce de la Avenida del Pastel sobre el arroyo Prado Chico.
2. Duplicación de los marcos existentes en la avenida de El Pastel mediante hincas de dos tubos de diámetro 3m de manera que el ancho final de las obras de drenaje resultante sea equivalente al dominio público afectado por el cruce vial.
3. Corrección de los rellenos asociados al entubamiento del arroyo, mediante la retirada de las tierras aportadas, así como planteamiento de medidas que permitan garantizar la estabilidad de los taludes de la urbanización, así como medidas de revegetación de taludes que minimicen los efectos de la erosión (aporte de tierra vegetal, hidrosiembra, plantaciones...).
4. Corrección de los rellenos de tierras asociados al arroyo de Prado Grande, sin afectar a la zona de dominio público del arroyo, así como planteamiento de medidas que permitan garantizar la estabilidad de los taludes de la urbanización mediante ejecución de muro de pie de gaviones, así como medidas de revegetación de taludes que minimicen los efectos de la erosión (aporte de tierra vegetal, refuerzos con malla de coco, hidrosiembra...).
5. Revegetación de las riberas de ambos arroyos mediante plantación de especies autóctonas asociadas a las galerías fluviales, como son *Populus alba*, *salix*... y dotación del correspondiente sistema de riego.

Las medidas correctoras contempladas permitirán:

1. Retirar los rellenos realizados en la Zona de Servidumbre.
2. Estabilizar los taludes ejecutados en la Zona de Policía.
3. Demolición de 110 m de marco de la ODT 2.
4. Ampliación de las ODT 2 y 3, mediante la hinca de tubos de 3 m de diámetro.
5. Ampliación del cauce con el fin de eliminar acopios de tierra en la zona de DPH y de Zona de Servidumbre.
6. Ejecutar tanques de tormentas en los puntos de vertido de la red de aguas pluviales de la urbanización que permitan laminar la tormenta correspondiente a un periodo de retorno de 25 años, evitando incrementos de caudales superiores a un 10% del caudal pre operacional de los arroyos, con las condiciones técnicas indicadas por el CYII, que llevará su posterior mantenimiento.

Por el Consejo de Administración de 29 de septiembre de 2021 se inició el expediente de contratación (CO-01/2021) para la adjudicación del contrato de obras de ejecución de los Proyectos de restauración de los arroyos Prado Chico y Prado Grande y construcción de tanques de laminación de aguas pluviales en el entorno del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 Cortijo Sur) de Boadilla del Monte, por procedimiento abierto y pluralidad de criterios. El importe de licitación de las obras de restauración de los arroyos Prado Chico y Prado Grande es de 2.062.057,26 €, así como el importe de las obras complementarias de restauración y construcción de tanques de laminación de aguas pluviales en el entorno del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 Cortijo Sur) de Boadilla del Monte en 1.198.327,62 €, ascendiendo el importe de licitación total a 3.260.384,88 €. Los costes de dirección de obras de ambos proyectos se han estimado en las obras de restauración en 13.908,12 € y en la dirección de las obras complementarias de restauración y construcción de tanques de laminación de aguas pluviales en el importe estimado de 15.000,00 €.

Una vez tramitado el expediente CO-01/2021 para la contratación de las obras de ejecución de los Proyectos de restauración de los arroyos Prado Chico y Prado Grande y construcción de tanques de laminación de aguas pluviales en el entorno del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 Cortijo Sur) de Boadilla del Monte, mediante procedimiento abierto de pluralidad de criterios, el Consejo de Administración de 28 de enero de 2022 adjudicó dicho contrato a favor de SERANCO, S.A.U. conforme a la oferta presentada por importe de 2.855.975,95 €, Iva excluido. El plazo de ejecución de las obras se establece en ocho (8 meses).

La financiación de las actuaciones objeto de este procedimiento procederá de las siguientes fuentes:

1. Los saldos de los depósitos realizados en su día por los propietarios del suelo, que ascienden a 1.243.027,58 €.
2. El aval ejecutado en su día al antiguo propietario Río Duero, por importe de 1.042.034,10 €, que habrán de ser transferidos por parte del Ayuntamiento.
3. El importe percibido por el Ayuntamiento de los propietarios del suelo en concepto de la Norma Granada, que asciende a 392.801,25 €, que habrán de ser transferidos por parte del Ayuntamiento.
4. El resto hasta el importe de licitación, serán cubiertos por el Ayuntamiento con cargo al Proyecto de inversión creado para esta finalidad, y aportados, en su caso, una vez que se concrete el importe de adjudicación de las obras, sin perjuicio de la eventual repercusión de este último resto a los propietarios del suelo.
5. Asimismo, el Ayuntamiento podrá atender los costes de dirección facultativa de las obras reseñadas, sin perjuicio de la eventual repercusión de este último resto a los propietarios del suelo.

En el ejercicio 2023 se iniciarán los expedientes de contratación para los trabajos en la Red de Saneamiento, cuyo presupuesto estimado de obras de 1.720.850 €, en un plazo de 6 meses de ejecución de las obras, así como el presupuesto de dirección facultativa se ha estimado en 45.000,00 €.

Los gastos estimados en 2023 por la ejecución de la urbanización del suelo son los siguientes:

(En euros)

<u>GASTOS</u>	<i>Importe</i>
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	1.765.850,00
Certificaciones de Obras y aprovisionamientos	1.720.850,00
Trabajos realizados por otros empresas externos (proyectos, dirección, control de calidad, gastos generales...)	45.000,00
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	1.500,00
Comisiones bancarias	1.500,00
TRIBUTOS	385,00
Tasas otras administraciones	385,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	8.307,00

El Ayuntamiento de Boadilla del Monte abonará a la EMSV por gestión directa los gastos hasta la finalización de las obras incluidas las direcciones facultativas y otros gastos de gestión con cargo al proyecto de inversión creado a dicho efecto, sin perjuicio de que dichos gastos sean repercutidos a los propietarios de la urbanización.

Los pagos realizados por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte no se consideran una subvención o transferencia del mismo a la EMSV. Dichos pagos tendrán la consideración de ingresos a cuenta de los promotores propietarios.

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

El presupuesto de movilidad incluye las encomiendas de gestión del aparcamiento de la Plaza de la Concordia y del Servicio de Ordenación del Estacionamiento de Vehículos en determinadas vías públicas.

Así mismo, se ha contemplado el mantenimiento de puntos de recarga de vehículos eléctricos en el aparcamiento de la plaza de la Concordia y vías públicas del municipio de Boadilla del Monte.

El detalle de los ingresos y gastos en el ejercicio 2023 son los siguientes:

(En euros)

<u>GASTOS</u>	<i>Importe</i>
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	189.195,00
Reparaciones y mantenimiento	79.119,00
Primas de seguros	11.700,00
Suministro elect./agua/gas	30.000,00
Comisiones bancarias	300,00
Otros servicios exteriores	68.076,00
GAST.PERSONAL DIRECTO	181.715,00
Sueldos y salarios	139.453,00
Seguridad Social a cargo de la empresa	42.262,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	16.614,00
<u>INGRESOS</u>	
Prestación servicios corrientes al Ayto. Boadilla del Monte (Encomienda Zona Azul y aparcamiento)	365.078,00
Arrendamientos y servicios (excluido Ayto. Boadilla)	22.446,00

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

La EMSV realiza la distribución de agua de la Urbanización Olivar de Mirabal por encomienda de gestión del Ayuntamiento de Boadilla del Monte. En el ejercicio 2023 está prevista la instalación de contadores de agua en la urbanización y sistemas de telecomunicaciones de lectura y seguimiento de los mismos por un importe estimado de 67.100,00 €. Dicho importe tendrá la consideración de inversiones a cargo de la encomienda de gestión.

Los ingresos y gastos del presupuesto en el año 2023 son los siguientes:

(En euros)

<u>GASTOS</u>	<i>Importe</i>
SUMINISTRO DE CONTADORES, EQUIPOS DE MEDIDA Y APLICACIONES INFORMÁTICAS	67.100,00
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	294.521,00
Reparaciones y mantenimiento	28.051,00
Servicios de profesionales independientes	2.000,00
Primas de seguros	5.410,00
Suministro elect./agua/gas	252.010,00
Comisiones bancarias	4.100,00
Otros servicios exteriores	2.950,00
GAST.PERSONAL DIRECTO	115.400,00
Sueldos y salarios	83.947,00
Seguridad Social a cargo de la empresa	31.453,00
TRIBUTOS	188,00
IAE	188,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	16.614,00
<u>INGRESOS</u>	
Prestación servicios corrientes Ayto. Boadilla del Monte (Suministro de agua en espacios públicos de la Urb. Olivar de Mirabal)	36.470,00
Prestación servicios corrientes Ayto. Boadilla del Monte (Liquidación de encomienda de distribución de agua año 2023)	41.013,00
Ingreso servicios a urbanizaciones de propietarios (excl.Ayuntamiento)	416.340,00

5.- PROGRAMA DE INVERSIONES 2023

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.

5.1.- Programa de Promoción de Viviendas

5.1.1- Programa de Viviendas de Protección Pública en la parcela RM 9.4 AH-38 “Valenoso”, Cristóbal Colón, nº 11. Coste 2023: 10.209.987,00 €. Ejecución de las obras en 2023: 42,48 % Presupuesto: 24.035.189,00 €.

5.1.2- Programa de Viviendas de Protección Pública en la parcela MZ-9A “Valenoso”. Calle Fray Bartolomé de las Casas c/v Fray Junípero Serra. Ejecución de las obras en 2023: 0%

5.2 Urbanización del suelo

5.2.1 Proyecto obras de Red de Saneamiento en el entorno del sector AH-31 (antiguo sector 6.1 Cortijo Sur) Boadilla del Monte. Coste 2023: 1.720.850,00 €. Ejecución 100%: 1.720.850,00 €.

6.- PROGRAMA DE FINANCIACIÓN 2023

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 son las siguientes:

(En euros)

PRESUPUESTO DE CAPITAL Y FINANCIACION. PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIONES, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN			
(En euros)			
APLICACIÓN DE FONDOS	PRESUPUESTO 2023	ORIGEN DE FONDOS	PRESUPUESTO 2023
1.ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO	65.000	1.AUTOFINANCIACIÓN	- 11.330.290
1.1.Inmovilizado intangible	65.000	1.1.Resultados del ejercicio	0
1.1.a).Gastos de Investigación y desarrollo		1.2.Amortización del inmovilizado	141.755
1.1.b).Propiedad Industrial		1.3.Correcciones valorativas por deterioro	
1.1.c).Aplicaciones informáticas	65.000	1.4. Variación de provisiones	5.000
1.1.d).Otro inmovilizado inmaterial		1.5.Imputación de subvenciones	- 16.012
1.2.Inmovilizado material		1.6.Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	
2.2.a).Terrenos y construcciones		1.7.Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	
2.2.b).Instalaciones técnicas y maquinaria		1.8.Diferencias de cambio	
2.2.c).Otras instalaciones,utillaje y mobiliario		1.9.Variación de valor razonable en instrumentos financieros	
2.2.d).Anticipos e inmovilizado en curso		1.10.Variación de existencias	- 11.461.033
2.2.e).Otro inmovilizado material		1.11.Ajuste por impuesto sobre beneficios	
1.3.Inversiones inmobiliarias	-	1.12.Otros ingresos y gastos	
1.3.a).Terrenos			
1.3.b).Construcciones	-	2.APORTACIONES DE CAPITAL	-
1.4.Inversiones financieras.		2.1. Del Ayuntamiento	
1.4.a). Instrumentos de patrimonio		2.2. De otros accionistas	
1.4.b). Créditos a terceros			
1.4.c). Valores representativos de deuda		3.SUBVENCIONES DE CAPITAL	-
1.4.d). Derivados		3.1.Del Ayuntamiento	
1.4.e). Inv.financ. en Empresas Municipales, OAAA y Ayto		3.2.De otros	
1.4.f). Otros activos financieros		3.3.Adscripción de bienes	
		4.FINANCIACIÓN AJENA A LARGO PLAZO	3.245.000
2.REDUCCIÓN DE CAPITAL		4.1.Deudas con entidades de crédito	
		4.2.Deuda con el Ayuntamiento, OAAA y Empr.Municipales	
3.DIVIDENDOS		4.3.Otras deudas a largo plazo	3.245.000
4.AMORTIZACIÓN DE DEUDA	-	5.ENAJENACIÓN DE INMOVILIZADO	-
4.1.Deudas con entidades de crédito		5.1.Inmovilizado intangible	
4.2.Deuda con el Ayuntamiento, OAAA y Empr..Municipales		5.2.Inmovilizado material	
4.3.Otras deudas	-	5.3. Inversiones inmobiliarias	
		5.4. Inversiones financieras	
5.APLICACION PROVISION (PAGOS)		5.5. Activos no corrientes mantenidos para venta (no financieros)	
5.1 Aplicaciones (pagos) provisiones de personal		5.6. Activos no corrientes mantenidos para venta (financieros)	
5.2 Aplicaciones (pagos) resto de provisiones			
TOTAL APLICACIONES	65.000	TOTAL ORÍGENES	- 8.085.290
EXCESO DE ORÍGENES	-	EXCESO DE APLICACIONES	8.150.290

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

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

ENTIDAD	DESTINO	BANANITA	Nº PRÉSTAMO (actualizado a 2022)	Nº FINCA	FECHA CONCERTACION	1ER VTO	ULTIMO VTO	PLAZO AMORTIZ	CAPITAL INICIAL	CAPITAL ACTUAL	TIPO	TIPO INTERES	REVISIÓN	CUOTA CAPITAL MENSUAL	CUOTA INTERES MENSUAL	SUBVENCIÓN MENSUAL
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 1, B1 B. Préstamo Arrendamiento JYM	25016062621	15208	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	73.936,29 €	24.924,03 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	314,32 €	39,81 €	188,83 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, B1A Préstamo Arrendamiento JYM	25016063858	15247	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	73.888,43 €	24.907,21 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	314,12 €	39,79 €	165,18 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, 15A Préstamo Arrendamiento JYM	25016063971	15249	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	73.888,43 €	24.907,21 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	314,12 €	39,79 €	165,18 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 4, B1A Préstamo Arrendamiento JYM	25016064643	15231	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	74.026,66 €	24.955,02 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	314,71 €	39,86 €	165,49 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 1, 15A Préstamo Arrendamiento JYM	25016065076	15209	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.234,01 €	19.293,14 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	243,32 €	30,82 €	127,96 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 1, 25A Préstamo Arrendamiento JYM	25016065189	15211	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	19.246,65 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	242,74 €	30,74 €	127,64 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 1, 35A Préstamo Arrendamiento JYM	25016065202	15213	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	19.246,65 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	242,74 €	30,74 €	127,64 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 2, B1A Préstamo Arrendamiento JYM	25016065315	15215	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	19.246,65 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	242,74 €	30,74 €	127,64 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 2, 25A Préstamo Arrendamiento JYM	25016065428	15217	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	19.246,65 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	242,74 €	30,74 €	127,64 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 2, 25A Préstamo Arrendamiento JYM	25016065541	15219	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	19.246,65 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	242,74 €	30,74 €	127,64 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 2, 35A Préstamo Arrendamiento JYM	25016065654	15221	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	19.246,65 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	242,74 €	30,74 €	127,64 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 3, B1A Préstamo Arrendamiento JYM	25016065767	15223	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	19.246,65 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	242,74 €	30,74 €	127,64 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 3, 15A Préstamo Arrendamiento JYM	25016065880	15225	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	19.246,65 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	242,74 €	30,74 €	127,64 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 3, 25A Préstamo Arrendamiento JYM	25016065993	15227	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	19.246,65 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	242,74 €	30,74 €	127,64 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 3, 35A Préstamo Arrendamiento JYM	25016066087	15229	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	19.246,65 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	242,74 €	30,74 €	127,64 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 4, B1 B Préstamo Arrendamiento JYM	25016066100	15232	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	19.246,65 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	242,74 €	30,74 €	127,64 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 4, 15B Préstamo Arrendamiento JYM	25016066213	15234	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	19.246,65 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	242,74 €	30,74 €	127,64 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 4, 25B Préstamo Arrendamiento JYM	25016066326	15236	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	19.246,65 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	242,74 €	30,74 €	127,64 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 4, 35B Préstamo Arrendamiento JYM	25016066439	15238	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	19.246,65 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	242,74 €	30,74 €	127,64 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 5, B1 B Préstamo Arrendamiento JYM	25016066552	15240	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	19.246,65 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	242,74 €	30,74 €	127,64 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 5, 15 B Préstamo Arrendamiento JYM	25016066665	15242	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	19.246,65 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	242,74 €	30,74 €	127,64 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 5, 25 B Préstamo Arrendamiento JYM	25016066778	15244	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	19.246,65 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	242,74 €	30,74 €	127,64 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 5, 35 B Préstamo Arrendamiento JYM	25016066891	15246	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	19.246,65 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	242,74 €	30,74 €	127,64 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, B1 B Préstamo Arrendamiento JYM	25016066904	15248	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	19.246,65 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	242,74 €	30,74 €	127,64 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, 15 B Préstamo Arrendamiento JYM	25016067098	15250	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	19.246,65 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	242,74 €	30,74 €	127,64 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, 25 B Préstamo Arrendamiento JYM	25016067111	15252	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	19.246,65 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	242,74 €	30,74 €	127,64 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, 35 B Préstamo Arrendamiento JYM	25016067224	15254	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	19.246,65 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	242,74 €	30,74 €	127,64 €
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 1, B1 A Préstamo Arrendamiento JYM	25016067337	15207	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.282,46 €	19.309,02 €	Variable	1,89300%	BI-ANUAL PROX Julio 2024	243,53 €	30,84 €	128,06 €
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P3, B1 A Préstamo promotor Inmobiliario	316439-32	24626	29-12-05	29-01-16	29-01-16	360	189.079,46 €	160.173,52 €	Variable	2,28000%	SEMESTRAL PROX. 07/01/23	411,94 €	305,11 €	- €
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P3, B1B Préstamo promotor Inmobiliario	316440-26	24627	29-12-05	29-01-16	29-01-16	360	186.910,00 €	158.335,67 €	Variable	2,28000%	SEMESTRAL PROX. 07/01/23	407,21 €	301,61 €	- €
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P3, 15 B Préstamo promotor Inmobiliario	316441-39	24631	29-12-05	29-01-16	29-01-16	360	186.960,00 €	158.378,15 €	Variable	2,28000%	SEMESTRAL PROX. 07/01/23	407,32 €	301,69 €	- €
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P5, B1 A Préstamo promotor Inmobiliario	25031647637	24658	29-12-05	29-01-09	29-12-33	300	232.310,00 €	111.429,97 €	Variable	2,84000%	SEMESTRAL PROX. 07/01/23	699,87 €	265,37 €	- €
BVVA	VIVIENDAS	Auda Julio Fuentes, 11 Préstamo Hipotecario	0182/6736/95/45132247	29006	20-04-07	01-04-08	30-04-40	373	242.606,86 €	138.514,20 €	Variable	0,51300%	31/12/2022	624,35 €	40,50 €	- €
Sabadell	VIVIENDAS	C/ Reyes Católicos, 7 (RM B.3 Valenciano) S5 Viviendas en Valenciano Préstamo Hipotecario	807.752.595.179		17-12-21	31-01-25	31-12-54	360	23.078.960,00 €	1.000,00 €	Variable	1,7000%	Fijo al 1,70%		4,25 €	- €
SUBTOTAL VIVIENDAS									25.783.197,90 €	1.289.553,44 €				9.635,09 €	2.111,47 €	- 3.748,78 €

ENTIDAD	DESTINO	GARANTÍA	Nº PRÉSTAMO (actualizado a 2022)	Nº FINCA	FECHA CONCERTACIÓN	1ER VTO	ULTIMO VTO	PLAZO AMORTIZ	CAPITAL INICIAL	CAPITAL ACTUAL	TIPO	TIPO INTERES	REVISIÓN	CUOTA CAPITAL MENSUAL	CUOTA INTERES MENSUAL
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L1	25052311769	29095	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	112.265,29 €	27.112,38 €	Variable Euribor +1,251%	2,79000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/23	570,90 €	64,36 €
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L2	25052311882	29096	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.193,67 €	24.921,12 €	Variable Euribor +1,251%	2,79000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/23	524,76 €	59,16 €
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L3	25052311995	29097	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.193,67 €	24.921,12 €	Variable Euribor +1,251%	2,79000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/23	524,76 €	59,16 €
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L4 Préstamo Promotor Inmobiliario	25052312089	29098	25-06-09	25-07-11	26-06-26	180	103.193,67 €	24.921,12 €	Variable Euribor +1,251%	2,79000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/23	524,76 €	59,16 €
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L5 Préstamo Promotor Inmobiliario	25052312102	29099	25-06-09	25-07-11	27-06-26	180	103.193,67 €	24.921,12 €	Variable Euribor +1,251%	2,79000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/23	524,76 €	59,16 €
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L6 Préstamo Promotor Inmobiliario	25052312215	29100	25-06-09	25-07-11	28-06-26	180	103.193,67 €	24.921,12 €	Variable Euribor +1,251%	2,79000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/23	524,76 €	59,16 €
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L7 Préstamo Promotor Inmobiliario	25052312328	29101	25-06-09	25-07-11	29-06-26	180	96.807,52 €	23.378,85 €	Variable Euribor +1,251%	2,79000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/23	492,29 €	55,50 €
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L8 Préstamo Promotor Inmobiliario	25052312441	29102	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.193,67 €	24.921,12 €	Variable Euribor +1,251%	2,79000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/23	524,76 €	59,16 €
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L9 Préstamo Promotor Inmobiliario	25052312554	29103	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.160,15 €	24.913,00 €	Variable Euribor +1,251%	2,79000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/23	524,59 €	59,14 €
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L10 Préstamo Promotor Inmobiliario	25052312667	29104	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.062,68 €	25.413,57 €	Variable Euribor +1,251%	2,79000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/23	524,09 €	59,09 €
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L11 Préstamo Promotor Inmobiliario	25052312780	29105	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.193,67 €	24.921,12 €	Variable Euribor +1,251%	2,79000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/23	524,76 €	59,16 €
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L12 Préstamo	25052312893	29106	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	105.158,67 €	25.395,62 €	Variable Euribor +1,251%	2,79000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/23	534,75 €	60,29 €
SUBTOTAL LOCALES									1.242.810,00 €	300.661,26 €				5.795,18 €	712,50 €
TOTAL VIVIENDAS Y LOCALES									27.026.007,90 €	1.590.214,70 €				15.430,27 €	2.823,97 €

8.- PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN Y OTRAS DEUDAS 2023

PRESUPUESTO AÑO 2023	
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	12.247.095,00
GASTOS DE PERSONAL	
- Sueldos y salarios	702.269,00
- Seguridad Social a cargo de la empresa	198.168,00
- Indemnizaciones	
-Otros	17.580,00
AMORTIZACIÓN DE INMOVILIZADO	
- De inmovilizado intangible	
- De inmovilizado corriente	141.755,00
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	5.000,00
- Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables l.p.	
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	
- Servicios exteriores	922.155,00
- Tributos	298.461,00
- 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	
- A otros	
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (BENEFICIO)	68.909,00
GASTOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS	
- De obligaciones y bonos	
- De préstamos	68.909,00
- 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 2023

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) 0,00

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 0,00

IMPUESTOS

- Impuesto sobre sociedades -
- Otros impuestos

RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) 0,00

TOTAL DEBE **14.601.392,00**

PRESUPUESTO AÑO 2023

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

PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN "HABER"

AUMENTO DE EXISTENCIAS	11.461.033,00
------------------------	---------------

IMPORTE NETO DE LAS CIFRA DE NEGOCIOS

- Ventas	2.192.382,00
- Entregas patrimoniales al Ayto. Boadilla del Monte	
- Prestaciones de servicios corrientes (excl. Ayuntamiento)	336.821,00
- Prestación de servicios corrientes al Ayuntamiento de Boadilla del Monte	550.441,00

INGRESOS ACCESORIOS DE LA EXPLOTACIÓN

- Arrendamientos	
- Otros	

SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS A LA EXPLOTACIÓN

- De la Administración General del Estado	
- De Org. Autónomos de la Administración General del Estado	
- De otros del sector públicos estatal de carácter administrativo	
- Del Ayuntamiento de Boadilla del Monte	
- Del sector público estatal de carácter empresarial o fundacional	
- De la Unión Europea	
- De la Comunidad Autónoma de Madrid	44.703,00

TRABAJOS REALIZADOS POR LA EMPRESA PARA SU INMOVILIZADO

EXCESO DE PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS

RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (PÉRDIDAS)

INGRESOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS

- Dividendos	
- Intereses	
- Diferencias positivas de cambio	
- Otros	
- Ingresos, a distribuir en varios ejercicios, aplicados	
- Beneficios en enajenación de inmovilizado financiero a l.p.	

RESULTADO DE ACTIVIDADES CORRIENTES (PÉRDIDAS)



PRESUPUESTO AÑO 2023

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 16.012,00
- Ingresos extraordinarios
- Ingresos y beneficios de otros ejercicios

PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS

RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)

TOTAL HABER 14.601.392,00

CUENTA DE EXPLOTACIÓN FUNCIONAL AÑO 2023 (CLASIFICACION PROGRAMAS)							
GASTOS DIRECTOS							
CONCEPTO	Importe Total	INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO	PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN VALENOSO RM 9.4	PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN VALENOSO MZ-9A	URBANIZACIÓN DEL SUELO (Ámbito AH-31)	MOVILIDAD: APARCAMIENTO y ZONA AZUL	PRESTACIONES SERVICIOS A LAS URBANIZACIONES: DISTRIBUCIÓN DE AGUA
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	12.247.095,00	0,00	10.264.145,00	150.000,00	1.765.850,00	0,00	67.100,00
Certificaciones de Obras y aprovisionamientos	11.997.937,00		10.209.987,00		1.720.850,00		67.100,00
Trabajos realizados por otros empresarios externos (proyectos, dirección, control de calidad, gastos generales...)	249.158,00		54.158,00	150.000,00	45.000,00		
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	730.648,00	109.447,00	56.866,00	79.119,00	1.500,00	189.195,00	294.521,00
Reparaciones y mantenimiento	192.429,00	85.259,00				79.119,00	28.051,00
Servicios de profesionales independientes	32.000,00			30.000,00			2.000,00
Primas de seguros	71.183,00	19.088,00	21.866,00	13.119,00		11.700,00	5.410,00
Notaria/Registro/ITP	56.000,00		35.000,00	21.000,00			
Suministro elect./agua/gas	285.910,00	3.900,00				30.000,00	252.010,00
Comisiones bancarias	7.100,00	1.200,00		0,00	1.500,00	300,00	4.100,00
Otros servicios exteriores	86.026,00			15.000,00		68.076,00	2.950,00
GAST PERSONAL DIRECTO	297.115,00	0,00	0,00	0,00	0,00	181.715,00	115.400,00
Sueldos y salarios	223.400,00					139.453,00	83.947,00
Seg. Social	73.715,00					42.262,00	31.453,00
GASTOS FINANCIEROS	68.909,00	30.617,00	38.292,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses préstamos hipotecarios	68.909,00	30.617,00	38.292,00				
TRIBUTOS	296.961,00	63.388,00	23.000,00	210.000,00	385,00	0,00	188,00
Licencias Municipales (ICIO, Tasas urbanísticas, actividad, ocp., etc.)	150.000,00			150.000,00			
IBI, IVTM e Imp.sobre incremento Terrenos Naturaleza Urbana	102.776,00	54.588,00	23.000,00	25.000,00			188,00
IAE y Tasas otras administraciones	44.185,00	8.800,00		35.000,00	385,00		
Amortizaciones y provisiones	130.000,00	130.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortizaciones inversiones inmobiliarias	125.000,00	125.000,00					
Variación de provisiones	5.000,00	5.000,00					
Variación Exist edificios terrenos, locales y otros aprovisionamientos	-11.461.033,00	0,00	-11.005.300,00	-455.733,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GASTOS DIRECTOS	2.309.695,00	333.452,00	-622.997,00	-16.614,00	1.767.735,00	370.910,00	477.209,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	% Participación gasto						
Subcuenta							
OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	193.007,00	34.742,00	144.755,00	3.860,00	1.930,00	3.860,00	3.860,00
Reparaciones y mantenimiento	12.000,00	2.160,00	9.000,00	240,00	120,00	240,00	240,00
Servicios de profesionales independientes	80.000,00	14.400,00	60.000,00	1.600,00	800,00	1.600,00	1.600,00
Mensajeros y correos	4.600,00	828,00	3.450,00	92,00	46,00	92,00	92,00
Primas de seguros	11.500,00	2.070,00	8.625,00	230,00	115,00	230,00	230,00
Servicios bancarios	1.700,00	306,00	1.275,00	34,00	17,00	34,00	34,00
Publicidad propaga RRPP	20.000,00	3.600,00	15.000,00	400,00	200,00	400,00	400,00
Suministro agua/elect/telefono/combustible	15.000,00	2.700,00	11.250,00	300,00	150,00	300,00	300,00
Limpieza de oficinas	8.303,00	1.495,00	6.227,00	166,00	83,00	166,00	166,00
Publicaciones, programas informáticos y plataformas	11.400,00	2.052,00	8.550,00	228,00	114,00	228,00	228,00
Prevención de riesgos	2.000,00	360,00	1.500,00	40,00	20,00	40,00	40,00
Protección datos	4.104,00	738,00	3.078,00	82,00	41,00	82,00	82,00
Gastos varios (alarma, manten., desfibrilador y otros)	4.400,00	792,00	3.300,00	88,00	44,00	88,00	88,00
Materiales oficina y fotocopiadora	7.500,00	1.350,00	5.625,00	150,00	75,00	150,00	150,00
Gastos notario/registro	2.000,00	360,00	1.500,00	40,00	20,00	40,00	40,00
Asociación promotores publicos	4.000,00	720,00	3.000,00	80,00	40,00	80,00	80,00
Gastos Formación	3.000,00	540,00	2.250,00	60,00	30,00	60,00	60,00
Otros tributos/ I.A.E.	1.500,00	270,00	1.125,00	30,00	15,00	30,00	30,00
GASTOS PERSONAL	620.902,00	111.760,00	465.676,00	12.419,00	6.209,00	12.419,00	12.419,00
Sueldos y salarios	397.128,00	71.482,00	297.846,00	7.943,00	3.971,00	7.943,00	7.943,00
Remuneración Consejeros	81.741,00	14.713,00	61.306,00	1.635,00	817,00	1.635,00	1.635,00
Otros gastos sociales por convenio	17.580,00	3.164,00	13.184,00	352,00	176,00	352,00	352,00
Seg Social Empresa	124.453,00	22.401,00	93.340,00	2.489,00	1.245,00	2.489,00	2.489,00
AMORTIZACIONES	16.755,00	3.016,00	12.566,00	335,00	168,00	335,00	335,00
Activo no corriente (excluido inv.inmobiliarias)	16.755,00	3.016,00	12.566,00	335,00	168,00	335,00	335,00
TOTAL GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	830.664,00	149.518,00	622.997,00	16.614,00	8.307,00	16.614,00	16.614,00
TOTAL GASTOS	3.140.359,00	482.970,00	0,00	0,00	1.776.042,00	387.524,00	493.823,00
INGRESOS							
Certificaciones de obras por urbanización del suelo del Ayto Boadilla del Monte	1.776.042,00				1.776.042,00		
Ventas por aducción y distribución de agua a urbanizaciones	416.340,00						416.340,00
Prestación de bienes y servicios corrientes al Ayto.Boadilla del Monte	550.441,00	107.890,00				365.078,00	77.483,00
Prestación de servicios, Arrendamientos y servicios (excluido Ayto. Boadilla)	336.821,00	314.375,00				22.446,00	
Variaciones del patrimonio neto imputadas al resultado del ejercicio	16.012,00	16.012,00					
Subvenciones explotación (excl. Ayto.Boadilla)	44.703,00	44.703,00					
TOTAL INGRESOS	3.140.359,00	482.970,00	0,00	0,00	1.776.042,00	387.524,00	493.823,00
Beneficio/pérdidas sobre ingreso/gasto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

9.- PRESUPUESTO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS 2023

PRESUPUESTO AÑO 2023		
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	Estimado 2022	Presupuesto 2023
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe Neto de la Cifra de Negocios.	7.982.351	3.079.644
a) Ventas	5.268.868	2.192.382
b) Prestaciones de servicios	2.713.483	887.262
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-	-
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	4.455.162	11.461.033
4. Aprovisionamientos	-	-
a) Consumos de Mercaderías y aprovisionamientos	- 2.420.836	- 12.247.095
b) Consumo de materias primas y otras materia consumibles	- 2.287.981	- 11.997.937
c) Trabajos realizados por otras empresas	-	-
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	- 132.855	-
5. Otros Ingresos de explotación	-	-
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	-	-
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	45.079	44.703
6. Gastos de personal	-	-
a) Sueldos, salarios y asimilados	- 814.946	- 918.017
b) Cargas Sociales	- 652.956	- 719.849
c) Provisiones.	- 161.990	- 198.168
7. Otros gastos de explotación	-	-
a) Servicios exteriores	- 695.250	- 1.225.616
b) Tributos	- 523.018	- 922.155
c) Otros gastos de gestión corriente, deterioros y variación de provisiones	- 170.232	- 298.461
8. Amortización del inmovilizado	-	-
9. Imputación de subvenciones de capital y otras	-	-
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	-	-
-al sector público local de carácter administrativo (Ayto. Boadilla)	-	-
-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)	467.146	68.909
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	-	-
-	57.620	68.909
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)	57.620	68.909
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (+/- A.1+/- A.2)	409.527	0
18. Impuestos sobre beneficios	-	-
-	1.024	-
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (+/- A.4.+/- 19)	408.503	0

10.- PRESUPUESTO DE CAPITAL

PRESUPUESTO AÑO 2023

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			65.000,00 €
- 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 2023

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	-	44.703,00 €
Subvenciones netas a la explotación distintas del Ayuntamiento		44.703,00 €
- Variaciones de las provisiones		
Provisiones netas de inmovilizado		
Provisiones netas para riesgos y gastos		5.000,00 €
- Amortizaciones		
Amortizaciones de inmovilizado		141.755,00 €
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	-	16.012,00 €
Ajustes y diferimientos sobre el impuesto de sociedades		
Variación de existencias	-	11.461.033,00 €
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)		3.245.000,00 €
De proveedores de inmovilizado y otros. Ayuntamiento de Boadilla del Monte		
RENEGOCIACIÓN DE DEUDAS A CORTO PLAZO		

11.- BALANCE DE SITUACIÓN

PRESUPUESTO AÑO 2023		
Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV)		(en euros)
	Estimado 2022	Presupuesto 2023
BALANCE DE SITUACIÓN		
ACTIVO		
A) ACTIVO NO CORRIENTE	9.757.314	9.615.559
I- INMOVILIZADO INTANGIBLE NETO		
II- INMOVILIZADO MATERIAL NETO	486.688	469.933
III -INVERSIONES INMOBILIARIAS	9.154.201	9.029.201
IV- INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO		
V-INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	116.425	116.425
VI- ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDO		
VII- Deudas Comerciales no corrientes		
B) ACTIVO CORRIENTE	18.830.783	24.699.921
II- EXISTENCIAS	12.261.309	23.722.342
III- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	502.000	600.000
1.- Clientes por ventas y prestaciones de servicios	398.500	500.000
2.- Accionistas (socios) por desembolsos exigidos)		
3.- Otros deudores	103.500	100.000
IV- INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO		
V- INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	153.658	155.000
VII- PERIODIFICACIONES		
VI- EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	5.913.816	222.579
TOTAL ACTIVO = TOTAL PASIVO	28.588.097	34.315.480
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
A) PATRIMONIO NETO	24.133.181	23.064.781
A- 1)- FONDOS PROPIOS		
I- CAPITAL	7.832.333	7.832.333
1. Capital escriturado		
2. Capital no exigido		
II- PRIMA DE EMISIÓN		
III- RESERVAS	4.762.690	5.171.193
IV- ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS		
V-RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-	-
VI-OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS		
VII-RESULTADOS DEL EJERCICIO	408.503	0
VIII-DIVIDENDO A CUENTA		
IX- Ajustes en el patrimonio neto		
A-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	11.129.655	10.061.255
B) PASIVO NO CORRIENTE	3.271.340	6.323.600
I-PROVISIONES A LARGO PLAZO	1.676.142	1.681.142
II- DEUDAS A LARGO PLAZO	1.559.533	4.606.784
1. Deudas con entidades de crédito	1.495.430	4.542.681
2. Acreedores por arrendamiento financiero		
3. otras deudas a largo plazo	64.103	64.103
III- DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO		
IV- PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	35.665	35.674
V. Periodificación a largo plazo.		
VI. Acreedores comerciales no corrientes		
VII. Deuda con características especiales a largo plazo		
C) PASIVO CORRIENTE	1.183.576	4.927.099
I. Provisiones a corto plazo		
II- DEUDAS A CORTO PLAZO	247.914	270.129
1. Deudas con entidades de crédito	175.534	197.749
2. Acreedores por arrendamiento financiero		
3. Otras deudas a corto plazo	72.380	72.380
V- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	935.662	4.656.970
2. Otros acreedores	823.012	1.411.970
7. Anticipos de clientes	112.650	3.245.000
VI-PERIODIFICACIONES		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		
TOTAL ACTIVO = TOTAL PASIVO	28.588.097	34.315.480