



PROYECTO DE PRESUPUESTO ANUAL

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

PAAIF 2015



INDICE

1.- Introducción.	Pág. 3
2.- Memoria de Actividades y Bases de Presentación del PAAIF	Pág. 5
3.- Programa de Actuación 2015.	Pág. 18
4.- Programa de Inversiones 2015.	Pág. 25
5.- Programa de Financiación 2015.	Pág. 26
6.- Estado de Previsión de Movimientos y Situación de la Deuda	Pág. 28
7.- Presupuesto de Explotación 2015.	Pág. 36
8.- Presupuesto de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.	Pág. 41
9.- El Presupuesto de Capital	Pág. 42

1.- INTRODUCCIÓN

El Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación (en adelante PAAIF) para el ejercicio 2015 es la previsión de inversiones reales y financieras a efectuar en el ejercicio, así como las fuentes de financiación de la inversiones, los objetivos a alcanzar y 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, viene regulado en el artículo 114 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.

Se proponen actuaciones que serán llevados a cabo de manera coordinada con el propio Ayuntamiento y que persiguen la consecución de los compromisos adquiridos.

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 2015, estructura de forma precisa las previsiones y su ordenación económica, con los estados de previsión de ingresos y gastos.

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.

El Presupuesto de capital se completa con los objetivos recogidos en el programa anual de actuación, inversiones y financiación:

- La relación de los objetivos a alcanzar y de las rentas que se esperan generar.
- La Memoria de las Actividades que vayan a realizarse en el ejercicio.

La normativa básica aplicable al PAAIF es la siguiente:

- a) Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera
- b) Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.
- c) Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de Régimen Local.
- d) Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de Haciendas Locales, en materia presupuestaria.
- e) Real Decreto Ley 20/2012, de 13 de julio de Medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad.
- f) Real Decreto Legislativo 1514/2007, de 16 de noviembre por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad aprobado por decreto, publicado en el BOE N° 278 de 20 de noviembre.
- g) Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales

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

La EMSV se constituyó en Madrid el día 10 de Junio de 1.997, Tomo 12.170, folio 172. Sección 8, Hoja M-192336. El domicilio social es Avenida Siglo XXI, número 11 bis, local 9. El número de Identificación Fiscal de la empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Boadilla del Monte, S.A. es A-81755191.

El objeto social de la compañía es:

- 1.- La promoción de los terrenos del Patrimonio Municipal del Suelo.
- 2.- Construcción de viviendas de protección pública u otros usos de interés social.
- 3.- Construcción y rehabilitación de cualquier edificación o equipamiento, así como la gestión y conservación de los mismos.

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

Las actividades desarrolladas por la EMSV son:

a.- Arrendamientos.

- Oficina de Atención de la Bolsa de Alquiler de Viviendas en Boadilla del Monte, “Plan Alquila” de la Comunidad de Madrid.
- Gestión del Patrimonio Inmobiliario de la EMSV en régimen de alquiler en las promociones en Jacinto Benavente, 1, Francisco Alonso, 1 y Paseo de Saint Cloud, número 1.

b.- Edificaciones en venta

- Gestión de venta de plazas de garajes en Julio Fuentes, 1 y Paseo de Saint Cloud, 1 no vinculadas y locales comerciales en Isabel de Farnesio.
- Adjudicación en venta y Escrituras de compraventa de 115 viviendas de protección Pública Básica en la parcela RM 9.1 del Sector Sur 11 “Valenoso”, calle Reyes Católicos, nº 5.
- Ejecuciones de obra y fin de obras de la construcción de 115 viviendas VPPB, trasteros y garajes en la Parcela RM 9-1 del Sector Sur 11 “Valenoso” del PGOU de Boadilla del Monte.

c.- Mantenimiento

- Mantenimiento y conservación del aparcamiento de la plaza de la Concordia.
- 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”.

d.- Servicios Públicos.

- Gestión, recaudación y vigilancia con controladores de la Zona de Estacionamiento Regulado dentro del casco urbano de Boadilla del Monte y en Residencial Siglo XXI.
- Gestión del servicio público de aparcamiento en la plaza de la Concordia de estacionamiento de vehículos en rotación y para abonados.
- Gestión de abastecimiento de agua en la Urbanización del Olivar de Mirabal, y mantenimiento de la Red.
- Renovación de la contadoresRed de Abastecimiento, Captación y Depósitos en dos fases (Fase I y II) en la Urbanización “Olivar de Mirabal”.
- Exp. CO-02/2014 contratación de la obras de acondicionamiento y actividad de edificio dotacional exento, sito en la Avenida de Farnesio, número 33, de Boadilla del Monte (Madrid) para su uso como Biblioteca Municipal.

e.- Rehabilitación y ampliación de edificios.

- Expediente. CS-CP-01/2014. “Proyecto de Ejecución, Estudio y Coordinación de Seguridad y Salud, Dirección de Obras y Dirección de Ejecución de las Obras de Rehabilitación del Edificio de Viviendas sito en la calle Enrique Calabia, nº 8, de Boadilla del Monte, (Madrid), para la construcción de diez Viviendas protegidas en Régimen de Venta.
- Expediente. C0-03/2014, concurso de las obras de ampliación y reforma del edificio sito en la calle Enrique Calabia, nº 8, de Boadilla del Monte, (Madrid), para la construcción de diez Viviendas protegidas en Régimen de Venta.

BASES DE PRESENTACIÓN DEL PAAIF

1. Imagen fiel:

El PAAIF se presenta en base a las disposiciones legales vigentes en materia contable, y en particular las normas del Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 1159/2011, de 17 de septiembre. De acuerdo con la disposición transitoria quinta, apartado 1, del Plan General de Contabilidad, se establece que con carácter general, las adaptaciones sectoriales y otras disposiciones de desarrollo en materia contable en vigor a la fecha de publicación de este real decreto seguirán aplicándose en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en el Código de Comercio, Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 2 de julio, disposiciones específicas y en el mismo Plan General de Contabilidad, por lo que se mantienen como empresa inmobiliarias (Orden 28 de diciembre de 1994 del Ministerio de Economía y Hacienda), con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Las cifras incluidas en el PAAIF están expresadas en euros salvo que se indique lo contrario.

2. Principio de empresa en funcionamiento.

Dada la naturaleza de la Sociedad, de empresa municipal propiedad del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, que tiene encomendados los fines de interés social que se han indicado y cuenta con el apoyo financiero de su Accionista Único, el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, para posibilitar el cumplimiento de los compromisos y de las obligaciones de pago contraídas por la Sociedad y asegurar la continuidad de sus operaciones para cumplir los mencionados fines sociales, tal como ha venido haciendo en el pasado. En consecuencia, se ha preparado el PAAIF atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

3. Principios contables.

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

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

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

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

Deterioro del valor de los activos no corrientes

La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro, especialmente para las existencias e inversiones inmobiliarias. Este valor razonable se determina mediante valoraciones efectuadas por profesionales expertos independientes con base en los flujos de efectivo futuros esperados de los activos o de las unidades generadoras de efectivo de las que forman parte, utilizando una tasa de descuento (tipo de actualización) equivalente a la tasa de rentabilidad media anual de la Deuda del Estado a plazos no inferior a dos años, incrementado en un diferencial que refleja el riesgo inherente a cada tipo de activo de entre un 4,30% y un 8%, corregido por el efecto inflacionista (índice de precios) de 1,6%.

5. Agrupación de partidas.

No se han realizado agrupaciones de partidas

6. Normas de valoración.

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

6.1. Inmovilizado intangible:

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

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

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

6.2. Inmovilizado material:

Coste

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

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

Amortizaciones

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

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

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

6.3. Inversiones inmobiliarias:

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

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

6.4 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al cierre del ejercicio 2014, 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 2015.

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

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

6.5 Arrendamientos

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

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

La Sociedad no tiene contratos de arrendamiento que califiquen como financieros.

6.6. Activos financieros:

Clasificación y valoración

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

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

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

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

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo o pasivo financiero menos los reembolsos de principal y corregido (en más o menos,

según sea el caso) por la parte imputada sistemáticamente a resultados de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento. En el caso de los activos financieros, el coste amortizado incluye, además las correcciones a su valor motivadas por el deterioro que hayan experimentado.

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

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

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

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

Cancelación

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

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

Derivados de cobertura

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

Correcciones valorativas por deterioro de los activos financieros

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

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

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

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

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

6.7. Pasivos financieros

Clasificación y valoración

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

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



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

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

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

Para los Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad considera como activos dudosos aquellos saldos que tienen partidas vencidas a más de seis meses para las que no exista seguridad de su cobro y los saldos de empresas que han solicitado un concurso de acreedores. No se han considerado contingencias en el PAAIF en el ejercicio 2015 por deudores a cobrar.

Cancelación

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

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

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

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

6.8. Existencias:

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

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

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

El valor de las existencias de obras en curso se ha registrado a su precio de adquisición. Se dota correcciones valorativas por la diferencia cuando se estima diferencia entre el valor de mercado y el valor de realización estimado.

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

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

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

No se han estimado correcciones valorativas por deterioro en el ejercicio 2015.

6.9. Transacciones en moneda extranjera:

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

6.10. Impuesto sobre beneficios:

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

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

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

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

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido.

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

La Sociedad tributa en el Impuesto de Sociedades de conformidad con el artículo 34.2 de la Ley de Impuesto de Sociedades que establece que tendrá una bonificación del 99 por ciento la parte de cuota íntegra que corresponda a las rentas derivadas de la prestación de cualquiera de los servicios comprendidos en el apartado 2 del artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, de competencias de las entidades locales territoriales, municipales, que establece que el Municipio ejercerá, en todo caso,

competencias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, entre otras en los siguientes apartados que son las actividades de la sociedad como gestión directa del Ayuntamiento:

- Ordenación del tráfico de vehículos y personas en las vías urbanas.
- Ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística; promoción y gestión de viviendas; parques y jardines, pavimentación de vías públicas urbanas y conservación de caminos y vías rurales.
- Protección del medio ambiente.
- Prestación de los servicios sociales y de promoción y reinserción social.
- Suministro de agua y alumbrado público; servicios de limpieza viaria, de recogida y tratamiento de residuos, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.

6.11. Ingresos y gastos: prestaciones de servicios realizados por la empresa:

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

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

6.12. Provisiones y contingencias:

En PAAIF de la Sociedad no recogen las provisiones significativas al no estimar probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable. Las provisiones se reconocen únicamente cuando la Sociedad tiene una obligación actual surgida como consecuencia de sucesos pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las

obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas. Se revisan a la fecha de cierre de cada balance y se procede a su reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

6.13. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental:
La Sociedad no tiene elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

6.14. Gastos de personal: 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 o sueldos variables y sus gastos asociados. Se incluye la recuperación de paga extraordinaria y adicional del mes de diciembre de 2012 por el importe equivalente a la parte de la paga extraordinaria de Navidad correspondiente a los 44 días, en relación con el número de días totales que comprendían la paga extraordinaria y adicionales del dicho mes. La Sociedad no otorga retribuciones a largo plazo al personal.

6.15. Pagos basados en acciones:

La Sociedad no realiza pagos basados en acciones.

6.16. Subvenciones, donaciones y legados:

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

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

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

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

6.17. Combinaciones de negocios

No ha presupuestado operaciones de esta naturaleza.

6.18. Negocios conjuntos

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

6.19. Transacciones entre partes vinculadas

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

6.20. Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

6.21. Clasificación de los activos y pasivos

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

3.- PROGRAMA ACTUACIÓN 2015

La Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Boadilla del Monte S.A.U. tiene como objeto social la promoción de los terrenos del Patrimonio Municipal del Suelo, 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 EMSV, como sociedad mercantil de capital íntegramente del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, gestiona administra y conserva el Patrimonio Municipal, de aquellos terrenos e inmuebles cedidos por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte con el fin de satisfacer la demanda de la vivienda en el municipio, con fines sociales, así como la rehabilitación de cualquier edificación o equipamiento, y en especial los edificios para viviendas.

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 estructural, en un marco presupuestario de alerta temprana y de corrección automática de las partidas presupuestarias. Así mismo se ha limitado la deuda con garantía de sostenibilidad presupuestaria a aquellos programas generadores de rentas que requieren de financiación externa pero buscando el equilibrio entre los ingresos y gastos. El presupuesto se mantiene equilibrado en las partidas presupuestarias de ingresos y gastos. Se contempla el arrendamiento al Ayuntamiento de locales comerciales propiedad de la EMSV en Isabel de Farnesio como centro de servicios sociales u otras dotaciones y usos de utilidad pública, aprovechando las construcciones realizadas para minimizar las inversiones en infraestructuras a realizar por el Ayuntamiento y/o la EMSV.

El objetivo primordial de la EMSV se constituye en el acceso a la vivienda en el municipio con Protección Pública para mayores de edad o emancipados, residentes en Boadilla del Monte, así como tener unos ingresos que no excedan de los ingresos establecidos en la normativa de Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

La necesidad de vivienda en el municipio se pone de manifiesto por la demanda insatisfecha de solicitudes de viviendas que en el registro permanente de solicitud de viviendas se reciben en las oficinas de la EMSV.

En el año 2015 comenzaran las obras para la ampliación y reforma del edificios en la calle Enrique Calabia, 8 de Boadilla del Monte, para la construcción de diez viviendas con algún régimen de protección, en régimen de venta, y con precios establecidos en el módulo de la Comunidad de Madrid para las viviendas en venta de protección pública. En el año 2014 se ha procedido al contrato de servicios para la consultoría y asistencia, estudio y elaboración del proyecto de ejecución, estudio y coordinación de seguridad y salud y posterior dirección facultativa de las obras de rehabilitación del edificio, y se procederá a la firma del convenio interadministrativo para la cesión del edificio, cedido la titularidad por acuerdo del Pleno Municipal en su sesión de fecha 25 de julio de 2014. En el año 2014 se procederá a la contratación de las obras de ampliación y reforma del edificio a adjudicar por procedimiento abierto con pluralidad de criterios por un presupuesto base de licitación de 681.050,69 €, Iva no incluido, siendo el plazo de ejecución de las obras de 10 meses o el ofertado por el contratista, y con financiación en los recursos de la EMSV del presente programa.

Asimismo está previsto la el cambio de uso y construcción del edificio en la calle Arco de Boadilla del Monte, titularidad del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, con cesión a la EMSV para la construcción de viviendas en venta con algún régimen de protección.

Una vez finalizadas las obras de la primera de las promociones de la EMS en el Sector Sur-11 “Valenoso” está prevista el inicio de la construcción de una nueva promoción de viviendas, garajes y trasteros en la promoción de la parcelas en la calle Reyes Católicos, número 7 y 9 que dará comienzo una vez obtenida la financiación, habiéndose realizado el proceso previos y contando con la licencia de obras del Ayuntamiento, la calificación provisional de la Comunidad de Madrid de Viviendas de Protección Pública. No obstante los adjudicatarios deben cumplir los requisitos de ser mayores de

edad o emancipados, residentes en Boadilla del Monte, así como tener unos ingresos que no excedan de los establecidos en la normativa de Protección Pública de la Comunidad de Madrid, así como cumplir el requisito de solvencia por los adjudicatarios de vivienda ante la entidad financiera, por lo que deberán tener capacidad de endeudamiento a fin de obtener la subrogación en el préstamo promotor en el momento de la firma de la escritura de compraventa.

A esta nueva promoción de viviendas habrá que añadir la construcción o rehabilitación en el casco urbano de las parcelas cedidas por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

El presente Programa de Actuación, se divide por sectores diferenciados de la Empresa Municipal efectuando las diferentes previsiones de explotación mercantil.

a.- Arrendamientos.

- Mantener la gestión de inmuebles patrimonio de la Empresa actualmente en régimen de arrendamiento, en explotación de eficiencia y rentabilidad en las promociones de vivienda en Jacinto Benavente, 1, Francisco Alonso, 1 y Paseo de Saint Cloud, 1.
- Arrendamiento de locales comerciales en la M-20 P3 y P4 como cesión al Ayuntamiento de Boadilla del Monte como fines de interés social u otros usos por importe de 125.320 € más IVA anual, así como las obras por adecuación de las instalaciones en la Biblioteca Municipal en Isabel de Farnesio por importe de 367.872 euros, por lo que los ingresos previstos del Ayuntamiento por servicios y arrendamientos de inmuebles asciende a 493.192 €.
- Comercialización en régimen de arrendamiento o arrendamiento con opción a compra de los locales de las parcelas comerciales en las parcelas M.6-P3 y M20- P3 y P4 del Polígono S-4 del Plan General de Boadilla del Monte (Avenida de Isabel de Farnesio).

En el ejercicio 2015 están previstos unos ingresos anuales por arrendamientos de viviendas y locales comerciales excluido el Ayuntamiento por importe de 239.542 €.

Los gastos incluyen los gastos financieros por los préstamos que financian la promoción, los gastos de mantenimiento y conservación de los inmuebles, primas de seguros, amortizaciones, así como los impuestos indirectos al Ayuntamiento de Boadilla por IBI. Los gastos directos se valoran en 766.745 € y los gastos indirectos en 30.473 €.

La EMSV continúa con la gestión de los servicios de la Oficina de Atención de Bolsa de Alquiler que facilita el acceso a la vivienda en régimen de arrendamiento y pone en contacto a oferentes y demandantes de arrendamiento de vivienda. En el ejercicio 2015 se solicitarán las ayudas y subvenciones correspondientes destinadas a la financiación de esta actividad. Están incluido en el presupuesto el gasto de un administrativo como atención a la “Oficina de Atención de Bolsa de Alquiler” que media entre arrendador y arrendatario y facilita las gestiones de acceso al Plan Alquila de Comunidad de Madrid.

b.- Programa Viviendas de Protección Pública

Programa de Viviendas de Protección Pública en el Sector Sur-11 “Promoción Valenoso”.

La Empresa Municipal como promotora de viviendas de protección pública gestiona el patrimonio público municipal para la construcción y venta de viviendas a los vecinos de Boadilla del Monte. La construcción de Viviendas, VPPB, trasteros y garajes en la parcela en el sector Sur 11 “Valenoso” del PGOU de Boadilla del Monte continuara con la ejecución de nuevas viviendas en el ejercicio 2015, con los gastos inherente a la edificación e intereses de los préstamos dispuestos.

En el año 2015 se ha presupuestado la contratación de las obras de la promoción de viviendas, garajes y trasteros en la promoción de las parcelas RM 9.2 y RM9.3 en el Sector Sur-11, calle Reyes Católicos de Boadilla del Monte condicionadas a la obtención de la financiación.

Se prevé en 2015 hacer disposición de los préstamos con garantía hipotecaria y periodo de carencia de amortización de capital previstas en el programa atendiendo a las necesidades de pago periódicas establecidas con el contratista de las obras.

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

Todos los gastos se activan como existencias, por lo que no producen resultado hasta la escritura de compraventa y entrega de las viviendas a los compradores de las mismas. Está prevista que se entreguen y firma de escrituras de compraventa algunas viviendas en la promoción de Reyes Católicos, número 5, para facilitar el acceso a la viviendas con unas ventas por importe de 1.259.995 €.

Las cantidades entregadas a cuenta por los compradores de las viviendas, está programado que la Empresa Municipal ingrese en concepto de anticipos a cuenta una entrada inicial a la firma del contrato del 20% más IVA. Estas cantidades se reflejan como fuente de financiación de los compradores como acceso a la vivienda.

Los gastos en ejecución se recogen en el siguiente cuadro:

(en euros)

Concepto	<i>Promoción Valenoso</i>
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	5.876.136
Certificaciones de Obras	5.569.200
Trabajos realizados por dirección de obras, laboratorios, control de calidad	306.936
OTROS GASTOS DIRECTOS	78.865
GASTOS FINANCIEROS (Intereses de Prestamos)	135.855
TRIBUTOS	128.395
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	518.054
TOTAL	6.737.305

c.- Rehabilitación y ampliación de edificaciones

La rehabilitación y recuperación del patrimonio municipal se materializa en la adaptación de los edificios municipales para su uso de viviendas en venta o arrendamiento. El Ayuntamiento de Boadilla del Monte realizada la cesión de los edificios en la calle Enrique Calabria, número 8 y calle Arco de Boadilla del Monte, así como aquellos edificios que sean considerados recuperación y rehabilitación. Una vez obtenida la financiación y realizada el proceso de contratación pública con el objeto de elaborar proyectos de arquitecturas y la ejecución de los obras de litación. Los importes recogidas en los gastos necesarios para contemplan los proyectos de ejecución y construcción, control técnico, laboratorio, dirección facultativa, tasaciones, servicios de profesionales independientes, primas de seguros, gastos de escrituras públicas de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, de Préstamos Hipotecarios, notaria, registro, I.T.P. y A.J.D., intereses y gastos financieros, gastos de promoción, Tasas municipales, ICIO, IBI, gastos indirectos y estructurales. Para la cesión de los edificios será precisa la tasación por peritos independientes de los mismos.

(en euros)

CONCEPTO	<i>Rehabilitación y Ampliación de edificaciones</i>
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	1.114.225
Certificaciones de Obras	1.063.355
Trabajos realizados por dirección de obras, laboratorios, control de calidad	50.870
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	34.000
GASTOS FINANCIEROS	41.260
TRIBUTOS	64.985
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	152.369
TOTAL	1.406.839

d.- Aparcamiento, zona azul y grua

Este servicio se gestiona de forma directa por la EMSV por encargo de actuación del Ayuntamiento de Boadilla del Monte. No obstante, está prevista su reversión al Ayuntamiento de Boadilla del Monte. Se ha incluido en el presupuesto los costes directos e ingresos para el ejercicio 2015 pudiendo producirse desviaciones presupuestarias por no imputarse el importe total del presupuesto, aunque se considera las mismas no tienen influencia en el resultado equilibrado del mismo.

La recaudación por abonados y rotación de plazas de aparcamiento en el municipio se estima en unos ingresos de 53.288 €, así como unos ingresos por tasas por importe de 221.493, que se contabilizan como ingresos procedentes del Ayuntamiento de Boadilla del Monte y financian los gastos de la EMSV junto con las subvenciones corrientes por importe de 88.569 para la gestión de los parquímetros, recaudación, abonados, y controladores de la Zona de Estacionamiento Regulado. El Ayuntamiento de Boadilla del Monte subvenciona a la EMSV en los gastos incurridos en el servicio por el importe de las tasas incluido el importe de amortización de las inversiones en parquímetros por importe anual de 38.430 € (subvención de inversión, ver programa inversiones).

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

El servicio de aparcamiento público en la Plaza de la Concordia para abonados y en rotación, contribuirán al reordenamiento del tráfico en el centro del municipio. Está prevista su reversión al Ayuntamiento del Monte junto con el servicio de la grua, no obstante se ha estimado en el presupuesto el ejercicio económico 2015 aunque pueda revertir en el Ayuntamiento en un menor plazo de tiempo produciendo desviaciones en el presupuesto de gastos e ingresos aunque no se estima que produzcan desequilibrios en el presupuesto.

En la Plaza de la Concordia se destinan las dos primeras plantas para el aparcamiento público de vehículos en rotación, facilitando así la accesibilidad y estacionamiento en el centro del casco urbano donde radican comercios, colegios, instalaciones municipales, entidades financieras, etc. Las últimas plantas del aparcamiento se destinan al estacionamiento de abonados.

Los gastos previstos que se generan en el aparcamiento, son los derivados principalmente de su mantenimiento, reparaciones, primas de seguros, suministros de electricidad, agua y personal. La gestión de los servicios de estacionamiento regulado y aparcamiento público se podrá realizar de forma directa o indirecta, estando programada la reversión de los servicios al Ayuntamiento de Boadilla del Monte. Se incluyen en este apartado los gastos de servicio de retirada de vehículos de la vía pública.

(en euros)

Concepto	<i>Aparcamiento y Estacionamiento Regulado</i>
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	103.412
Reparaciones y mantenimiento	67.327
Primas de seguros	10.504
Suministro eléctrico/agua	23.631
Comisiones Bancarias	450
Imprenta y gastos de oficina	1.500
GAST.PERSONAL DIRECTO	191.034
Sueldos y salarios	147.638
Seguridad Social	43.396
Amortizaciones	38.430
Gastos Generales o indirectos	30.474
TOTAL	363.350

e.- Prestación a las urbanizaciones.

El servicio público de suministro de agua con tarifa y normas del servicio de la red en la Urbanización de Olivar de Mirabal aprobadas en 2013, refleja los ingresos y gastos presupuestarios de distribución de agua. El abastecimiento de agua al Urbanización del Olivar de Mirabal con la rehabilitación de los pozos de agua y la nueva construcción de instalaciones y depósitos, así como las remodelación la fase que completa la red de distribución de agua proporciona equilibrio y estabilidad presupuestaria entre los ingresos por ventas de agua y los gastos de mantenimiento de las instalaciones. Las tarifas de suministro de agua deben ser actualizadas ante la Comisión de Precios de la

Comunidad de Madrid para su aprobación anualmente, con el fin de que los consumidores que contemplen los costes de la misma y cumpla los fines de estabilidad presupuestaria y la reducción del déficit, siendo los consumidores de la Urbanización los que abonen los ingresos por consumo de agua que sufraguen los gastos de aducción y distribución. Los ingresos procedentes de la venta de agua sanitaria por importe de 279.921 € por el concepto de Agua en las partidas e incluye las facturas de agua Ayuntamiento de Boadilla en la Urbanización estimada en un importe anual de 28.400 € más IVA. Las facturaciones de dicho suministros se registran como ingresos en la cifra de negocios de la EMSV.

La EMSV continuara renovando los contadores de agua en la Urbanización del Olivar de Mirabal que tiene una antigüedad superior a 10 años para garantizar los derechos de los consumidores y usuarios con la correcta lectura de consumo de agua. Esta inversión está prevista para la adquisición de 160 contadores de agua y válvulas por un importe de 12.000 € más IVA, a instalar por medios propios de la EMSV, siendo los gastos por subvención en inversiones sufragados por el Ayuntamiento.

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

(en euros)

Concepto	<i>Prestaciones a las Urbanizaciones</i>
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	135.592
Reparaciones y mantenimiento	29.680
Primas de seguros	4.500
Suministro elect./agua/gas	96.829
Comisiones bancarias	1.083
Publicidad, propaganda e imprenta	3.500
GAST.PERSONAL DIRECTO	70.386
Sueldos y salarios	50.932
Seg. Social	19.454
TRIBUTOS	137
Amortizaciones	43.333
Gastos Generales o indirectos	30.474
TOTAL	279.921

4.- PROGRAMA DE INVERSIONES 2015

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. Este programa de inversión se identifica con el presupuesto de capital en “APLICACIÓN DE FONDOS”.

Las inversiones a realizar en el ejercicio 2015 planifican las estrategias a largo plazo dentro del municipio que maximicen los objetivos sociales y gestión de viviendas municipales. La construcción de viviendas se presupuestan como existencias de ciclo largo, y constituye la inversión principal en activo en el Balance de la EMSV.

El Ayuntamiento de Boadilla del Monte realiza las aportaciones de terrenos y edificios en rehabilitación que forman parte del Patrimonio Neto de la EMSV y que dotan a la empresa de activos que permiten el desarrollo de los proyectos para la construcción de viviendas. Se incluyen en las variación del capital corriente los gastos necesarios en la construcción de viviendas (certificaciones de obra, gastos generales, beneficio industrial de la construcción, así como la dirección facultativa, servicios de profesionales, primas de seguros decenal, ICIO y tasas urbanísticas, notarias y registro, control de calidad e intereses de financiación), que se valora en el importe 6.884.149 €.

El traspaso de la deuda a corto plazo a largo plazo es la cantidad de los préstamos hipotecarios que se amortiza en el año 2015 (ver “estado de previsión de movimientos y situación de la deuda” capítulo 6), correspondiente a las viviendas y locales, en arrendamiento y venta, objeto de las actividades de los programas de inmuebles. El importe a amortizar al vencimiento de los préstamos en el ejercicio 2015 se ha estimado en 380.395 €, considerando que las variables de tipos de interés conocidas (ver capítulo 6) se mantienen constantes.

5.- PROGRAMA DE FINANCIACIÓN 2015

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

Las Fuentes de Financiación de los programas de actuación e inversión se realiza con un criterio funcional y dinámico de la actividad de la empresa, con eficiencia, atendiendo a la relación entre el producto obtenido y el coste de los medios utilizados, obteniendo un presupuesto de gastos que pretende el máximo de posibles objetivos, sin pérdida del valor del servicio público, minimizando los costes de financiación.

Las Fuentes de Financiación se identifican con el presupuesto de capital en “ORIGEN DE FONDOS”.

El Ayuntamiento de Boadilla del Monte financia los gastos de mantenimiento y rehabilitación de los edificios y servicios de titularidad municipal como gestión directa, no percibiendo la EMSV fondos presupuestarios para sus gastos generales o a los programas que respondan a la libre competencia, sino de aquellos que por ser de servicio público suponen una desventaja respecto a los demás programas y empresas del sector, otorgándosele contraprestación económica.

Las subvenciones netas a la explotación y Prestación de servicios a la Administración Pública, con especial relevancia del Ayuntamiento de Boadilla del Monte son las siguientes:

Concepto	Euros
Ingresos por arrendamientos del Ayto. de Boadilla del Monte	125.320
Ingresos por inversiones al Ayuntamiento de Boadilla del Monte por Biblioteca Municipal en Isabel de Farnesio	367.872
Ingreso servicios a urbanizaciones	279.921
Ingreso del Ayuntamiento por depósito de las tasas de ORA	221.493
Subvenciones corrientes explotación Ayto.Boadilla del Monte	88.569
Subvenciones explotación (excluido Ayto.Boadilla)	64.483
Subvenciones de capital del Ayuntamiento (cesión de edificios e inmuebles)	220.000

La partida de Ingresos por servicios a urbanizaciones se corresponden con los ingresos por el precio de agua abonada por los consumidores de Agua Sanitaria de la Urbanización del Olivar de Mirabal por importe de 279.921 €, que se establece como cantidad equilibrada para los gastos del servicio de distribución y aducción del servicio.

Los ingresos de Tasa de la Zona de Estacionamiento Regulado de los usuario de parquímetros de la Zona Azul del Municipio se han estimado como un depósito de la EMSV por importe 221.493 € destinado a sufragar los gastos del servicio (controladores, mantenimiento, gastos generales, etc.) y una subvención a la explotación del servicio adicional por importe de 88.569 que se incluye en partida correspondiente a las “subvenciones corrientes a la explotación del Ayuntamiento de Boadilla del Monte”, para equilibrar el déficit del servicio, así como el servicio del aparcamiento público en la plaza de la Concordia, así como la condonación del canon anual a satisfacer al Ayuntamiento de Boadilla del Monte. Se incluyen en dicho déficit la subvención en inversiones que se corresponden en la Zona Azul con las amortizaciones del ejercicio del inmovilizado por importe 38.430 €.

Las inversiones realizadas por la EMSV por ejecución de obras y gastos necesarios inherentes de dirección facultativa, laboratorios, Oficina de Control Técnico y otros gastos necesarios se repercuten al Ayuntamiento de Boadilla como arrendatario de la edificación del edificio destinado a Biblioteca Municipal en la calle Isabel de Farnesio de Boadilla del Monte.

“Las subvenciones de explotación (excluido el Ayuntamiento de Boadilla del Monte)” se corresponden con las subvención percibida por subsidiación de los intereses de préstamos con garantía hipotecaria de viviendas en arrendamiento por la Comunidad de Madrid por importe 64.483 €, de las viviendas con calificación de Viviendas de Protección Pública con derecho a subvención por ser destinadas a arrendamiento.

Se incluyen como subvenciones de capital las cesiones de edificios e inmuebles para su ampliación y rehabilitación valoradas en un importe de 220.000 €, que no suponen un desembolso por el Ayuntamiento para el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, valorándose por el importe de tasación realizada para el expediente administrativo de enajenación.

Los programas de viviendas en “Valenoso” se financiarán con préstamos hipotecarios al promotor, a obtener conforme establece la Ley de Haciendas Locales.

En la financiación a largo plazo se incluye la disposición de préstamos para la financiación de las promociones de Valenoso por importe de 4.700.908,80 € coincidente con el 80% del valor de venta de las viviendas y con el porcentaje de ejecución de las promociones, estando reconocido el endeudamiento por importes que figuran en el “estado de previsión de movimientos y situación de la deuda” (capítulo 6). La aportaciones realizadas por los adquirentes de viviendas tienen la consideración de pagos anticipados y se han calculado del 20% del valor de venta por importe de 1.200.000 € para las promociones en “Valenoso” y calle Enrique Calabia y Arco en el ejercicio 2015. Los compradores se subrogan en los préstamos hipotecarios en el momento de la entrega de la compraventa en Escritura Pública, o se procede a su cancelación por el mismo.

Así mismo, la actividad de la empresa genera rentas que financian sus operaciones por arrendamientos y venta de viviendas y garajes, así como las operaciones corrientes de ingresos por prestación de servicios de aparcamiento y suministros de agua.

La “prestación de servicios corrientes al Ayuntamiento de Boadilla del Monte” por el arrendamiento de locales comerciales como atención para fines sociales en Isabel de Farnesio, así como otros usos de interés público.

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

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

- a) La EMSV ha recibido autorización previa del Ayuntamiento de Boadilla del Monte para la financiación de los siguientes proyectos, pendientes de formalizar:

(en euros)

ACTIVIDAD A FINANCIAR	BIENES AFECTOS	IMPORTE MÁXIMO PRESTAMOS/EUROS
Promoción y venta de garajes no vinculados con protección pública	Parcela residencial RM 9.2 Sector Sur 11- Valenoso	815.312,07 €
Promoción y venta de viviendas, garajes y trastero con protección pública.	Parcela residencial RM 9.3 Sector Sur 11- Valenoso	12.154.286,22 €
Promoción y venta de garajes no vinculados con protección pública.	Parcela residencial RM 9.3 Sector Sur 11- Valenoso	730.734,84 €
Aval Individual para garantizar la devolución de las cantidades a cuenta de los compradores adjudicatarios, más el 6% interés anual, en caso de que la construcción no se inicie o termine en los plazos convenidos a determinar en el contrato, o no se obtenga la cédula de habitabilidad	Parcela residencial RM 9.3 Sector Sur 11- Valenoso	3.403.200,14 €

Los préstamos necesarios pendientes de autorización por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, por modificación del régimen de protección de arrendamiento a venta, y formalización son:

(en euros)

ACTIVIDAD A FINANCIAR	BIENES AFECTOS	IMPORTE MÁXIMO PRESTAMOS/EUROS
Promoción y venta de viviendas, garajes y trasteros con protección pública.	Parcela residencial RM 9.2 Sector Sur 11- Valenoso	12.482.691,18 €
Aval Individual para garantizar la devolución de las cantidades a cuenta de los compradores adjudicatarios, más el 6% interés anual, en caso de que la construcción no se inicie o termine en los plazos convenidos a determinar en el contrato, o no se obtenga la cédula de habitabilidad	Parcela residencial RM 9.2 Sector Sur 11- Valenoso	2.796.122,78 €
Rehabilitación y o ampliación y reforma de edificio destinado a viviendas en el casco histórico	Enrique Calabria/Arco	1.060.549,00 €

b) Los avales frente a tercero son los siguientes:

- Aval a la Comunidad de Madrid: 3.000 €
Aval concedido por Bankia como fianza a favor de la Comunidad de Madrid, Consejería de Medio Ambiente y Transporte, en garantía de las actuaciones en la rotonda de acceso a Boadilla del Monte.
- Aval a la Junta de Compensación: 64.400 €
Aval por ejecución simultánea de la parcela RM 9.1 a la Junta de Compensación Valenoso.

Los préstamos solicitados y dispuestos, así como los intereses y capitales a amortizar mensualmente a fecha de aprobación del PAAIF son los que a continuación se detallan:



ESTADO DE SITUACION DE LA DEUDA

BANCO	DESTINO	GARANTIA	Nº PRESTAMO	Nº FINCA	FECHA CONCERTACION	SEM VTO	ULTIMO VTO	PLAZO AJUSTITE	CAPITAL UNICAL	CAPITAL ACTUAL	TIPO	TIPO INTERES	INVERSION	CUOTA CAPITAL MENSUAL	CUOTA INTERES MENSUAL	SEMIPENSION MENSUAL	TOTAL CUOTA MENSUAL	FECHA DATOS
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1. P 1, B1 B Prestamo Arrendamient C/ Jacinto n IVM	6733814/79	15208	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	73.936,29 €	51.662,52 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL- 2016	219,94 €	130,06 €	152,63 €	197,37 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1. P 5, B1A Prestamo Arrendamient C/ Jacinto n IVM	6733826/43	15247	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	73.886,43 €	51.629,27 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL- 2016	219,79 €	129,98 €	152,53 €	197,24 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1. P 5, 11A Prestamo Arrendamient C/ Jacinto n IVM	6733827/60	15249	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	73.886,43 €	51.629,27 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL- 2016	219,79 €	129,98 €	152,53 €	197,24 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1. P 6, 31A Prestamo Arrendamient C/ Jacinto n IVM	6733829/94	15253	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	73.886,43 €	51.629,27 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL- 2016	219,79 €	129,98 €	152,53 €	197,24 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1. P 4, B1A Prestamo Arrendamient C/ Jacinto n IVM	6733834/38	15231	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	74.026,66 €	51.726,28 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL- 2016	220,19 €	130,23 €	152,81 €	197,61 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1. P 1, 11A Prestamo Arrendamient C/ Jacinto n IVM	6733840/98	15209	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.234,01 €	39.991,90 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL- 2016	170,36 €	100,68 €	118,16 €	152,78 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1. P 1, 21A Prestamo Arrendamient C/ Jacinto n IVM	6733841/16	15211	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	39.895,57 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL- 2016	169,84 €	100,44 €	117,86 €	152,42 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1. P 1, 31A Prestamo Arrendamient C/ Jacinto n IVM	6733842/33	15213	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	39.895,57 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL- 2016	169,84 €	100,44 €	117,86 €	152,42 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1. P 2, B1A Prestamo Arrendamient C/ Jacinto n IVM	6733843/50	15215	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	39.895,57 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL- 2016	169,84 €	100,44 €	117,86 €	152,42 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1. P 2, 11A Prestamo Arrendamient C/ Jacinto n IVM	6733844/67	15217	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	39.895,57 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL- 2016	169,84 €	100,44 €	117,86 €	152,42 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1. P 2, 21A Prestamo Arrendamient C/ Jacinto n IVM	6733845/84	15219	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	39.895,57 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL- 2016	169,84 €	100,44 €	117,86 €	152,42 €	29/08/2014



BANCO	DISTRITO	GRUPO/GARANTÍA	Nº PRESTAMO	Nº FINCA	FECHA CONCENTRACIÓN	SER VTD	ULTIMO VTD	PLAZO AMORTIZ	CAPITAL INICIAL	CAPITAL ACTUAL	TIPO	TIPO INTERES	REVISIÓN	CUOTA CAPITAL MENSUAL	CUOTA INTERES MENSUAL	SUBVENCIÓN MENSUAL	TOTAL CUOTA MENSUAL	FECHA DATOS
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1, C/ Jacinto p 2,3/A Prestamo Arrendamient	6733846/02	15221	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	39.895,57 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL-2016	169,84 €	100,44 €	117,86 €	152,42 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1, C/ Jacinto p 2,3/B Prestamo Arrendamient	6733847/19	15223	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	39.895,57 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL-2016	169,84 €	100,44 €	117,86 €	152,42 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1, C/ Jacinto p 3, 1/A Prestamo Arrendamient	6733848/36	15225	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	39.895,57 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL-2016	169,84 €	100,44 €	117,86 €	152,42 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1, C/ Jacinto p 2,3/A Prestamo Arrendamient	6733849/63	15227	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	39.895,57 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL-2016	169,84 €	100,44 €	117,86 €	152,42 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1, C/ Jacinto p 2,3/A Prestamo Arrendamient	6733850/28	15229	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	39.895,57 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL-2016	169,84 €	100,44 €	117,86 €	152,42 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1, C/ Jacinto p 4,8/B Prestamo Arrendamient	6733851/45	15232	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	39.895,57 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL-2016	169,84 €	100,44 €	117,86 €	152,42 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1, C/ Jacinto p 4, 1/B Prestamo Arrendamient	6733852/62	15234	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	39.895,57 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL-2016	169,84 €	100,44 €	117,86 €	152,42 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1, C/ Jacinto p 4, 2/B Prestamo Arrendamient	6733853/79	15236	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	39.895,57 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL-2016	169,84 €	100,44 €	117,86 €	152,42 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1, C/ Jacinto p 4, 3/B Prestamo Arrendamient	6733854/96	15238	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	39.895,57 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL-2016	169,84 €	100,44 €	117,86 €	152,42 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1, C/ Jacinto p 5,8/B Prestamo Arrendamient	6733855/14	15240	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	39.895,57 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL-2016	169,84 €	100,44 €	117,86 €	152,42 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1, C/ Jacinto p 5, 1/B Prestamo Arrendamient	6733856/31	15242	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	39.895,57 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL-2016	169,84 €	100,44 €	117,86 €	152,42 €	29/08/2014



BANCO	DESTINO	GAUANTÍA	Nº PRESTAMO	Nº RICA	FECHA CONCENTRACIÓN	SER VTO	ULTIMO VTO	PALSO ADMITITZ	CAPITAL INICIAL	CAPITAL ACTUAL	TIPO	TIPO INTERES	REVISIÓN	CUOTA CAPITAL MENSUAL	CUOTA INTERES MENSUAL	SUBVENCIÓN MENSUAL	TOTAL CUOTA MENSUAL	FECHA DATOS
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1, p. 5, 2º B - Prestamo Arrendamient n.º IVM C/ Jacinto	6733857/48	15244	27-05-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	39.895,57 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL-2016	169,84 €	100,44 €	117,86 €	152,42 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1, p. 5, 3º B - Prestamo Arrendamient n.º IVM C/ Jacinto	6733858/65	15246	27-05-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	39.895,57 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL-2016	169,84 €	100,44 €	117,86 €	152,42 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1, p. 6, 1º B - Prestamo Arrendamient n.º IVM C/ Jacinto	6733859/82	15248	27-05-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	39.895,57 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL-2016	169,84 €	100,44 €	117,86 €	152,42 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1, p. 6, 1º B - Prestamo Arrendamient n.º IVM C/ Jacinto	6733860/57	15250	27-05-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	39.895,57 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL-2016	169,84 €	100,44 €	117,86 €	152,42 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1, p. 6, 2º B - Prestamo Arrendamient n.º IVM C/ Jacinto	6733861/74	15252	27-05-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	39.895,57 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL-2016	169,84 €	100,44 €	117,86 €	152,42 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1, p. 6, 3º B - Prestamo Arrendamient n.º IVM C/ Jacinto	6733862/91	15254	27-05-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	39.895,57 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL-2016	169,84 €	100,44 €	117,86 €	152,42 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Benavente, 1, p. 1, 5º A - Prestamo Arrendamient n.º IVM	6733863/09	15257	27-05-01	29-10-03	29-09-28	300	57.282,46 €	40.025,50 €	Variable	3,00820%	BI-ANUAL PROX JUL-2016	170,40 €	100,76 €	118,25 €	152,91 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P3, B/A Prestamo promotor inmobiliario	9359802/47	24626	29-12-05	29-01-09	29-12-15	84	189.079,46 €	189.079,46 €	Variable	1,19000%	SEMESTRAL PROX 07/01/15	- €	187,50 €	- €	187,50 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P3, B/B Prestamo promotor inmobiliario	9359803/64	24627	29-12-05	29-01-09	29-12-15	84	186.910,00 €	186.910,00 €	Variable	1,19000%	SEMESTRAL PROX 07/01/15	- €	185,36 €	- €	185,36 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P3, 1º B Prestamo promotor inmobiliario	9359805/98	24631	29-12-05	29-01-09	29-12-15	84	186.590,00 €	186.960,00 €	Variable	1,19000%	SEMESTRAL PROX 07/01/15	- €	185,40 €	- €	185,40 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P3, 2º B Prestamo promotor inmobiliario	9359807/33	24635	29-12-05	29-01-09	29-12-15	84	186.590,00 €	186.590,00 €	Variable	1,19000%	SEMESTRAL PROX 07/01/15	- €	185,03 €	- €	185,03 €	29/08/2014



BANCO	DESTINO	GARANTÍA	IF PRESTAMO	IF FINCA	FECHA CONCENTRACIÓN	SER VTO	ULTIMO VTO	PLAZO AMORTIZ	CAPITAL INICIAL	CAPITAL ACTUAL	TIPO	TIPO INTERES	REVISIÓN	CUOTA CAPITAL MENSUAL	CUOTA INTERES MENSUAL	SURVIVENCIA MENSUAL	TOTAL CUOTA MENSUAL	FECHA DATOS
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P3, 3ª A Prestamo promotor inmobiliario	9359808/50	24638	29-12-05	29-01-09	29-12-15	84	186.600,00 €	186.600,00 €	Variable	1,19000%	SEMESTRAL PROX. 07/01/15	- €	185,05 €	- €	185,05 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P2, BJA Prestamo promotor inmobiliario	9359829/26	24610	29-12-05	29-01-09	29-12-33	300	233.100,00 €	170.873,21 €	Variable	4,38000%	SEMESTRAL PROX. 07/01/15	467,73 €	625,40 €	- €	1.093,13 €	29/08/2014
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P5, BJA Prestamo promotor inmobiliario	9359869/43	24658	29-12-05	29-01-09	29-12-33	300	232.310,00 €	170.293,99 €	Variable	4,38000%	SEMESTRAL PROX. 07/01/15	486,16 €	623,27 €	- €	1.089,43 €	29/08/2014
BBVA	VIVIENDAS	Avda. Julio Fuentes, 11 Prestamos Hipotecario	0182/6736/9 5/45132247	29006	20-04-07	01-04-08	30-04-10	373	242.606,86 €	196.626,97 €	Variable	1,32700%	31/12/2015	534,14 €	167,42 €	- €	701,56 €	30/08/2014
LA CAIXA	VIVIENDAS	C/ Francisco Alonso, 1 P2 1 a Prestamos Hipotecario	9620.306.550 467-45	23443	27-07-04	27-08-06	27-07-16	120	56.907,20 €	12.433,63 €	Variable	2,9300%	PROX. 27/01/15	524,93 €	31,64 €	- 111,31 €	445,26 €	27/08/2014
LA CAIXA	VIVIENDAS	C/ Francisco Alonso, 1 P2 1 b Prestamos Hipotecario	9620.306.550 468-58	23444	27-07-04	27-08-06	27-07-16	120	57.436,80 €	12.549,33 €	Variable	2,9300%	PROX. 27/01/15	529,82 €	31,83 €	- 112,35 €	449,40 €	27/08/2014
LA CAIXA	VIVIENDAS	C/ Francisco Alonso, 1 P2 4 b Prestamos Hipotecario	9620.306-550469-71	23456	27-07-04	27-08-06	27-07-16	120	57.324,00 €	12.524,71 €	Variable	2,9300%	PROX. 27/01/15	528,78 €	31,87 €	- 112,13 €	448,52 €	27/08/2014
LA CAIXA	VIVIENDAS	C/ Francisco Alonso, 1 P2 1 a Prestamos Hipotecario	9620.306-550470-85	23446	27-07-04	27-08-06	27-07-16	120	57.294,40 €	12.518,19 €	Variable	2,9300%	PROX. 27/01/15	528,50 €	31,86 €	- 112,07 €	448,29 €	27/08/2014
LA CAIXA	VIVIENDAS	C/ Francisco Alonso, 1 P2 2 a Prestamos Hipotecario	9620.306-550471-78	23450	27-07-04	27-08-06	27-07-16	120	56.645,60 €	12.376,48 €	Variable	2,9300%	PROX. 27/02/15	522,51 €	31,50 €	- 110,80 €	443,21 €	27/08/2014
LA CAIXA	VIVIENDAS	C/ Francisco Alonso, 1 P2 2 b Prestamos Hipotecario	9620.306-550472-91	23448	27-07-04	27-08-06	27-07-16	120	56.788,00 €	12.407,56 €	Variable	2,9300%	PROX. 27/03/15	523,84 €	31,57 €	- 111,08 €	444,33 €	27/08/2014
LA CAIXA	VIVIENDAS	C/ Francisco Alonso, 1 P2 3 b Prestamos Hipotecario	9620.306-550473-04	23452	27-07-04	27-08-06	27-07-16	120	56.788,00 €	12.407,56 €	Variable	2,9300%	PROX. 27/03/15	523,84 €	31,57 €	- 111,08 €	444,33 €	27/08/2014
LA CAIXA	VIVIENDAS	C/ Francisco Alonso, 1 P2 2 a Prestamos Hipotecario	9620.306-550474-17	23447	27-07-04	27-08-06	27-07-16	120	56.645,60 €	12.376,48 €	Variable	2,9300%	PROX. 27/03/15	522,51 €	31,50 €	- 110,80 €	443,21 €	27/08/2014
LA CAIXA	VIVIENDAS	C/ Francisco Alonso, 1 P2 1 b a Prestamos Hipotecario	9620.306.550 475-30	23441	27-07-04	27-08-06	27-07-16	120	57.088,80 €	12.473,22 €	Variable	2,9300%	PROX. 27/03/15	526,61 €	31,74 €	- 111,67 €	446,68 €	27/08/2014



BANCO	DESTINO	GARANTÍA	Nº PRESTAMO	Nº FINCA	FECHA CONCENTRACION	LIBR VTO	ULTIMO VTO	PLAZO AMORTIZ	CAPITAL INICIAL	CAPITAL ACTUAL	TIPO	TIPO INTERES	REVISIÓN	CUOTA CAPITAL MENSUAL	CUOTA INTERES MENSUAL	SUBVENCIÓN MENSUAL	TOTAL CUOTA MENSUAL	FECHA DATOS
LA CAIXA	VIVIENDAS	C/ Franciso Alonso, 1 p2 b b Prestamos Hipotecario	9620.306550 475-43	23442	27-07-04	27-08-06	27-07-16	120	56.976,00 €	12.448,63 €	Variable	2,9300%	PROX. 27/01/15	525,57 €	31,68 €	- 111,45 €	445,80 €	27/08/2014
LA CAIXA	VIVIENDAS	C/ Franciso Alonso, 1 p2 9620.306550 477-56 Prestamos Hipotecario	9620.306550 477-56	23451	27-07-04	27-08-06	27-07-16	120	56.758,40 €	12.401,10 €	Variable	2,9300%	PROX. 27/01/15	523,56 €	31,56 €	- 111,03 €	444,10 €	27/08/2014
LA CAIXA	VIVIENDAS	C/ Franciso Alonso, 1 p2 9620.306550 478-69 Prestamos Hipotecario	9620.306550 478-69	23449	27-07-04	27-08-06	27-07-16	120	56.788,00 €	18.623,60 €	Variable	2,9300%	PROX. 27/01/15	523,84 €	31,57 €	- 111,08 €	444,33 €	27/08/2014
LA CAIXA	VIVIENDAS	C/ Franciso Alonso, 1 p2 9620.306550 479-82 Prestamos Hipotecario	9620.306550 479-82	23453	27-07-04	27-08-06	27-07-16	120	56.765,60 €	12.402,68 €	Variable	2,9300%	PROX. 27/01/15	523,63 €	31,56 €	- 111,04 €	444,15 €	27/08/2014
LA CAIXA	VIVIENDAS	C/ Franciso Alonso, 1 p2 9620.306550 480-76 Prestamos Hipotecario	9620.306550 480-76	23454	27-07-04	27-08-06	27-07-16	120	56.537,60 €	12.352,97 €	Variable	2,9300%	PROX. 27/01/15	521,52 €	31,44 €	- 110,59 €	442,37 €	27/08/2014
LA CAIXA	VIVIENDAS	C/ Franciso Alonso, 1 p2 9620.306550 481-89 Prestamos Hipotecario	9620.306550 481-89	23455	27-07-04	27-08-06	27-07-16	120	56.567,20 €	12.359,35 €	Variable	2,9300%	PROX. 27/01/15	521,80 €	31,45 €	- 110,65 €	442,60 €	27/08/2014
LA CAIXA	VIVIENDAS	C/ Franciso Alonso, 1 p2 9620.306550 482-02 Prestamos Hipotecario	9620.306550 482-02	23445	27-07-04	27-08-06	27-07-16	120	57.324,00 €	12.524,71 €	Variable	2,9300%	PROX. 27/01/15	538,78 €	31,87 €	- 112,13 €	446,52 €	27/08/2014
NOVA GALICIA	VIVIENDAS	Benavente, 1. p 4, 2 A Prestamos Hipotecario	500.0844.104 2-6	15235	20-09-07	31-10-07	30-11-38		110.000,00 €	83.809,91 €	Variable	3,5000%	PROX. 30/08/2015	244,87 €	145,30 €	- €	390,17 €	01/09/2014
SANTANDER	VIVIENDAS	115 VPP, garajes y trasteros RM-9.1	29240	29240	02-08-12	02-02-15	02-02-40	300	10.137.210,42 €	5.303.600,00 €	Variable	2,9600%	ANUAL EURIBOR+ 2,5 PROX.02/08/2015	- €	10.869,98 €	- €	10.869,98 €	03/09/2014
BANPIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales MBP31	1166085/89	29095	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	112.265,29 €	75.628,09 €	Variable	4,41500%	SEMIESTRAL PROX. 02/01/15	405,00 €	279,74 €	- €	684,74 €	15/09/2014
BANPIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales MBP32	11660856/07	29096	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.193,67 €	69.516,22 €	Variable	4,41000%	SEMIESTRAL PROX. 07/01/15	372,39 €	256,84 €	- €	629,23 €	15/09/2014
BANPIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales MBP33	11660857/24	29097	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.193,67 €	69.516,22 €	Variable	4,41000%	SEMIESTRAL PROX. 02/01/15	372,39 €	256,84 €	- €	629,23 €	15/09/2014
BANPIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales MBP34	11660858/41	29098	25-06-09	25-07-11	26-06-26	180	103.193,67 €	69.516,22 €	Variable	4,41000%	SEMIESTRAL PROX. 02/01/15	372,39 €	256,84 €	- €	629,23 €	15/09/2014
BANPIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales MBP35	11660859/58	29099	25-06-09	25-07-11	27-06-26	180	103.193,67 €	69.516,22 €	Variable	4,41000%	SEMIESTRAL PROX. 02/01/15	372,39 €	256,84 €	- €	629,23 €	15/09/2014

BANCO	DESTINO	GARANTIA	Nº PRESTAMO	Nº FINCA	FECHA CONCENTRACIÓN	SER VTO	ULTIMO VTO	PLAZO AMORTIZ	CAPITAL INICIAL	CAPITAL ACTUAL	TIPO	TIPO INTERES	REVISIÓN	CUOTA CAPITAL MENSUAL	CUOTA INTERES MENSUAL	SUBVENCIÓN MENSUAL	TOTAL CUOTA MENSUAL	FECHA DATOS		
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales MP3AL6 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660865/53	29100	25-06-09	25-07-11	28-06-26	180	103.193,67 €	69.516,22 €	Variable	4,41000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/15	372,39 €	256,84 €	- €	629,23 €	15/09/2014		
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales MP3AL7 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660865/50	29101	25-06-09	25-07-11	29-06-26	180	96.807,52 €	65.214,02 €	Variable	4,41000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/15	349,35 €	240,94 €	- €	590,29 €	15/09/2014		
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales MP3AL8 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660865/67	29102	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.193,67 €	69.516,22 €	Variable	4,41000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/15	372,39 €	256,84 €	- €	629,23 €	15/09/2014		
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales MP3AL9 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660865/84	29103	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.160,15 €	69.493,59 €	Variable	4,41000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/15	372,27 €	256,76 €	- €	629,03 €	15/09/2014		
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales MP3AL10 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660864/02	29104	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.052,68 €	69.427,83 €	Variable	4,41000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/15	371,92 €	256,51 €	- €	628,43 €	15/09/2014		
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales MP3AL11 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660865/19	29105	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.193,67 €	69.516,22 €	Variable	4,41000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/15	372,39 €	256,84 €	- €	629,23 €	15/09/2014		
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales MP3AL12 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660866/36	29106	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	105.158,67 €	70.839,86 €	Variable	4,41000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/15	379,48 €	261,73 €	- €	641,21 €	15/09/2014		
SANTANDER	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales Auda Isabel Farnesio, 34 Préstamo Promotor Inmobiliario	0049 1640 113 0032858	12221-12222	25-10-08	29-10-20			2.065.000,00 €	913.278,12 €	Variable	1,543000%	ANUAL EURIBOR+1 PROX. 30/10/2014	11.925,28 €	1.189,66 €	- €	13.114,94 €	22/09/2014		
SUBTOTAL LOCALES										16.410,03 €	4.283,22 €	- €	20.693,25 €							
TOTAL VIVIENDAS Y LOCALES										31.699,61 €	21.210,59 €	- €	47.536,59 €							

PRESUPUESTO AÑO 2015

Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV)		(euros)
PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN "DEBE"		
VARIACION DE EXISTENCIAS	-	6.884.149
APROVISIONAMIENTOS		7.358.233
GASTOS DE PERSONAL		
- Sueldos y salarios		660.782
- Seguridad Social a cargo de la empresa		175.477
- Indemnizaciones		
- Recuperación de la paga extraordinaria y adicional del mes de diciembre de 2012		7.867
- Otros		17.082
AMORTIZACIÓN DE INMOVILIZADO		
- De inmovilizado intangible		3.148
- De inmovilizado corriente		184.663
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		
- Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables l.p.		
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN		
- Servicios exteriores		625.442
- Tributos		250.737
- Otros gastos de gestión corriente		
- Dotación al fondo de reversión		
SUBVENCIONES CONCEDIDAS POR LA EMPRESA		
- Al sector público estatal de carácter empresarial o fundacional		
- A otros		
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (BENEFICIO)		301.203
GASTOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS		
- De obligaciones y bonos		
- De préstamos		301.203
- Por descuento de efectos comerciales		
- Diferencias negativas de cambio		
- Otros		
- Amortización de gastos de formalización de deudas		
- Otros gastos, distribuir en varios ejercicios, aplicados		
- Pérdidas en inmovilizados financieros a l.p. No provisionadas		

PRESUPUESTO AÑO 2015

Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV)	(euros)
PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN "DEBE"	
VARIACIÓN DE LAS PROVISIONES DE INVERS. FINANCIERAS	
- A largo plazo	
- A corto plazo	
RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS (BENEFICIO)	
PÉRDIDAS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	
- Variación de las provisiones de inmovilizado intangible	
- Variación de las provisiones de inmovilizado material	
- Variación de las provisiones de cartera de control a l.p.	
- Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial	
- Pérdidas procedentes del inmovilizado material	
- Pérdidas procedentes de cartera de control a l.p.	
- Pérdidas por operaciones con acciones y oblig. Propias	
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	
IMPUESTOS	
- Impuesto sobre sociedades	
- Otros impuestos	
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	
TOTAL DEBE	2.700.485 €

CUENTA DE EXPLOTACIÓN FUNCIONAL AÑO 2015 (CLASIFICACION PROGRAMAS)						
GASTOS DIRECTOS						
Subcuentas	Importe Total	INMUBL. ALQUILER	PROMOCION VALENOSO	REHABILITACION Y AMPLIACION EDIFICACIONES	APARCAMIENTO, ZONA AZUL Y GRUA	PRESTACIONES A LAS URBANIZACIONES
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	€ 7.368.233	€ 367.872	€ 5.876.136	€ 1.114.226	€ -	€ -
Certificaciones de Obras	€ 7.000.427	€ 367.872	€ 5.569.200	€ 1.063.355		
Trabajos realizados y costas corrientes	€ 357.806		€ 306.936	€ 50.870		
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	€ 473.252	€ 121.383	€ 78.865	€ 34.000	€ 103.412	€ 135.592
Reparaciones y mantenimiento	€ 193.065	€ 96.058			€ 67.327	€ 29.680
Servicios de profesionales independientes	€ 18.500	€ -	€ 12.000	€ 6.500		
Primas de seguros	€ 69.405	€ 10.436	€ 25.465	€ 9.500	€ 10.504	€ 4.500
Notaria/Registro/TP	€ 47.400	€ -	€ 35.400	€ 12.000		
Suministro elect./aguas	€ 125.629	€ 5.169			€ 23.631	€ 96.829
Comisiones bancarias	€ 2.253	€ 720			€ 450	€ 1.083
Publicidad, propaganda e imprenta	€ 17.000		€ 6.000	€ 6.000	€ 1.500	€ 3.500
GAST PERSONAL DIRECTO	€ 312.867	€ 51.447	€ -	€ -	€ 191.034	€ 70.386
Sueldos y salarios	€ 235.338	€ 36.766			€ 147.638	€ 50.932
Seg. Social	€ 77.531	€ 14.681			€ 43.396	€ 19.454
GASTOS FINANCIEROS	€ 301.203	€ 124.088	€ 135.855	€ 41.260	€ -	€ -
Inter.Prest. Hipotecarios	€ 301.203	€ 124.088	€ 135.855	€ 41.260		
TRIBUTOS	€ 243.022	€ 49.605	€ 128.395	€ 64.985	€ -	€ 137
Licencias Municipales (ICIO, Tasas urbanísticas, actividad, ocp, etc)	€ 60.397		€ 12.546	€ 47.651		
IBI/IVTM e Imp.sobre incremento Terrenos Naturaleza Urbana	€ 155.596	€ 48.955	€ 100.004	€ 6.500		€ 137
Tasa Urbanísticas otras administraciones	€ 27.029	€ 550	€ 15.845	€ 10.634		
Amortizaciones	€ 134.213	€ 62.486	€ -		€ 38.430	€ 43.333
Amortizaciones	€ 134.213	€ 52.450			€ 38.430	€ 43.333
Variación Existencias	€ 6.884.148	€ -	€ 6.477.310	€ 1.406.838	€ -	€ -
Variación Exist. edificios terrenos, locales y otros aprovisionamientos	€ 6.884.149	€ -	€ 5.477.310	€ 1.406.839		
TOTAL GASTOS DIRECTOS	€ 1.839.841	€ 788.748	€ 741.841	€ 162.388	€ 332.978	€ 248.448
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	% Participación gasto	4,00%	88,00%	20,00%	4,00%	4,00%
Subcuenta						
GASTOS EXPLOTACION	€ 159.005	€ 6.306	€ 108.735	€ 31.961	€ 6.306	€ 6.306
Arrendamientos y cánones	€ 2.400	€ 96	€ 1.632	€ 480	€ 96	€ 96
Reparaciones	€ 6.800	€ 272	€ 4.624	€ 1.360	€ 272	€ 272
Servicios de profesionales independientes	€ 55.000	€ 2.200	€ 37.400	€ 11.000	€ 2.200	€ 2.200
Mensajeros y correos	€ 4.500	€ 180	€ 3.060	€ 900	€ 180	€ 180
Primas de seguros	€ 6.500	€ 260	€ 4.420	€ 1.300	€ 260	€ 260
Servicios bancarios	€ 1.900	€ 80	€ 1.020	€ 300	€ 60	€ 80
Publicidad propaq. RRPP	€ 8.000	€ 320	€ 5.440	€ 1.600	€ 320	€ 320
Suministro agua/elect./telefono	€ 26.326	€ 1.053	€ 17.902	€ 5.265	€ 1.053	€ 1.053
Limpeza de oficinas	€ 9.324	€ 373	€ 6.340	€ 1.865	€ 373	€ 373
Plu./fincaciones	€ 5.340	€ 214	€ 3.631	€ 1.068	€ 214	€ 214
Gastos varios	€ 2.500	€ 100	€ 1.700	€ 500	€ 100	€ 100
Materia oficina	€ 18.000	€ 720	€ 12.240	€ 3.600	€ 720	€ 720
Gastos notario/registro	€ 1.500	€ 60	€ 1.020	€ 300	€ 60	€ 60
Asociación promotores públicos	€ 3.000	€ 120	€ 2.040	€ 600	€ 120	€ 120
Gastos Formación	€ 1.500	€ 60	€ 1.020	€ 300	€ 60	€ 60
Otros tributos/IAE	€ 7.715	€ 309	€ 5.246	€ 1.543	€ 309	€ 309
GASTOS PERSONAL	€ 548.341	€ 21.934	€ 372.872	€ 109.668	€ 21.934	€ 21.934
Sueldos y salarios	€ 403.846	€ 16.154	€ 274.615	€ 80.769	€ 16.154	€ 16.154
Remuneración Consejeros	€ 21.000	€ 864	€ 14.688	€ 4.320	€ 864	€ 864
Otros gastos sociales por convenio	€ 17.082	€ 683	€ 11.616	€ 3.416	€ 683	€ 683
Recuperación paga extraordinaria y adicional de diciembre 2012	€ 7.867	€ 315	€ 5.350	€ 1.573	€ 315	€ 315
Seg Social Empresa	€ 97.945	€ 3.918	€ 66.803	€ 19.589	€ 3.918	€ 3.918
AMORTIZACIONES	€ 53.598	€ 2.144	€ 38.447	€ 10.720	€ 2.144	€ 2.144
Activo Intangible	€ 3.148	€ 126	€ 2.141	€ 630	€ 126	€ 126
Activo no corriente	€ 50.450	€ 2.018	€ 34.306	€ 10.090	€ 2.018	€ 2.018
TOTAL GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	€ 761.844	€ 30.473	€ 518.054	€ 162.389	€ 30.474	€ 30.474
TOTAL GASTOS	€ 2.700.485	€ 797.218	€ 1.259.995	€ 0	€ 363.350	€ 279.921
INGRESOS						
Ventas de pisos, trasteros y garajes	€ 1.259.995		€ 1.259.995			
Prestación servicios corrientes Ayto Boadilla del Monte	€ 521.692	€ 493.192				€ 28.400
Arrendamientos y servicios (incl. Ayto.)	€ 292.832	€ 239.542			€ 53.288	
Ingreso servicios urbanizaciones	€ 251.521					€ 251.521
Ingresos del Ayuntamiento por depósitos de Tasa Ora	€ 221.493					
Subvenciones corrientes explotación Ayto Boadilla del Monte	€ 88.569				€ 221.493	
Subvenciones explotación (incl. Ayto Boadilla)	€ 64.483	€ 64.483				
TOTAL INGRESOS	€ 2.700.485	€ 797.217	€ 1.259.995	€ -	€ 363.350	€ 279.921
Beneficio/perdidas sobre ingreso/gasto	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

PRESUPUESTO AÑO 2015

Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV)	Presupuesto
PRESUPUESTO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	2015
A) OPERACIONES CONTINUADAS	
1. Importe Neto de la Cifra de Negocios.	2.325.940
a) Ventas	1.259.995
b) Prestaciones de servicios	1.065.945
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	6.884.149
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	-
4. Aprovisionamientos	7.358.233
a) Consumos de Mercaderías	-
b) Consumo de materias primas y otras materia consumibles	7.000.427
c) Trabajos realizados por otras empresas	357.806
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	-
5. Otros Ingresos de explotación	374.545
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	-
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	374.545
6. Gastos de personal	861.208
a) Sueldos, salarios y asimilados	685.731
b) Cargas Sociales	175.477
c) Provisiones.	-
7. Otros gastos de explotación	876.179
a) Servicios exteriores	625.442
b) Tributos	250.737
c) Otros gastos de gestión corriente, deterioros y variación de provisiones	-
8. Amortización del inmovilizado	187.811
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	
-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)	301.203
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	301.203
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)	0
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (+/- A.1+/- A.2)	
18. Impuestos sobre beneficios	301.203
18. Otros ingresos y gastos financieros	0
B) RESULTADO FINANCIERO	0
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	0
20. Impuestos sobre beneficios	0
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (+/- A.4.+/- 19)	0

INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE MADRID, TOMO 12170, LIBRO 0, FOLIO 172, SECCIÓN 8, HOJA M - 192336 - C.I.F. A - 81755191

PRESUPUESTO AÑO 2015

Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV)	(euros)
PRESUPUESTO DE CAPITAL "APLICACIÓN DE FONDOS"	
RECURSOS APLICADOS A LAS OPERACIONES	
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE DEUDAS	
- Gastos de constituc. Primer establec. y ampliacion capital	
- Gastos, emision deuda y otros gastos financ. Diferidos	
ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO	
- Inmovilizado intangible	
Desarrollo	
Concesiones	
Patentes, licencias, marcas y similares	
Fondo de comercio, der. de traspaso	
Aplicaciones informáticas y otro inmovilizado	
- Inmovilizado material	
Terrenos y construcciones	
Instalaciones Técnicas y otro inmovilizado material	
Inmovilizado en curso y anticipos	
- Inversiones inmobiliarias	
Terrenos	
Construcciones	
- Inversiones financieras	
Empresas del grupo	
Empresas asociadas	
Otros del s. Públ. Estatal de carácter empr. O fundac.	
Comunidad Autónoma de Madrid	
Ayuntamiento de Boadilla del Monte	
Sector público estatal de carácter administrativo	
Otras inversiones financieras	
RENEGOCIACIÓN DE INVERS. FINANC. TEMPORALES	
ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS	
REDUCCIÓN DE CAPITAL	
DIVIDENDOS Y OTROS REPARTOS DE BENEFICIO	
- Al Estado	
- A Organismos Autónomos de las Admón. General del Estado	
- A otros del sector público estatal de carácter administrativo	
- Al sector público estatal de carácter empresarial o fundacional	
- A la Comunidad de Madrid	
- Al Ayuntamiento de Boadilla del Monte	
- A otros	
CANCELACIÓN ANTICIPADA DE DEUDA A LARGO PLAZO	
- Préstamos del Estado	
- Préstamos de Org. Autónomos de la Admon. General del Estado	
- Préstamos otros del sector Públ. Estatal de carácter administrativo	
- Préstamos de la Comunidad Autónoma de Madrid	
- Préstamos del Ayuntamiento de Boadilla del Monte	
- Empréstitos y otros pasivos análogos	
- Préstamos 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	
	1.007.996 €

PRESUPUESTO AÑO 2015

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	-	186.734 €
Subvenciones netas a la explotación	-	374.545 €
- Variaciones de las provisiones		
Provisiones netas de inmovilizado		
Provisiones netas para riesgos y gastos		
- Amortizaciones		
Amortizaciones de inmovilizado		187.811 €
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		
- Ajustes y diferimientos sobre el impuesto de sociedades		
- Otros		
APORTACIÓN DE CAPITAL		
- Del estado		
De Organismos Autónomos de la admón. General del Estado		
De otros del sector público estatal de carácter administrativo		
De sector público estatal de carácter empresarial o fundacional		
De la Comunidad Autónoma de Madrid		
De 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		
De sector público estatal de carácter empresarial o fundacional		
De la Comunidad Autónoma de Madrid		
De Ayuntamiento de Boadilla del Monte		220.000 €
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 públ. 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		4.700.909 €
De proveedores de inmovilizado y otros. Ayuntamiento de Boadilla del Monte		
RENEGOCIACIÓN DE DEUDAS A CORTO PLAZO		

INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE MADRID, TOMO 12170, LIBRO 0, FOLIO 172, SECCIÓN 8, HOJA M - 192336 - C.I.F. A - 81755191

PRESUPUESTO AÑO 2015

Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV)		(euros)
PRESUPUESTO DE CAPITAL "ORIGEN DE FONDOS"		
ENAJENACIÓN DE INMOVILIZADO		
- Inmovilizado material		
- Inmovilizado inmaterial		
- Enajenación inmovilizado financiero		
Empresas del grupo		
Empresas asociadas		
Otros del s. Públ. Estatal de carácter empresa. O fundc.		
Sector público estatal de carácter administrativo		
Otras inversiones financieras		
ENAJENACIÓN DE ACCIONES PROPIAS		
CANCELACIÓN ANTICIPADA DE INMOVILIZACIONES FINANCIERAS		
- Empresas del grupo		
- Empresas asociadas		
- Otros del s. Públ. Estatal de carácter empresa. O fundc.		
- Sector público estatal de carácter administrativo		
- Otras inversiones financieras		
TRASPASO A CORTO PLAZO DE INMOVILIZACIONES FINANCIERAS		
RECURSOS OBTENIDOS POR OPERACIONES DE TRÁFICO		
- Deudas comerciales a largo plazo		
- Traspaso a corto plazo de créditos comerciales		
OTROS INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS		
VARIACIÓN CAPITAL CORRIENTE		
TOTAL ORIGENES		4.547.440

INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE MADRID, TOMO 12170, LIBRO 0, FOLIO 172, SECCIÓN 8, HOJA M - 192336 - C.I.F. A - 81755191