



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 2021



INDICE

1.- Introducción.	Pág. 3
2.- Memoria de Actividades y Bases de Presentación del PAAIF	Pág. 4
3.- Programa de Actuación 2021	Pág. 16
4.- Programa de Inversiones 2021	Pág. 25
5.- Programa de Financiación 2021	Pág. 27
6.- Estado de Previsión de Movimientos y Situación de la Deuda	Pág. 27
7.- Presupuesto de Explotación y Otras deudas 2021	Pág. 32
8.- Presupuesto de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias 2021	Pág. 37
9.- El Presupuesto de Capital	Pág. 38
10.- El Balance de Situación	Pág. 42

1.- INTRODUCCIÓN

El Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación (en adelante PAAIF) para el ejercicio 2021 es la previsión de inversiones reales y financieras a efectuar en el ejercicio de la sociedad mercantil cuyo capital social está suscrito y desembolsado íntegramente al Ayuntamiento de Boadilla del Monte, así como las fuentes de financiación de las inversiones, los objetivos a alcanzar, las rentas que se esperan generar y la memoria de las actividades que se van a realizar.

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

Los rasgos distintivos del PAAIF son principalmente:

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

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

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

La EMSV como sociedad mercantil, cuyo capital pertenece íntegramente al Ayuntamiento de Boadilla del Monte, debe remitir al mismo sus previsiones de ingresos y gastos, así como los programas anuales de actuación inversiones y financiación. El Presupuesto para el ejercicio 2021 estructura de forma precisa las previsiones y su ordenación económica, con los estados de previsión de ingresos y gastos, que contienen además de los resultados una previsión del Balance de Situación que incluye las previsiones de los estados de inversiones reales y financieras, contenidas en el presupuesto de capital.

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

- a) La Cuenta de explotación.
- b) La Cuenta de otros resultados.
- c) La Cuenta de Pérdidas y Ganancias.
- d) El presupuesto de Capital, completado con los siguientes objetivos:
 - El estado de inversiones reales y financieras a efectuar durante el ejercicio.
 - El estado de las fuentes de financiación de las inversiones con especial referencia a las aportaciones a percibir del Excmo. Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

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

Así mismo se desarrolla una Memoria de las Actividades y bases de presentación de actividades y desarrollo de programas de actuación, inversión y financiación a realizar en el ejercicio 2021, que se completa con el estado de la previsión de movimientos y estado actual de la deuda.

La normativa básica aplicable al PAAIF es la siguiente:

- a) Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
- b) Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.
- c) Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de Régimen Local.
- d) Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local (LRSAL).
- e) Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de Haciendas Locales, en materia presupuestaria.
- f) Real Decreto Legislativo 1514/2007, de 16 de noviembre por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad aprobado por decreto, publicado en el BOE N° 278 de 20 de noviembre.
- g) Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.
- h) Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley General de Estabilidad Presupuestaria.
- i) Demás disposiciones de aplicación a las Sociedades de Capital.

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

La EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, S.A.U., en adelante EMSV, fue constituida por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Boadilla del Monte en sesión celebrada el día 17 de junio de 1996. Es una sociedad mercantil, de carácter municipal que adopta la forma de Sociedad Anónima Unipersonal. Su régimen legal, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 85 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se acomodará íntegramente al ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que le sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación, y a lo establecido en sus Estatutos.

El objeto social de esta sociedad es la promoción de los terrenos del Patrimonio Municipal, de conformidad con las previsiones de su planeamiento urbanístico, para la construcción de viviendas de protección pública u otros usos de interés social, construcción y rehabilitación de

cualquier edificación o equipamiento, así como la gestión, administración y conservación de los mismos.

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

Las actividades desarrolladas por la EMSV, que tienen su continuidad en el ejercicio 2021, son las siguientes:

a.- Arrendamientos.

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

b.- Edificaciones en venta.

- Gestión de venta de plazas de garajes en Avda. Julio Fuentes, 11 y Paseo de Saint Cloud, 1 y locales comerciales en Avda. Isabel de Farnesio.
- Entrega de llaves de la promoción de 95 viviendas VPPB, trasteros y garajes, en calle Reyes Católicos, 9, parcela RM 9.3, del Sector Sur 11 “Valenoso” del PGOU de Boadilla del Monte, propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (Madrid).

c.- Mantenimiento.

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

d.- Servicios Públicos.

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

e.- Obras y contratos en fase de ejecución.

- Expte. CO-02/2018: Contrato de Obras para la Construcción de 95 viviendas VPPB, trasteros y garajes, en calle Reyes Católicos, 7, parcela RM 9.3, del Sector Sur 11 “Valenoso” del PGOU

de Boadilla del Monte, propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (Madrid).

- Expte. CSP-02/2020. Contrato del proyecto de ejecución, estudio y coordinación de la construcción de un máximo de 158 viviendas VPPB, trasteros y garajes, en la parcela RM 9.4, del Sector Sur 11 “Valenoso” del PGOU de Boadilla del Monte, propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (Madrid).

f.- Contratos de servicios y obras a iniciar.

- Contrato de Ejecución de las Obras de restauración de los arroyos Prado Chico y Prado Grande en la urbanización del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 “Cortijo Sur”), en el término Municipal de Boadilla del Monte (Madrid), mediante procedimiento abierto.
- Contrato para el proyecto complementario y dirección obras de restauración de los arroyos Prado Chico y Prado Grande en la urbanización del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 “Cortijo Sur”), en el término Municipal de Boadilla del Monte (Madrid), mediante procedimiento abierto.
- Contrato de Ejecución de las Obras complementario de restauración de los arroyos Prado Chico y Prado Grande en la urbanización del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 “Cortijo Sur”), en el término Municipal de Boadilla del Monte (Madrid), mediante procedimiento abierto.
- Contrato de Ejecución de las Obras de Red de Saneamiento en la urbanización del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 “Cortijo Sur”), en el término Municipal de Boadilla del Monte (Madrid), mediante procedimiento abierto.
- Contrato de ejecución de refuerzo de estructura de edificio de vivienda en calle Francisco Alonso, número 1, portal C, propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (Madrid), mediante procedimiento abierto.

FASES DE PRESENTACIÓN DEL PAAIF

1.- Imagen fiel.

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

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

2.-Principio de empresa en funcionamiento.

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

3.- Principios contables.

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

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

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

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

Deterioro del valor de los activos no corrientes

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

5.- Agrupación de partidas.

No se han realizado agrupaciones de partidas

6.- Normas de valoración.

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

6.1. Inmovilizado intangible:

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

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

recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

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

6.2. Inmovilizado material:

Coste

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

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

Amortizaciones

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

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

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

6.3. Inversiones inmobiliarias

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

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

6.4 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al cierre del ejercicio 2020, 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 2021.

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

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

6.5 Arrendamientos

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

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

6.6. Activos financieros

Clasificación y valoración

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Cancelación

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

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

Derivados de cobertura

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

Correcciones valorativas por deterioro de los activos financieros

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

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

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

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

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

6.7. Pasivos financieros

Clasificación y valoración

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

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

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

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

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

Para los Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad considera como activos dudosos aquellos saldos que tienen partidas vencidas a más de seis meses para las que no exista seguridad de su cobro y los saldos de empresas que han solicitado un concurso de acreedores. No se han considerado contingencias en el PAAIF en el ejercicio 2021 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 2021.

6.9. Transacciones en moneda extranjera

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

6.10. Impuesto sobre beneficios

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

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

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

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

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de

acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido.

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

La Sociedad tributa en el Impuesto de Sociedades de conformidad con el artículo 34.2 de la Ley de Impuesto de Sociedades que establece que tendrá una bonificación del 99 por ciento la parte de cuota íntegra que corresponda a las rentas derivadas de la prestación de cualquiera de los servicios comprendidos en el apartado 2 del artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, de competencias de las entidades locales territoriales, municipales, que establece que el Municipio ejercerá, en todo caso, competencias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, entre otras en los siguientes apartados que son las actividades de la sociedad como gestión directa del Ayuntamiento:

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

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

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

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

6.12. Provisiones y contingencias

En PAAIF de la Sociedad no recogen las provisiones significativas al no estimar probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable. Las provisiones se reconocen únicamente cuando la Sociedad tiene una obligación

actual surgida como consecuencia de sucesos pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas. Se revisan a la fecha de cierre de cada balance y se procede a su reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

6.13. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

La Sociedad no tiene elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

6.14. Gastos de personal y compromisos por pensiones

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

La Sociedad no otorga retribuciones a largo plazo al personal.

6.15. Pagos basados en acciones

La Sociedad no realiza pagos basados en acciones.

6.16. Subvenciones, donaciones y legados

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

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

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

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

6.17. Combinaciones de negocios

No ha presupuestado operaciones de esta naturaleza.

6.18. Negocios conjuntos

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

6.19. Transacciones entre partes vinculadas

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

6.20. Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

6.21. Clasificación de los activos y pasivos

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

3.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL EJERCICIO 2021.

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

- 1) Adquirir, transmitir, constituir, modificar y extinguir toda clase de derechos sobre bienes muebles e inmuebles que autorice el derecho común.
- 2) Gestionar, administrar y conservar todos aquellos bienes afectos a la actividad de la Sociedad y compatibles con su objeto social.
- 3) Realizar todo tipo de convenios con otros Entes públicos o con los particulares que puedan coadyuvar, por razón de su competencia, al mejor éxito de la gestión.
- 4) Realizar la gestión, mantenimiento y conservación de las obras y servicios implantados hasta que sean formalmente asumidos por la Corporación y/u Organismo competente.
- 5) Gestionar y explotar las obras y servicios resultantes de la urbanización que le sean encomendados por el Ayuntamiento, conforme a las normas aplicables en cada caso.
- 6) Promover y participar en Consorcios, Juntas de Compensación, Entidades de Conservación, Asociaciones de Propietarios, Sociedades Mixtas de gestión urbanística y en cuantas entidades de gestión o colaboración relacionadas con su objeto social puedan constituirse al amparo de la legislación del suelo y mercantil.
- 7) Redactar estudios urbanísticos, estudios de detalle, proyectos de urbanización y demás instrumentos de gestión urbanística, disponiendo de la competencia e iniciativa

suficientes para proponer su tramitación y aprobación en aquellos sectores, polígonos o unidades de actuación y terrenos cuya gestión urbanística se le encomiende por cualquiera de los sistemas que la legislación autoriza.

- 8) Contratar y realizar todo tipo de estudios, proyectos, informes y cuantos trabajos y servicios considere oportunos, relativos a su objeto social.
- 9) Desarrollar la actividad urbanizadora que puede alcanzar tanto a la promoción de suelo y renovación o remodelación urbana como a la realización de obras de infraestructura y dotación de servicios para la ejecución de los planes de ordenación. Llevar, asimismo, a cabo aquellas actuaciones de rehabilitaciones de conjuntos y edificios de carácter histórico-cultural que le sean encomendadas.
- 10) Contratar la ejecución de obras de urbanización, edificación e instalaciones.
- 11) Promover la construcción de viviendas y edificios en general en terrenos de propiedad municipal. Administrar, conservar, mejorar e inspeccionar, con separación de su régimen financiero respecto de la Administración general del Municipio, las viviendas, fincas, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos por el Estado, Comunidad Autónoma o por el propio Municipio o cualquier otra persona física o jurídica.
- 12) La gestión y administración de terrenos del Patrimonio Municipal que se le encomienden a fin de conseguir su viabilidad económica y social.
- 13) Gestionar ante los organismos públicos competentes y las entidades privadas correspondientes las autorizaciones e inversiones necesarias para la más adecuada dotación de los servicios que se estimen precisos.
- 14) Realizar todas aquellas actuaciones que estén relacionadas y tengan por objeto la mejor ejecución de las encomiendas de gestión acordadas por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, incluidas las financiadas con fondos procedentes de otras Administraciones públicas y/o entidades

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

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

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

Los Programas de Actuación se han clasificado como se detalla a continuación:

a.- Inmuebles en arrendamiento.

- Gestión de inmuebles patrimonio de la EMSV, actualmente en régimen de arrendamiento, en las promociones de vivienda en C/Jacinto Benavente, 1, C/Francisco Alonso, 1 y Paseo de Saint Cloud, 1 y locales comerciales en la avenida Isabel de Farnesio, nº 2bis y 34bis de Boadilla del Monte.

- Arrendamiento de locales comerciales en la calle Isabel de Farnesio, 34 Bis y 2 Bis al Ayuntamiento de Boadilla del Monte para fines de interés social u otros usos, así como edificio dotacional destinado a Biblioteca Municipal, sita en Avda. Isabel de Farnesio, 33.

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

Los costes incluyen los gastos financieros por los préstamos a la promoción, los gastos de mantenimiento y conservación de los inmuebles, primas de seguros, amortizaciones, así como los impuestos indirectos al Ayuntamiento de Boadilla por IBI.

La EMSV incluye en sus programas la gestión de los servicios de la Oficina de Atención de Bolsa de Alquiler que facilita el acceso a la vivienda en régimen de arrendamiento y pone en contacto a oferentes y demandantes de arrendamiento de vivienda. En el ejercicio 2021 se solicitarán las ayudas y subvenciones correspondientes, destinadas a la financiación de esta actividad.

	(En euros)
<u>GASTOS</u>	<i>Importe</i>
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	89.647,00
Reparaciones y mantenimiento	70.186,00
Primas de seguros	16.076,00
Suministro electricidad./agua/gas	2.185,00
Comisiones bancarias	1.200,00
GASTOS FINANCIEROS	40.388,00
Intereses préstamos Hipotecarios	40.388,00
TRIBUTOS	49.018,00
IBI	40.218,00
IAE	8.800,00
Amortizaciones y provisiones	158.000,00
Amortizaciones	150.000,00
Variación de provisiones	8.000,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	144.679,00
<u>INGRESOS</u>	
Prestación servicios corrientes Ayto.Boadilla del Monte (arrendamiento de locales y Biblioteca)	107.880,00
Arrendamientos de viviendas, locales y plazas de garaje (excluido Ayto. Boadilla)	318.282,00
Variaciones del patrimonio neto imputadas al resultado del ejercicio	16.354,00
Subvenciones a los intereses de préstamo hipotecario de Comunidad de Madrid	44.261,00
TOTAL INGRESOS	486.777,00

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

Se encuentra en fase de construcción la Promoción de 95 viviendas de protección pública en venta, garajes y trasteros sita en la calle Reyes Católicos, número 9, en la parcela RM 9.3 del Sector AH-38 (antiguo Sector Sur 11) “Valenoso”.

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

- Superficie de la parcela: 6.350,00 m²

- Edificabilidad máxima: 8.050 m2
- Ocupación máxima: 50% parcela neta.
- Altura máxima: 4 plantas, 13,50 metros a cornisa
- Retranqueo a calle y linderos: 5 metros

Está previsto la finalización de los trabajos de construcción de las viviendas, plazas de garaje y trasteros vinculados en el ejercicio 2021. Posteriormente se solicitará la calificación definitiva de viviendas de protección pública a la Comunidad de Madrid y la licencia de primera ocupación al Ayuntamiento, tras lo cual dará comienzo la entrega de las viviendas prevista para el último trimestre del ejercicio.

En la actualidad se han formalizado los contratos de compraventa con las personas que resultaron adjudicatarias del sorteo ante notario. El Ayuntamiento de Boadilla del Monte ha ofrecido la posibilidad a los compradores de flexibilizar los pagos, pudiendo elegir la entrada inicial entre el 5% y el 10 %, así como el resto de cantidades hasta la entrega de llaves hasta completar el 20% entre 15 o 21 mensualidades.

Los gastos e ingresos de la promoción en el ejercicio 2021 se han estimado en los siguientes:

(En euros)	
<u>GASTOS</u>	<i>Importe</i>
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	3.439.225,00
Certificaciones de Obras y aprovisionamientos	3.440.000,00
Trabajos realizados por otras empresas externas (proyectos, dirección, control de calidad, gastos generales...)	99.225,00
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	68.346,00
Servicios de profesionales independientes	6.140,00
Primas de seguros (Seguro Decenal, incendios...)	26.206,00
Notaria/Registro/ITP (División Horizontal, Fin de Obra...)	30.000,00
Otros servicios exteriores	6.000,00
GASTOS FINANCIEROS	95.900,00
Intereses préstamos hipotecarios	95.900,00
TRIBUTOS	58.615,00
Licencias Municipales (Tasas urbanísticas, actividad, ocupación...)	45.265,00
IBI	13.350,00
Provisiones para impuestos y responsabilidad técnica	850.000,00
Variación de provisiones por impuestos (I.I.V.T.N.U)	850.000,00
Variación Existencias	2.418.214,00
Variación Existencias de viviendas, plazas de garaje y trasteros	2.418.214,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	281.321,00
<u>INGRESOS</u>	
Ventas de promociones inmobiliarias	6.995.519,00
Variaciones del patrimonio neto imputadas al resultado del ejercicio	1.335.510,00

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

La promoción se ha iniciado en el ejercicio 2020 con el expediente CSP-02/2020 para contratar el proyecto de ejecución y dirección facultativa. En el ejercicio 2021 se solicitará la calificación para la construcción de viviendas en régimen de protección pública en la parcela RM 9.4 del Sector AH-38 (antiguo Sector Sur 11) “Valenoso”. El importe de licitación de los proyectos de ejecución incluirá la dirección facultativa a desarrollar en ejercicios posteriores.

Importe de licitación de proyectos y dirección de obra: 601.750,00 € (impuestos no incluidos)

Las características de la parcela son las siguientes:

- Superficie de la parcela: 13.862,21 m²
- Edificabilidad máxima: 18.960 m²
- Localización: Parcelas RM 9.4 AH-38 “Valenoso”.
- Nº máximo de viviendas: 158

Los gastos de la promoción en 2021 son los siguientes:

(En euros)

<u>GASTOS</u>	<i>Importe</i>
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	2.561.050,00
Certificaciones de Obras y aprovisionamientos	2.200.000,00
Trabajos realizados por otros empresas externos (proyectos, dirección, control de calidad, gastos generales...)	361.050,00
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	74.700,00
Servicios de profesionales independientes	29.000,00
Primas de seguros (Seguro Decenal promoción...)	22.000,00
Notaria/Registro/ITP	17.000,00
Otros servicios exteriores	6.700,00
TRIBUTOS	415.000,00
Licencias Municipales (ICIO y tasas urbanísticas)	350.000,00
IBI	30.000,00
Tasa Comunidad de Madrid calificación provisional	35.000,00
Variación Existencias	-3.291.882,00
Variación existencias de viviendas, garajes y trasteros	-3.291.882,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	241.132,00

d.- Urbanización del Suelo

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

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

La encomienda para el correcto desarrollo incluye en su contenido:

- Autorizar a la EMSV como entidad gestora a que pueda contratar con empresarios privados la realización de las obras de urbanización y edificación necesarias en el ámbito AH-31 “Cortijo Sur”(anterior Sector Sur 6.1 “Cortijo Sur”) incluidos informes, estudios, trabajos y servicios, prospección de las obras ejecutadas y pendientes de realizar, la redacción de proyectos de urbanización de las obras pendientes de ejecución, la dirección facultativa, estudio de seguridad y salud y dotación de servicios necesarias para la ejecución de la actividad de urbanización, conservación y mantenimiento de dicho ámbito hasta la recepción por el Ayuntamiento de la Urbanización, disponiendo de la competencia e iniciativa suficientes para proponer su tramitación y aprobación.
- Autorizar a la EMSV a la gestión de urbanización de ámbito AH-31 “Cortijo Sur” y repercutir los costes de directos de urbanización, así como el coste de la gestión de la encomienda. El coste de urbanización se repercutirá a los propietarios de terrenos de parcelas residenciales edificables incluidos en el citado ámbito de actuación en función de su la cuota de participación en el Sector por el aprovechamiento asignado en el Proyecto Complementario de Reparcelación conforme desglose por parcelas registrales, y cuota de propiedad. La EMSV tendrá derecho a percibir cantidades anticipadas de la urbanización que tendrán como concepto la de “pagos parciales” o “pagos a cuenta” de la liquidación.

La Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte S.A.U. ha actuado como entidad gestora, en representación del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, en las obras que se han ejecutado en el desarrollo de la encomienda. Las obras se han considerado a cargo de los propietarios de las parcelas del ámbito, no pasando a formar parte, en ningún caso del patrimonio de dicha empresa. Se han ejecutado las siguientes partidas:

- 1.- Pavimentación y señalización
- 2.- Red abastecimiento de agua
- 3.- Red de alumbrado público
- 4.- Jardinería y red de riego

Realizada la revisión de la confederación hidrográfica del Tajo a los proyectos de restauración de los de los arroyos del Prado Chico y Prado Grande en el entorno del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 Cortijo Sur), y obtenida la autorización de actuación, en el ejercicio 2020 se han realizado las gestiones para obtener el visto bueno de la red de abastecimiento de agua del Canal de Isabel II, por lo que está previsto que en el ejercicio 2021 se lleven a cabo dichos trabajos con la fase del proyecto urbanización del Sector AH-31 que afecta a la restauración de los arroyos del Prado Chico y Prado Grande en el entorno del Sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 Cortijo Sur) con la retirada de las tierras en las zonas delimitadas como Dominio Público

Hidráulico y Zona de Servidumbre, con la estabilización de taludes y la naturalización del cauce. Los proyectos para la finalización de las obras en el sector AH-31 son las siguientes:

1. Proyecto de restauración de los arroyos Prado Chico y Prado Grande en el entorno del sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 Cortijo Sur) Boadilla del Monte

El objeto del proyecto es definir a nivel de proyecto de construcción las obras necesarias para adecuar las obras de urbanización ejecutadas a los arroyos existentes, autorizadas por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

El proyecto incluye por lo tanto las siguientes actuaciones:

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

Importe previsto licitación: 1.996.485,91 €

- 2.- Proyecto complementario de restauración de los arroyos Prado Chico y Prado Grande en el entorno del sector AH-31 “Cortijo Sur” de Boadilla del Monte

El objeto del proyecto es complementar el requerimiento de la Confederación Hidrográfica del Tajo en relación a los vertidos de pluviales incluyendo soluciones para la protección de los márgenes del cauce frente a erosiones localizadas, así como la inclusión de medidas de laminación (tales como sistemas de drenaje sostenible, tanque de tormentas...) para que los caudales de vertido no superen el 10% del caudal circulante por cada uno de los arroyos.

Importe previsto licitación: 642.066,71 €

- 3.- Plan de acciones correctoras de la red de saneamiento del Sector AH31 – “Cortijo Sur”

Tendrá por objeto las conclusiones del informe emitido por el Área de Construcción de Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II, así como a realizar el cálculo hidráulico de las redes de saneamiento, tanto de aguas pluviales como de aguas residuales de la urbanización, con el fin de

comprobar la capacidad hidráulica de la red existente y la posibilidad de poner en servicio las mismas, en tanto se ejecutan las obras comprendidas en el plan.

Importe previsto de licitación 1.328.566,27 €

Los gastos estimados en 2021 por la ejecución de la urbanización del suelo son los siguientes:

(En euros)

<u>GASTOS</u>	Importe
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	4.077.119,00
Certificaciones de Obras y aprovisionamientos	3.967.119,00
Trabajos realizados por otros empresas externos (proyectos, dirección, control de calidad, gastos generales...)	110.000,00
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	5.650,00
Servicios de profesionales independientes	2.500,00
Comisiones bancarias	150,00
Otros servicios exteriores	3.000,00
TRIBUTOS	385,00
Tasas otras administraciones	385,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	32.150,00

e.- Biblioteca Municipal (Casa de la Cultura)

La EMSV se encarga de la gestión del proyectos y dirección facultativa, coordinación de seguridad y salud, control técnico del edificio destinado a Biblioteca Municipal.

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

- a) Reorganización general del edificio.
- b) Renovación de todas las instalaciones del edificio.
- c) Subsanación de deficiencias por filtraciones en planta sótano.
- d) Independización, en la medida de lo posible, del salón de actos del resto del edificio.
- e) Adaptación de todos los recorridos a criterios de accesibilidad universal y normativa relacionada.
- f) Propuesta de fachada, con valoración de la especial ubicación del edificio en el entorno del palacio. Se contará con la asistencia de la Dirección General de Patrimonio de la Comunidad de Madrid para la evaluación de la propuesta definitiva.
- g) Adaptación del edificio a la normativa de uso de la Comunidad Autónoma de Madrid y normativa municipal con el visto bueno del Servicio Regional de Bibliotecas de la Comunidad de Madrid.

Los trabajos de construcción y dirección facultativa están previsto finalicen en 2021. Los gastos de la actividad en 2021 realizados por la EMSV son los siguientes:

(En euros)

<u>GASTOS</u>	<i>Importe</i>
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	29.097,00
Trabajos realizados por otros empresas externos (proyectos, dirección, control de calidad, gastos generales...)	29.097,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	8.038,00
<u>INGRESOS</u>	
Prestación servicios corrientes Ayto.Boadilla del Monte	37.135,00

(En euros)

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

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

El detalle de los ingresos y gastos en el ejercicio 2021 son los siguientes:

(En euros)

<u>GASTOS</u>	<i>Importe</i>
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	125.464,00
Reparaciones y mantenimiento	57.518,00
Primas de seguros	7.854,00
Suministro elect./agua/gas	16.200,00
Comisiones bancarias	300,00
Otros servicios exteriores	43.592,00
GAST.PERSONAL DIRECTO	208.763,00
Sueldos y salarios	152.073,00
Seguridad Social a cargo de la empresa	56.690,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	64.301,00
<u>INGRESOS</u>	
Prestación servicios corrientes Ayto.Boadilla del Monte (Encomienda Zona Azul y aparcamiento)	366.438,00
Arrendamientos y servicios (excluido Ayto. Boadilla)	32.090,00

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

La EMSV realiza la distribución de agua de la Urbanización Olivar de Mirabal por Encomienda de Gestión del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

Los ingresos y gastos del presupuesto en el año 2021 son los siguientes:

(En euros)

<u>GASTOS</u>	<i>Importe</i>
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	262.481,00
Reparaciones y mantenimiento	29.400,00
Servicios de profesionales independientes	30.000,00
Primas de seguros	4.420,00
Suministro elect./agua/gas	191.640,00
Comisiones bancarias	4.100,00
Otros servicios exteriores	2.921,00
GAST.PERSONAL DIRECTO	108.960,00
Sueldos y salarios	79.302,00
Seguridad Social a cargo de la empresa	29.658,00
TRIBUTOS	188,00
IAE	188,00
Transferencias al Ayuntamiento	52.691,00
Transferencias/traspasos cedidas al Ayto de Boadilla del Monte	52.691,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	32.150,00
<u>INGRESOS</u>	
Prestación servicios corrientes Ayto.Boadilla del Monte (Agua rotondas de Urb. Olivar de Mirabal)	36.470,00
Ingreso servicios a urbanizaciones de propietarios (excl. Ayuntamiento)	420.000,00

4.- PROGRAMA DE INVERSIONES 2021

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

La construcción de viviendas se presupuesta como existencias de ciclo largo, es decir superior al año, constituyendo gastos de carácter plurianual que se reflejan en el programa de inversión

principal en activo corriente del Balance de la EMSV. Las existencias tienen su reflejo en la cuenta de explotación funcional o clasificación por programas con la variación del capital circulante, minorando las cantidades de costes directos e indirectos. Entre los gastos directos se incluyen las certificaciones de obra de la construcción, direcciones facultativas, proyectos, coordinación, primas de seguro, notaria y otros servicios, así como los gastos financieros que se activan hasta la finalización de las obras y los tributos municipales (ICIO, IBI y tasas urbanísticas). Entre los gastos indirectos se incluyen los gastos generales.

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

4.1. Programa de Promoción de Viviendas

4.1.1. Programa de Viviendas de Protección Pública en la parcela RM 9.3 AH-38 “Valenoso”.
Coste 2021: 4.512.086 €. Ejecución 38 % Presupuesto: 11.863.646 €

4.1.2. Programa de Viviendas de Protección Pública en la parcela RM 9.4 AH-38 “Valenoso”.
Coste 2021: 3.291.882 €. Ejecución: 15 % Presupuesto: 21.928.180 €.

4.2. Urbanización del suelo

4.2.1 Proyecto de restauración de los arroyos Prado Chico y Prado Grande en el entorno del sector AH-31 (antiguo Sector 6.1 Cortijo Sur) Boadilla del Monte. Coste 2021: 1.996.485,91 €. Ejecución 100%: 1.996.485,91 €

4.2.2 Proyecto complementario de restauración de los arroyos Prado Chico y Prado Grande en el entorno del sector ah-31 (antiguo sector 6.1 cortijo sur) Boadilla del Monte. Coste 2021: 642.066,71€. Ejecución 100%: 642.066,71 €.

4.2.3. Plan de acciones correctoras de la red de saneamiento del Sector AH31 Coste 2021: 1.328.566,27€. Ejecución 100%: 1.328.566,27 €.

4.2.4. Biblioteca Municipal (Casa de la Cultura). Dirección Facultativa. Coste 2021: 156.162 €. Ejecución 24%: 37.135 €.

4.3. Rehabilitación de edificios

4.3.1. Refuerzo de estructura de edificio de vivienda en calle Francisco Alonso, número 1, portal C, propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (Madrid). Coste estimado 2021: 202.249 €. Ejecución 100%: 202.249 €.

5.- PROGRAMA DE FINANCIACIÓN 2021

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

Las Fuentes de Financiación de los programas de actuación e inversión son las siguientes:



PRESUPUESTO DE CAPITAL Y FINANCIACIÓN. PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIONES, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

APLICACIÓN DE FONDOS	PRESUPUESTO 2021	ORIGEN DE FONDOS	PRESUPUESTO 2021
1.ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO	267.249	1.AUTOFINANCIACIÓN	-4.148.386
1.1.Inmovilizado intangible	65.000	1.1.Resultados del ejercicio	1.124.450
1.1.a).Gastos de Investigación y desarrollo		1.2.Amortización del inmovilizado	210.000
1.1.b).Propiedad Industrial		1.3.Correcciones valorativas por deterioro	
1.1.c).Aplicaciones informáticas	65.000	1.4. Variación de provisiones	858.000
1.1.d).Otro inmovilizado inmaterial		1.5.Imputación de subvenciones	-1.351.864
1.2.Inmovilizado material		1.6.Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	
2.2.a).Terrenos y construcciones		1.7.Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	
2.2.b).Instalaciones técnicas y maquinaria		1.8.Diferencias de cambio	
2.2.c).Otras instalaciones,utillaje y mobiliario		1.9.Variación de valor razonable en instrumentos financieros	
2.2.d).Anticipos e inmovilizado en curso		1.10.Variación de existencias	-4.988.972
2.2.e).Otro inmovilizado material		1.11.Ajuste por impuesto sobre beneficios	
1.3.Inversiones inmobiliarias	202.249	1.12.Otros ingresos y gastos	
1.3.a).Terrenos			
1.3.b).Construcciones	202.249	2.APORTACIONES DE CAPITAL	0
1.4.Inversiones financieras.		2.1. Del Ayuntamiento	
1.4.a). Instrumentos de patrimonio		2.2. De otros accionistas	
1.4.b). Créditos a terceros			
1.4.c). Valores representativos de deuda		3.SUBVENCIONES DE CAPITAL	0
1.4.d). Derivados		3.1.Del Ayuntamiento	
1.4.e). Inv.financ. en Empresas Municipales, OOAA y Ayto		3.2.De otros	
1.4.f). Otros activos financieros		3.3.Adscripción de bienes	
		4.FINANCIACIÓN AJENA A LARGO PLAZO	3.800.000
2.REDUCCIÓN DE CAPITAL		4.1.Deudas con entidades de crédito	
3.DIVIDENDOS		4.2.Deuda con el Ayuntamiento, OOAA y Empr.Municipales	
		4.3.Otras deudas a l.pl.	3.800.000
4.AMORTIZACIÓN DE DEUDA	4.370.548	5.ENAJENACIÓN DE INMOVILIZADO	0
4.1.Deudas con entidades de crédito		5.1.Inmovilizado intangible	
4.2.Deuda con el Ayuntamiento, OOAA y Empr..Municipales		5.2.Inmovilizado material	
4.3.Otras deudas	4.370.548	5.3. Inversiones inmobiliarias	
		5.4. Inversiones financieras	
5.APLICACION PROVISION (PAGOS)		5.5. Activos no corrientes mantenidos para venta (no financieros)	
5.1 Aplicaciones (pagos) provisiones de personal		5.6. Activos no corrientes mantenidos para venta (financieros)	
5.2 Aplicaciones (pagos) resto de provisiones			
TOTAL APLICACIONES	4.637.797	TOTAL ORÍGENES	-348.386
EXCESO DE ORÍGENES	0	EXCESO DE APLICACIONES	4.986.183

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

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

BANCO	DESTINO	GARANTÍA	Nº PRESTAMO	Nº FINCA	FECHA CONCERTACIÓN	1ER VTO	ULTIMO VTO	PLAZO AMORTIZ	CAPITAL INICIAL	CAPITAL ACTUAL	TIPO	TIPO INTERES	REVISIÓN	CUOTA CAPITAL MENSUAL	CUOTA INTERES MENSUAL	SUBVENCIÓN MENSUAL	RECIBO	FECHA DATOS
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 1, Bj B Préstamo Arrendamiento JYM	6733814/79	15208	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	73.936,29 €	31.991,03 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	299,67 €	50,95 €	- 163,66 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, BJA Préstamo Arrendamiento JYM	6733826/43	15247	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	73.888,43 €	31.969,87 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	299,48 €	50,92 €	- 163,55 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, 1ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733827/60	15249	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	73.888,43 €	31.969,87 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	299,48 €	50,92 €	- 163,55 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 4, BJA Préstamo Arrendamiento JYM	6733834/38	15231	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	74.026,66 €	32.030,76 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	300,04 €	51,01 €	- 163,85 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 1, 1ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733840/98	15209	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.234,01 €	24.763,89 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	231,98 €	39,44 €	- 126,70 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 1, 2ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733841/16	15211	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	24.704,26 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	231,42 €	39,35 €	- 126,38 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 1, 3ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733842/33	15213	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	24.704,26 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	231,42 €	39,35 €	- 126,38 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 2, BJA Préstamo Arrendamiento JYM	6733843/50	15215	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	24.704,26 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	231,42 €	39,35 €	- 126,38 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 2, 1ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733844/67	15217	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	24.704,26 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	231,42 €	39,35 €	- 126,38 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 2, 2ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733845/84	15219	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	24.704,26 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	231,42 €	39,35 €	- 126,38 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 2, 3ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733846/02	15221	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	24.704,26 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	231,42 €	39,35 €	- 126,38 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 3, BJA Préstamo Arrendamiento JYM	6733847/19	15223	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	24.704,26 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	231,42 €	39,35 €	- 126,38 €	231	29/10/2020

BANCO	DESTINO	GARANTÍA	Nº PRESTAMO	Nº FINCA	FECHA CONCERTACIÓN	1ER VTO	ULTIMO VTO	PLAZO AMORTIZ	CAPITAL INICIAL	CAPITAL ACTUAL	TIPO	TIPO INTERES	REVISIÓN	CUOTA CAPITAL MENSUAL	CUOTA INTERES MENSUAL	SUBVENCIÓN MENSUAL	RECIBO	FECHA DATOS
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 3, 1ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733848/36	15225	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	24.704,26 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	231,42 €	39,35 €	- 126,38 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 3,2ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733849/53	15227	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	24.704,26 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	231,42 €	39,35 €	- 126,38 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 3,3ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733850/28	15229	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	24.704,26 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	231,42 €	39,35 €	- 126,38 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 4,4 B Préstamo Arrendamiento JYM	6733851/45	15232	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	24.704,26 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	231,42 €	39,35 €	- 126,38 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 4, 1ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733852/62	15234	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	24.704,26 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	231,42 €	39,35 €	- 126,38 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 4, 2ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733853/79	15236	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	24.704,26 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	231,42 €	39,35 €	- 126,38 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 4, 3ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733854/96	15238	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	24.704,26 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	231,42 €	39,35 €	- 126,38 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 5, 4ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733855/14	15240	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	24.704,26 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	231,42 €	39,35 €	- 126,38 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 5, 1ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733856/31	15242	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	24.704,26 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	231,42 €	39,35 €	- 126,38 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 5, 2ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733857/48	15244	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	24.704,26 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	231,42 €	39,35 €	- 126,38 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 5, 3ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733858/65	15246	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	24.704,26 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	231,42 €	39,35 €	- 126,38 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, 1ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733859/82	15248	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	24.704,26 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	231,42 €	39,35 €	- 126,38 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, 1ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733860/57	15250	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	24.704,26 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	231,42 €	39,35 €	- 126,38 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, 2ª Préstamo Arrendamiento JYM	6733861/74	15252	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	24.704,26 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	231,42 €	39,35 €	- 126,38 €	231	29/10/2020

BANCO	DESTINO	GARANTÍA	Nº PRESTAMO	Nº FINCA	FECHA CONCERTACIÓN	1ER VTO	ULTIMO VTO	PLAZO AMORTIZ	CAPITAL INICIAL	CAPITAL ACTUAL	TIPO	TIPO INTERES	REVISIÓN	CUOTA CAPITAL MENSUAL	CUOTA INTERES MENSUAL	SUBVENCIÓN MENSUAL	RECIBO	FECHA DATOS	
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 6, 3º B -Préstamo Arrendamiento JYM	6733862/91	15254	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.096,15 €	24.704,26 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	231,42 €	39,35 €	-	126,38 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	C/ Jacinto Benavente, 1, p 1, Bj A -Préstamo Arrendamiento JYM	6733863/09	15207	27-06-01	29-10-03	29-09-28	300	57.282,46 €	24.784,39 €	Variable	1,89348%	BI-ANUAL PROX JUL-2022	232,18 €	39,47 €	-	126,79 €	231	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P3, Bj A Préstamo promotor Inmobiliario	9359802/47	24626	29-12-05	29-01-16	29-01-46	360	189.079,46 €	170.320,73 €	Variable	1,91000%	SEMESTRAL PROX. 07/01/21	417,88 €	271,76 €	- €		155	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P3,BjB Préstamo promotor Inmobiliario	9359803/64	24627	29-12-05	29-01-16	29-01-46	360	186.910,00 €	168.366,42 €	Variable	1,91000%	SEMESTRAL PROX. 07/01/21	413,09 €	268,64 €	- €		155	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P3, 1º B Préstamo promotor Inmobiliario	9359805/98	24631	29-12-05	29-01-16	29-01-46	360	186.960,00 €	168.411,53 €	Variable	1,91000%	SEMESTRAL PROX. 07/01/21	413,20 €	268,71 €	- €		155	29/10/2020
BANKIA	VIVIENDAS	Paseo Saint Cloud, 1, P5, Bj A Préstamo promotor Inmobiliario	9359869/43	24658	29-12-05	29-01-09	29-12-33	300	232.310,00 €	127.183,99 €	Variable	2,96000%	SEMESTRAL PROX. 07/01/21	657,63 €	315,34 €	- €		154	29/10/2020
BBVA	VIVIENDAS	Avda. Julio Fuentes, 11 Préstamos Hipotecario	0182/6736/95/45132247	29006	20-04-07	01-04-08	30-04-40	373	242.606,86 €	152.379,07 €	Variable	0,48400%	31/12/2020	620,83 €	43,47 €	- €		139	31/10/2020
Sabadell	VIVIENDAS	C/ Reyes Católicos, 7 (RM 9.2 Valenoso) 95 Viviendas en Valenoso Préstamo	807554029637/06	29241	27-12-16	31-12-19	31-12-49	360	10.411.442,19 €	833.074,80 €	Variable	1,5280%	PROX. 27/10/2021	1.943,13 €	1.129,11 €				30/10/2020
Santander	VIVIENDAS	C/ Reyes Católicos, 7 (RM 9.3 Valenoso) 95 Viviendas en Valenoso Préstamo Hipotecario	16.401.130.032.904		30-04-19	30-04-24	30-04-52	360	11.221.186,59 €	1.883.212,81 €	Variable	1,7500%	Annual Euribos 12M+1,75 30/04/2021		7.064,82 €				31/10/2020
SUBTOTAL VIVIENDAS									24.336.866,68 €	4.223.952,88 €				11.219,83 €	10.510,26 €	-	3.688,46 €		

BANCO	DESTINO	GARANTÍA	Nº PRESTAMO	Nº FINCA	FECHA CONCERTACIÓN	1ER VTO	ULTIMO VTO	PLAZO AMORTIZ	CAPITAL INICIAL	CAPITAL ACTUAL	TIPO	TIPO INTERES	REVISIÓN	CUOTA CAPITAL MENSUAL	CUOTA INTERES MENSUAL	SUBVENCIÓN MENSUAL	RECIBO	FECHA DATOS	
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L1	11660855/89	29095	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	112.265,29 €	39.912,13 €	Variable	2,99000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/21	538,02 €	100,79 €	- €	120	25/10/2020	
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L2	11660856/07	29096	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.193,67 €	36.686,41 €	Variable	2,99000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/21	494,54 €	92,64 €	- €	120	25/10/2020	
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L3	11660857/24	29097	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.193,67 €	36.686,41 €	Variable	2,99000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/21	494,54 €	92,64 €	- €	120	25/10/2020	
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L4 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660858/41	29098	25-06-09	25-07-11	26-06-26	180	103.193,67 €	36.686,41 €	Variable	2,99000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/21	494,54 €	92,64 €	- €	120	25/10/2020	
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L5 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660859/58	29099	25-06-09	25-07-11	27-06-26	180	103.193,67 €	36.686,41 €	Variable	2,99000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/21	494,54 €	92,64 €	- €	120	25/10/2020	
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L6 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660860/33	29100	25-06-09	25-07-11	28-06-26	180	103.193,67 €	36.686,41 €	Variable	2,99000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/21	494,54 €	92,64 €	- €	120	25/10/2020	
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L7 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660861/50	29101	25-06-09	25-07-11	29-06-26	180	96.807,52 €	34.415,98 €	Variable	2,99000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/21	463,93 €	86,91 €	- €	120	25/10/2020	
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L8 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660862/67	29102	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.193,67 €	36.686,41 €	Variable	2,99000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/21	494,54 €	92,64 €	- €	120	25/10/2020	
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L9 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660863/84	29103	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.160,15 €	36.674,41 €	Variable	2,99000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/21	494,37 €	92,61 €	- €	120	25/10/2020	
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L10 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660864/02	29104	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.062,68 €	36.639,82 €	Variable	2,99000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/21	493,91 €	92,52 €	- €	120	25/10/2020	
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L11 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660865/19	29105	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	103.193,67 €	36.686,41 €	Variable	2,99000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/21	494,54 €	92,64 €	- €	120	25/10/2020	
BANKIA	LOCALES COMERCIALES	Locales Comerciales M6P3L12 Préstamo Promotor Inmobiliario	11660866/36	29106	25-06-09	25-07-11	25-06-26	180	105.158,67 €	37.384,90 €	Variable	2,99000%	SEMESTRAL PROX. 02/01/21	503,95 €	94,41 €	- €	120	25/10/2020	
SUBTOTAL LOCALES									1.242.810,00 €	441.832,11 €				5.955,96 €	1.115,72 €				
TOTAL VIVIENDAS Y LOCALES									25.579.676,68 €	4.665.784,99 €				17.175,79 €	11.625,98 €	- 3.688,46 €			

PRESUPUESTO AÑO 2021	
Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV) (euros)	
PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN "DEBE"	
VARIACION DE EXISTENCIAS	
APROVISIONAMIENTOS	10.106.491,00
GASTOS DE PERSONAL	
- Sueldos y salarios	668.916,00
- Seguridad Social a cargo de la empresa	198.784,00
- Indemnizaciones	
-Otros	17.580,00
AMORTIZACIÓN DE INMOVILIZADO	
- De inmovilizado intangible	
- De inmovilizado corriente	210.000,00
VARIACIONES DE LAS PROVISIONES DE TRAFICO	
- Variación de provisiones de existencias	
- Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables a c.p.	
- Variación de otras provisiones de tráfico	858.000,00
- Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables l.p.	
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	
- Servicios exteriores	798.188,00
- Tributos	524.706,00
- Otros gastos de gestión corriente	52.691,00
- Dotación al fondo de reversión	
SUBVENCIONES CONCEDIDAS POR LA EMPRESA	
- Al Ayuntamiento de Boadilla del Monte por transferencias de servicios	
- A otros	
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (BENEFICIO)	1.263.555,00
GASTOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS	
- De obligaciones y bonos	
- De préstamos	136.288,00
- Por descuento de efectos comerciales	
- Diferencias negativas de cambio	
- Otros	
- Amortización de gastos de formalización de deudas	
- Otros gastos, distribuir en varios ejercicios, aplicados	
- Perdidas en inmovilizados financieros a l.p. No provisionadas	

PRESUPUESTO AÑO 2021	
Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV)	(euros)
PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN "HABER"	
AUMENTO DE EXISTENCIAS	4.988.972,00
IMPORTE NETO DE LAS CIFRA DE NEGOCIOS	
- Ventas	6.995.519,00
- Entregas patrimoniales al Ayto. Boadilla del Monte	
- Prestaciones de servicios corrientes (excl. Ayuntamiento)	770.372,00
- Prestación de servicios corrientes al Ayuntamiento de Boadilla del Monte	547.923,00
INGRESOS ACCESORIOS DE LA EXPLOTACIÓN	
- Arrendamientos	
- Otros	
SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS A LA EXPLOTACIÓN	
- De la Administración General del Estado	
- De Org. Autónomos de la Administración General del Estado	
- De otros del sector públicos estatal de carácter administrativo	
- Del Ayuntamiento de Boadilla del Monte	
- Del sector público estatal de carácter empresarial o fundacional	
- De la Unión Europea	
- De la Comunidad Autónoma de Madrid	44.261,00
TRABAJOS REALIZADOS POR LA EMPRESA PARA SU INMOVILIZADO	
EXCESO DE PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (PÉRDIDAS)	
INGRESOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS	
- Dividendos	
- Intereses	
- Diferencias positivas de cambio	
- Otros	
- Ingresos, a distribuir en varios ejercicios, aplicados	
- Beneficios en enajenación de inmovilizado financiero a l.p.	
RESULTADO DE ACTIVIDADES CORRIENTES (PÉRDIDAS)	

CUENTA DE EXPLOTACIÓN FUNCIONAL AÑO 2021 (CLASIFICACION PROGRAMAS)

GASTOS DIRECTOS

CONCEPTO	Importe Total	INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO	PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN VALENOSO RM 9.3	PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN VALENOSO RM 9.4	URBANIZACIÓN DEL SUELO (Ambito AH-31)	BIBLIOTECA MUNICIPAL (Casa de la Cultura)	MOVILIDAD: APARCAMIENTO y ZONA AZUL	PRESTACIONES SERVICIOS A LAS URBANIZACIONES: DISTRIBUCIÓN DE AGUA
CERTIFICACIONES Y APROVISIONAMIENTOS	10.106.491,00	0,00	3.439.225,00	2.561.050,00	4.077.119,00	29.097,00	0,00	0,00
Certificaciones de Obras y aprovisionamientos	9.507.119,00		3.340.000,00	2.200.000,00	3.967.119,00			
Trabajos realizados por otros empresas externos (proyectos, direccion, control de calidad, gastos generales...)	599.372,00		99.225,00	361.050,00	110.000,00	29.097,00		
GASTOS EXPLOTACION DIRECTOS	626.288,00	89.647,00	68.346,00	74.700,00	5.650,00	0,00	125.464,00	262.481,00
Reparaciones y mantenimiento	157.104,00	70.186,00					57.518,00	29.400,00
Servicios de profesionales independientes	67.640,00		6.140,00	28.000,00	2.500,00			30.000,00
Primas de seguros	76.556,00	16.076,00	26.206,00	22.000,00			7.854,00	4.420,00
Notaria/Registro/ITP	47.000,00		30.000,00	17.000,00				
Suministro elect./agua/gas	210.025,00	2.185,00					16.200,00	191.640,00
Comisiones bancarias	5.750,00	1.200,00					300,00	4.100,00
Otros servicios exteriores	62.213,00		6.000,00	6.700,00	3.000,00		43.592,00	2.921,00
GAST.PERSONAL DIRECTO	317.723,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	208.763,00	108.960,00
Sueldos y salarios	231.375,00						152.073,00	79.302,00
Seg. Social	86.348,00						56.690,00	29.658,00
GASTOS FINANCIEROS	136.288,00	40.388,00	95.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses prestamos hipotecarios	136.288,00	40.388,00	95.900,00					
TRIBUTOS	523.206,00	49.018,00	58.615,00	415.000,00	385,00	0,00	0,00	188,00
Licencias Municipales (ICIO, Tasas urbanísticas, actividad, ocp, etc)	395.265,00		45.265,00	350.000,00				
IBI, IVTM e Imp.sobre incremento Terrenos Naturaleza Urbana	83.756,00	40.218,00	13.350,00	30.000,00				188,00
IAE y Tasas otras administraciones	44.185,00	8.800,00		35.000,00	385,00			
Amortizaciones y provisiones	1.008.000,00	158.000,00	850.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortizaciones	150.000,00	150.000,00						
Variación de provisiones	858.000,00		850.000,00					
Variación Existencias	-4.988.972,00	0,00	2.418.214,00	-3.291.882,00	-4.115.304,00	0,00	0,00	0,00
Variación Exist edificios terrenos, locales y otros aprovisionamientos	-4.988.972,00		2.418.214,00	-3.291.882,00	-4.115.304,00			
Transferencias al Ayuntamiento	52.691,00	0,00		0,00			0,00	52.691,00
Transferencias/traspasos cedidas al Ayto de Boadilla del Monte	52.691,00						0,00	52.691,00
TOTAL GASTOS DIRECTOS	7.781.715,00	337.053,00	6.930.300,00	-241.132,00	-32.150,00	29.097,00	334.227,00	424.320,00
GASTOS GENERALES O INDIRECTOS								
Subcuenta								
OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	173.400,00	31.212,00	60.690,00	52.020,00	6.936,00	1.734,00	13.872,00	6.936,00
Reparaciones y mantenimiento	12.000,00	2.160,00	4.200,00	3.600,00	480,00	120,00	960,00	480,00
Servicios de profesionales independientes	60.000,00	10.800,00	21.000,00	18.000,00	2.400,00	600,00	4.800,00	2.400,00
Mensajeros y correos	4.600,00	828,00	1.610,00	1.380,00	184,00	46,00	368,00	184,00
Primas de seguros	11.500,00	2.070,00	4.025,00	3.450,00	460,00	115,00	920,00	460,00
Servicios bancarios	1.700,00	306,00	595,00	510,00	68,00	17,00	136,00	68,00
Publicidad propap RPPP	20.000,00	3.600,00	7.000,00	6.000,00	800,00	200,00	1.600,00	800,00
Suministro agua/elect/telefono/combustible.	15.000,00	2.700,00	5.250,00	4.500,00	600,00	150,00	1.200,00	600,00
Limpieza de oficinas	10.000,00	1.800,00	3.500,00	3.000,00	400,00	100,00	800,00	400,00
Publicaciones, programas informáticos y plataformas	11.400,00	2.052,00	3.990,00	3.420,00	456,00	114,00	912,00	456,00
Prevención de riesgos	2.000,00	360,00	700,00	600,00	80,00	20,00	160,00	80,00
Proteccion datos	4.500,00	810,00	1.575,00	1.350,00	180,00	45,00	360,00	180,00
Gastos varios (alarma, manten. desfibrilador y otros)	4.400,00	792,00	1.540,00	1.320,00	176,00	44,00	352,00	176,00
Material oficina y fotocopiadora	7.500,00	1.350,00	2.625,00	2.250,00	300,00	75,00	600,00	300,00
Gastos notario/registro	1.800,00	324,00	630,00	540,00	72,00	18,00	144,00	72,00
Asociación promotores públicos	3.000,00	540,00	1.050,00	900,00	120,00	30,00	240,00	120,00
Gastos Formación	2.500,00	450,00	875,00	750,00	100,00	25,00	200,00	100,00
Otros tributos/ I.A.E.	1.500,00	270,00	525,00	450,00	60,00	15,00	120,00	60,00
GASTOS PERSONAL	567.557,00	102.160,00	198.645,00	170.267,00	22.701,00	5.676,00	45.404,00	22.701,00
Sueldos y salarios	358.161,00	64.473,00	125.363,00	107.454,00	14.327,00	3.582,00	28.654,00	14.327,00
Remuneración Consejeros	79.360,00	14.285,00	27.776,00	23.808,00	3.174,00	794,00	6.349,00	3.174,00
Otros gastos sociales por convenio	17.580,00	3.164,00	6.153,00	5.274,00	703,00	176,00	1.406,00	703,00
Seg.Social Empresa	112.436,00	20.238,00	39.353,00	33.731,00	4.497,00	1.124,00	8.995,00	4.497,00
AMORTIZACIONES	60.000,00	10.800,00	21.000,00	18.000,00	2.400,00	600,00	4.800,00	2.400,00
Activo no corriente	60.000,00	10.800,00	21.000,00	18.000,00	2.400,00	600,00	4.800,00	2.400,00
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	2.817,00	507,00	986,00	845,00	113,00	28,00	225,00	113,00
TOTAL GASTOS GENERALES O INDIRECTOS	803.774,00	144.679,00	281.321,00	241.132,00	32.150,00	8.038,00	64.301,00	32.150,00
TOTAL GASTOS	8.585.489,00	481.732,00	7.211.621,00	0,00	0,00	37.135,00	398.528,00	456.470,00
INGRESOS								
Ventas de promociones inmobiliarias	6.995.519,00		6.995.519,00					
Prestación servicios corrientes Ayto.Boadilla del Monte	547.923,00	107.880,00				37.135,00	366.438,00	36.470,00
Arrendamientos y servicios (excluido Ayto. Boadilla)	350.372,00	318.282,00					32.090,00	
Ingreso servicios a urbanizaciones	420.000,00							420.000,00
Variaciones del patrimonio neto imputadas al resultado del ejercicio	1.351.864,00	16.354,00	1.335.510,00					
Subvenciones explotación (excl. Ayto.Boadilla)	44.261,00	44.261,00						
TOTAL INGRESOS	9.709.939,00	486.777,00	8.331.029,00	0,00	0,00	37.135,00	398.528,00	456.470,00
Beneficio/perdidas sobre ingreso/gasto	1.124.450,00	5.045,00	1.119.408,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PRESUPUESTO AÑO 2021

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

(en euros)

PRESUPUESTO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Estimado 2020

Presupuesto 2021

A) OPERACIONES CONTINUADAS

1. Importe Neto de la Cifra de Negocios.

a) Ventas

b) Prestaciones de servicios

2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación

3. Trabajos realizados por la empresa para su activo

4. Aprovisionamientos

a) Consumos de Mercaderías

b) Consumo de materias primas y otras materia consumibles

c) Trabajos realizados por otras empresas

d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos

5. Otros Ingresos de explotación

a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente

b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio

6. Gastos de personal

a) Sueldos, salarios y asimilados

b) Cargas Sociales

c) Provisiones.

7. Otros gastos de explotación

a) Servicios exteriores

b) Tributos

c) Otros gastos de gestión corriente, deterioros y variación de provisiones

8. Amortización del inmovilizado

9. Imputación de subvenciones de capital y otras

10. Exceso de provisiones

11. Deterioro y enajenaciones del inmovilizado

a) Deterioro

b) Enajenaciones y otras

11a. Subvenciones concedidas y transferencias realizadas por la entidad

-al sector público local de carácter administrativo (Ayto. Boadilla)

-al sector público local de carácter empresarial o fundacional

- a otros

12. Otros resultados

A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+/-2+3-4+5-6-7-8+9+/-10+/-11+/-12)

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

15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.

a) Cartera de negociación y otros

b) Derivados financieros

c) Imputación al resultado ej. por activos financieros disponibles para venta

16. Diferencia de Cambio

17. Deterioro, bajas y enajenaciones de instrumentos financieros

a) De empresas del grupo y asociadas

b) De terceros

A.2) RESULTADO FINANCIERO (13-14+/-15+/-16+/-17)

A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (+/- A.1+/- A.2)

18. Impuestos sobre beneficios

A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (+/- A.4.+/- 19)

	13.463.800	8.313.814
	12.875.375	6.995.519
	588.425	1.318.295
	- 6.898.977	4.988.972
	10.505	-
	- 4.761.248	- 10.106.491
	-	-
	4.527.733	9.507.119
	-	-
	233.515	599.372
	-	-
	44.261	44.261
	-	-
	44.261	44.261
	- 751.603	- 885.280
	-	-
	602.085	686.496
	-	-
	149.518	198.784
	-	-
	- 1.256.640	- 2.180.894
	-	-
	567.425	798.188
	-	-
	689.215	524.706
	-	-
	-	858.000
	- 250.000	- 210.000
	2.706.112	1.351.864
	-	-
	- 231.000	-
	-	-
	231.000	-
	-	-
	-	52.691
	-	52.691
	-	-
	-	-
	2.064.705	1.263.555
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	- 168.429	- 136.288
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	- 168.429	- 136.288
	1.896.277	1.127.267
	-	-
	5.689	2.817
	1.890.588	1.124.450

PRESUPUESTO AÑO 2021

Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV)		(euros)	
PRESUPUESTO DE CAPITAL "APLICACIÓN DE FONDOS"			
RECURSOS APLICADOS A LAS OPERACIONES			
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE DEUDAS			
- Gastos de constituc. Primer establec. y ampliacion capital			
- Gastos, emision deuda y otros gastos financ. Diferidos			
ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO			
- Inmovilizado intangible			
Desarrollo			
Concesiones			
Patentes, licencias, marcas y similares			
Fondo de comercio, der. de traspaso			
Aplicaciones informáticas y otro inmovilizado			65.000,00 €
- Inmovilizado material			
Terrenos y construcciones			
Instalaciones Técnicas y otro inmovilizado material			
Inmovilizado en curso y anticipos			
- Inversiones inmobiliarias			
Terrenos			
Construcciones			202.249,00 €
- Inversiones financieras			
Empresas del grupo			
Empresas asociadas			
Otros del s. Públ. Estatal de carácter empr. O fundac.			
Comunidad Autónoma de Madrid			
Ayuntamiento de Boadilla del Monte			
Sector público estatal de carácter administrativo			
Otras inversiones financieras			
RENEGOCIACIÓN DE INVERS. FINANC. TEMPORALES			
ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS			
REDUCCIÓN DE CAPITAL			
DIVIDENDOS Y OTROS REPARTOS DE BENEFICIO			
- Al Estado			
- A Organismos Autónomos de las Admón. General del Estado			
- A otros del sector público estatal de carácter administrativo			
- Al sector público estatal de carácter empresarial o fundacional			
- A la Comunidad de Madrid			
- Al Ayuntamiento de Boadilla del Monte			
- A otros			
CANCELACIÓN ANTICIPADA DE DEUDA A LARGO PLAZO			
- Préstamos del Estado			
- Préstamos de Org. Autónomos de la Admon. General del Estado			
- Préstamos otros del sector Públ. Estatal de carácter administrativo			
- Préstamos de la Comunidad Autónoma de Madrid			
- Préstamos del Ayuntamiento de Boadilla del Monte			
- Empréstitos y otros pasivos análogos			
- Prestamos de empresas del grupo			
- Préstamos de empresas asociadas			
- Prest. De otros del sect. Público. Est. De carácter empr. O fundac.			
- De otras deudas			4.370.548,00 €
- De proveedores de inmovilizado y otros del Ayuntamiento de Boadilla del Monte			

PRESUPUESTO AÑO 2021

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	1.080.189,00 €	
Subvenciones netas a la explotación distintas del Ayuntamiento	44.261,00 €	
- Variaciones de las provisiones		
Provisiones netas de inmovilizado		
Provisiones netas para riesgos y gastos	858.000,00 €	
- Amortizaciones		
Amortizaciones de inmovilizado	210.000,00 €	
Amortizaciones de gastos de formalización de deudas		
- Gastos e ingresos diferidos netos		
- Diferencias de cambios netas de explotación		
- Resultados en inmovilizado		
- Subvenciones, donaciones y legados de capital transferidas al ejercicio	-	1.351.864,00 €
- Ajustes y diferimientos sobre el impuesto de sociedades		
- Variación de existencias	-	4.988.972,00 €
APORTACIÓN DE CAPITAL		
- Del estado		
- De Organismos Autónomos de la admón. General del Estado		
- De otros del sector público estatal de carácter administrativo		
- Del sector público estatal de carácter empresarial o fundacional		
- De la Comunidad Autónoma de Madrid		
- Del Ayuntamiento de Boadilla del Monte		
SUBVENCIONES DE CAPITAL		
- Del estado		
- De Organismos Autónomos de la Admón. General del Estado		
- De otros del sector público estatal de carácter administrativo		
- Del sector público estatal de carácter empresarial o fundacional		
- De la Comunidad Autónoma de Madrid		
- Del Ayuntamiento de Boadilla del Monte		
- De la Unión Europea		
- Otros		
FINANCIACIÓN AJENA A LARGO PLAZO		
- Préstamos del estado		
- Préstamos de Org. Autónomos de la Admón. General del Estado		
- Préstamos de otros del sector púb. est. de carácter administrativo		
- Préstamos de la Comunidad Autónoma de Madrid		
- Préstamos del Ayuntamiento de Boadilla del Monte		
- Empréstitos y otros pasivo análogos		
- Préstamos de empresas del grupo		
- Préstamos de empresas asociadas		
- Préstamos de otros del sector públ. Est. De carácter empresa. O fundac.		
- Prestamos de otras empresas (entidades financieras)	3.800.000,00 €	
- De proveedores de inmovilizado y otros. Ayuntamiento de Boadilla del Monte		
RENEGOCIACIÓN DE DEUDAS A CORTO PLAZO		



PRESUPUESTO AÑO 2021

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		
TOTAL ORÍGENES		
	-	348.386,00
EXCESO DE APLICACIONES		
		4.986.183,00

PRESUPUESTO AÑO 2021

Entidad: EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U. (EMSV) (en euros)		
	Estimado 2020	Presupuesto 2021
BALANCE DE SITUACIÓN		
ACTIVO		
A) ACTIVO NO CORRIENTE	9.873.616	9.663.616
I- INMOVILIZADO INTANGIBLE NETO		
II- INMOVILIZADO MATERIAL NETO	524.246	464.246
III- INVERSIONES INMOBILIARIAS	9.251.631	9.101.631
IV- INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO		
V- INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	97.739	97.739
VI- ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDO	-	
VII- Deudas Comerciales no corrientes		
B) ACTIVO CORRIENTE	30.108.040	31.912.223
II- EXISTENCIAS	21.947.285	26.936.257
III- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	1.860.000	1.760.000
1.- clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.800.000	1.700.000
2.- Accionistas (socios) por desembolsos exigidos)		
3. Otros deudores	60.000	60.000
IV- INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO		
V- INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	153.131	153.131
VII- PERIODIFICACIONES		
VI- EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	6.147.624	3.062.835
TOTAL ACTIVO = TOTAL PASIVO	39.981.656	41.575.839
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
A) PATRIMONIO NETO	25.838.753	25.627.703
A- 1)- FONDOS PROPIOS		
I- CAPITAL	7.832.333	7.832.333
1. Capital escriturado		
2. Capital no exigido		
II- PRIMA DE EMISIÓN		
III- RESERVAS	- 151.288	1.739.300
IV- ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS		
V- RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-	-
VI- OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS		
VII- RESULTADOS DEL EJERCICIO	1.890.588	1.124.450
VIII- DIVIDENDO A CUENTA		
IX- Ajustes en el patrimonio neto		
A-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	16.267.120	14.931.620
B) PASIVO NO CORRIENTE	7.257.187	7.544.640
I- PROVISIONES A LARGO PLAZO	1.879.927	2.737.927
II- DEUDAS A LARGO PLAZO	5.377.260	4.806.713
1. Deudas con entidades de crédito	5.299.590	4.729.043
2. Acreedores por arrendamiento financiero		
3. otras deudas a largo plazo	55.690	55.690
III- DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO		
IV- PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	21.980	21.980
V. Periodificación a largo plazo.		
VI. Acreedores comerciales no corrientes		
VII. Deuda con características especiales a largo plazo		
C) PASIVO CORRIENTE	6.885.716	8.003.496
I. Provisiones a corto plazo		
II- DEUDAS A CORTO PLAZO	769.547	637.547
1. Deudas con entidades de crédito	734.547	602.547
2. Acreedores por arrendamiento financiero		
3. Otras deudas a corto plazo	35.000	35.000
V- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	4.292.755	5.542.535
1. Proveedores	1.884.340	1.600.000
2. Otros acreedores	1.223.415	2.634.835
7. Anticipos de clientes	1.185.000	1.307.700
VI- PERIODIFICACIONES	1.823.414	1.823.414
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		
TOTAL ACTIVO = TOTAL PASIVO	39.981.656	41.175.839