

EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE TORREJÓN DE ARDOZ, S.A.



P.A.I.F.
Programa de Actuación, Inversión y
Financiación
2022

En Torrejón de Ardoz, a 10 de diciembre de 2021

ESTADO DE PREVISION DE INGRESOS Y GASTOS 2022

INGRESOS	
CAP. 1 Impuestos Directos	-
CAP. 2 Impuestos Indirectos	-
CAP. 3 Ventas de Existencias y Prestación de Servicio	12.837.580,33
CAP. 4 Transferencias corrientes	-
CAP. 5 Ingresos patrimoniales	60.500,00
CAP. 7 Transferencias de capital	-
CAP. 8 Activos Financieros	-
CAP. 9 Pasivos financieros	649.901,31
CAP. 9 Subv. Reintegrable Plan Vivienda	2.000.000,00
TOTAL	15.547.981,64

GASTOS	
CAP. 1 Gastos de Personal	-
CAP. 2 Gastos en bienes corrientes y servicios	6.558.598,33
CAP. 3 Gastos Financieros	191.906,87
CAP. 4 Transferencias Corrientes	-
CAP. 6 Inversiones	-
CAP. 7 Transferencias de capital	-
CAP. 8 Activos Financieros	-
CAP. 9 Amortizaciones	797.476,44
CAP.9 Subv. Reintegrable Plan Vivienda	8.000.000,00
TOTAL	15.547.981,64

GASTOS		
Capítulo	Concepto	Importe
2	Gastos Jurídicos	18.150,00
2	Retribuciones a los no consejeros	28.235,16
2	Licencias y Tasas	84.000,00
2	Auditoría/Abogacía/Asesores	50.299,50
2	Publicidad	0,00
2	Primas Seguros	72.921,69
2	Limpieza Oficina	0,00
2	Suministros	0,00
2	Mensajería	0,00
2	Anuncios Prensa	0,00
2	Comunicaciones Postales	500,00
2	Gastos Inmovilizado	312.559,44
2	Reparación y conservación	20.000,00
2	Mat. Oficina ord. No inventariable	5.000,00
2	Asistencia Técnica	567.708,38
2	Proyectos y Dirección Obra Planes Municipales	41.511,80
2	Obras Planes Municipales (Fact. Recibidas)	5.357.712,37
3	Gastos Financieros	191.906,87
9	Pasivos Financieros (Amortizaciones)	797.476,44
9	Subvención reintegrable Plan Vivienda	8.000.000,00
TOTAL		15.547.981,64

INGRESOS		
Capítulo	Concepto	Importe
3	Ventas de Existencias y prestación de servicios	12.837.580,33
4	Transferencias corrientes	
5	Ingresos patrimoniales	60.500,00
9	Anticipos de clientes	649.901,31
9	Subvención reintegrable Plan vivienda	2.000.000,00
TOTAL		15.547.981,64

INFORME ECONOMICO-FINANCIERO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2.022

Actuaciones previstas a realizar por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A. durante el año 2.022.

La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo, en el desarrollo de la competencia municipal en materia de vivienda y aparcamientos, así como cualquier actuación que el Ayuntamiento le encargue o encomiende, tiene previsto durante el próximo ejercicio 2022 el inicio y la continuación de las actuaciones de las siguientes actividades:

- I Plan Municipal de Vivienda 2008-2011
- II Plan Municipal de Vivienda 2008-2011
- Plan Municipal de aparcamientos subterráneos
- UEDB 22 “El Girasol”. En el presupuesto se incluyen las actuaciones a realizar en virtud del convenio suscrito con la Junta de Compensación de la UEDB 22 “El Girasol” para la gestión de la misma en fecha 17 de julio de 2014.
- Plan Municipal de Vivienda 2018-2020:
 - Parcela M-27.3 de “Soto de Henares”
 - Parcela RMP-9 de “Conexión Alcalá”
 - Parcela RMP 8-A de “Conexión Alcalá”

Marco Legal

Las normas básicas aplicables al Presupuesto de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz están contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, en el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, por el Real Decreto 500/1990 de 20 de Abril, así como la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda 401/2004 de 23 de noviembre.

Proyecto de Presupuestos

El presente proyecto de Presupuesto para el año 2022, recoge unos estados de ingresos y gastos equilibrados, siendo el importe total en Euros de 15.547.981,64 siendo su detalle el siguiente a tenor de la clasificación que se señala:

ESTADO DE INGRESOS

Capítulo III. Enajenación de Inversiones Reales (ventas de existencias y prestación de servicios).

En este capítulo se incluyen los ingresos derivados ventas en escritura pública, que no en contrato privado, de existencias, así como los ingresos derivados de la propia prestación de servicios que la EMVS realiza en el cumplimiento de su objeto social.

Venta de existencias: Se estima la venta en escritura pública de 10 plazas de aparcamiento a un precio de 7.400,00.-€ cada una, lo cual asciende a un total de 89.540,00.-€, IVA incluido.

Tras la prórroga del alquiler de las plazas de aparcamiento de Torrepista a 20,00.-€ (IVA incluido), que suponen 16,53.-€ por plaza de ingresos sin IVA, y teniendo en cuenta los contratos de alquiler suscritos actualmente, se estima que para el año que viene se establezca la cifra de alquiler en 490 plazas, lo cual supone al año unos ingresos por importe de 117.780,36.-€, IVA incluido.

Asimismo la prórroga del alquiler de las plazas de aparcamiento de Barrio Verde, también a 20,00.-€ (IVA incluido), que suponen 16,53.-€ por plaza de ingresos sin IVA, y teniendo en cuenta los contratos de alquiler suscritos actualmente, se estima que para el año que viene se establezca la cifra de alquiler en 219 plazas, lo cual supone al año unos ingresos por importe de 52.561,80.-€, IVA incluido.

Por otro lado, y teniendo en cuenta también la duración de los contratos de alquiler de las plazas de aparcamiento de Juncal a 30,00.-€ (IVA incluido), que suponen 24,79.-€ por plaza de ingresos sin IVA, y teniendo en cuenta los contratos de alquiler suscritos actualmente, se estima que para el año que viene se establezca la cifra de alquiler en 233 plazas, lo cual supone al año unos ingresos por importe de 83.879,88.-€, IVA incluido.

De igual modo, la estimación del alquiler de las plazas de aparcamiento de Parque Cataluña, también a 30,00.-€ (IVA incluido), que suponen 24,79.-€ por plaza de ingresos sin IVA, y teniendo en cuenta los contratos de alquiler suscritos actualmente, se estima

que para el año que viene se establezca la cifra de alquiler en 75 plazas, lo cual supone al año unos ingresos por importe de 26.880,12.-€, IVA incluido.

Asimismo, el Consejo de Administración de la EMVS acordó en el año 2019 ofrecer en arrendamiento las plazas de aparcamiento ubicadas en el Aparcamiento Subterráneo "Fresnos- Caja del Arte", a un precio de 20,00.-€ (IVA incluido), que suponen 16,53.-€ por plaza de ingresos sin IVA; teniendo en cuenta los contratos de alquiler suscritos actualmente, se estima que para el año que viene, siendo conservadores en las previsiones, se establezca en la cifra de alquiler de 411 plazas, lo cual supone al año unos ingresos por importe de 98.642,40.-€.

En virtud del encargo de gestión para la gestión del alquiler de plazas de aparcamiento del Ayuntamiento a la EMVS, suscrito en fecha 4 de mayo de 2017, se hace la previsión de ingresar el alquiler de 18 plazas de aparcamiento de las ubicadas en la calle Carmen Laforet y 8 plazas de aparcamiento de las ubicadas en la promoción de la calle Salvador Dalí. Teniendo en cuenta que la cuota de arrendamiento se establece en 33,06.-€/mes, más IVA, los ingresos para el ejercicio 2021 respecto de esta actuación se establecen en 12.480.-€, IVA incluido.

Teniendo en cuenta que el interés mostrado en los locales comerciales ubicados en la Parcela M-27.3 "Soto de Henares", cuya venta ni precio ha sido fijado por el Consejo de Administración de la EMVS, se ha estimado la venta de estos dos locales a los precios máximos que estipula la Calificación Provisional otorgada por la Comunidad de Madrid en caso de que se vendan a personas propietarias de vivienda dentro de la promoción, esto es, 125.737,04.-€ y 124.523,03.-€, no teniendo repercusión en el presente presupuesto al considerar que no se van a vender en esta anualidad.

En el presente ejercicio se procederá a escriturar la totalidad de las viviendas vendidas en la promoción RMP-9 "Soto Norte" por la parte que corresponde al 80% del precio no adelantado por los compradores y que asciende a la cantidad de 6.607.343,53 euros, sin incluir el IVA.

Igualmente se procederá a la venta de parte de la promoción ejecutada sobre la parcela RMP-8ª "Soto Norte" por la parte que corresponde al 80% del precio no adelantado por los compradores y que asciende a la cantidad de 5.747.817,03 euros, sin incluir el IVA.

Prestación de servicios:

Se trata de ingresos derivados del Convenio que la EMVS tiene suscrito desde el 7 de julio de 2014 con la Junta de Compensación "El Girasol", cuyo objeto es el siguiente:

PRIMERA.- La Junta de Compensación "El Girasol" encarga a la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A. la gestión integral y la realización de todas las obras y actuaciones que sean necesarias para el desarrollo y finalización de la Unidad de Ejecución, incluyendo las actuaciones precisas hasta la total liquidación y extinción de la Junta de Compensación.

Los honorarios que la EMVS cobra por los servicios prestados a la Junta de Compensación asciende al 3,5% del coste real y efectivo de todos los costes que se produzcan para la finalización de la UEDB 22 "El Girasol" con el límite máximo, en todo caso, de 133.599,85.-€.

Entendiendo que se llegará a facturar el importe parte de lo estipulado por Convenio, se estima que para el ejercicio 2022 se facturará el 3,5% sobre el montante total de los gastos realizados en el año 2021, es decir la cantidad de 655,21 euros.

INGRESOS CAPÍTULO 3: "Venta de Existencias y Prestación de Servicios"

Actuación	nº Inmuebles	Importe medio de venta	Importe total de venta
Plazas de aparcamiento	10	8.954,00	89.540,00
Alquiler plazas aparcamiento Torrepista	490	240,37	117.780,36
Alquiler plazas aparcamiento Barrio Verde	219	240,01	52.561,80
Alquiler plazas aparcamiento Juncal	233	360,00	83.879,88
Alquiler plazas aparcamiento Parque Cataluña	75	358,40	26.880,12
Alquiler plazas aparcamiento Fresnos	411	240,01	98.642,40
Alquiler plazas Ayuntamiento	26	480,00	12.480,00
Locales comerciales (M-27.3)	2		
Escrituración Parcela M-27.3	1		
Prestación Servicio "Los Girasoles"	-	-	655,21
Escrituración Parcela RMP9			6.607.343,53
Escrituración Parcela RMP8			5.747.817,03
			12.837.580,33

Capítulo IV. Transferencias corrientes.

En este Capítulo se recogen ingresos correspondientes a posibles transferencias recibidas por alguna Administración Pública y que han de ser consideradas como subvenciones.

Consideramos que en el presente ejercicio no existirá ninguna subvención para la gestión de la EMVS como Ente Gestor de las ayudas a rehabilitación.

Capítulo V. Ingresos patrimoniales

Se recogen los ingresos correspondientes al contrato para la cesión onerosa del derecho de superficie sobre la finca especial cinco y constitución de derechos de superficie sobre la finca especial dos del complejo inmobiliario Virgen de Loreto, aprobada la adjudicación en el Consejo de Administración de 26 de julio de 2010. Para el presente ejercicio y los 30 años siguientes se reduce el importe cobrado por el derecho de superficie a 50.000 euros/año, que con el IVA correspondiente, asciende a 60.500 euros.

INGRESOS CAPÍTULO 5: "Ingresos Patrimoniales"

Actuación	Ingreso previsto
Derecho de superficie	60.500,00
	<u>60.500,00.-</u>

Capítulo IX. Pasivos financieros

Este capítulo de ingresos se corresponde por un lado con los anticipos de clientes derivados de la venta de las plazas de garaje financiadas en 144 cuotas y cuyos contratos datan del año 2012 en su gran mayoría así como de los anticipos correspondientes al 20% de las promociones en curso. Por otro lado, se consigna la subvención reintegrable otorgada por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz con el motivo de sostener la financiación de las obras realizadas de las dos promociones de viviendas que actualmente se encuentran en ejecución.

En cuanto a la venta de plazas de garaje con pago aplazado, actualmente se tienen en vigor 180 contratos distribuidas en distintos aparcamientos del Plan Municipal de Aparcamientos Subterráneos, lo cual supone unos ingresos anuales de 1.772,46.-€ IVA incluido por plaza al año, lo que arroja un ingreso anual por este concepto de 212.695,20.-€, IVA incluido.

Parcela RMP-9 “Soto Norte”: promoción cuya ejecución comenzó en Octubre de 2019 habiéndose terminado ya en su gran mayoría los planes de pago de la práctica totalidad de las viviendas vendidas, quedando algunas cantidades de forma residual pendientes de pago, fundamentalmente por renunciadas y nuevas adjudicaciones de viviendas.

De esta promoción únicamente se contabilizan en este concepto los ingresos obtenidos en el ejercicio 2022 y teniendo en cuenta que se ingrese el 100% de la totalidad prevista, cantidad que se estima que ascienda a **2.617,88.-€**.

Parcela RMP-8.A “Soto Norte”: promoción cuya ejecución comenzó en Noviembre de 2019, comenzando los planes de pagos de los adjudicatarios en Octubre de 2019, siendo la duración del mismo de 22 meses, aunque se han visto prorrogados al año 2022.

De esta promoción únicamente se contabilizan en este concepto los ingresos obtenidos en el ejercicio 2022 y teniendo en cuenta que se ingrese el 100% de la totalidad prevista, cantidad que se estima que ascienda a **402.361,88.-€**.

Nuevas comercializaciones: Durante el ejercicio 2022 se estima que se comercializarán parte del patrimonio de la EMVS, fundamentalmente la vivienda y los dos locales libres estimando que se obtendrán unos anticipos de 32.226,35 euros.

En resumen, ingresos por anticipos de clientes para el ejercicio 2020 son los siguientes:

INGRESOS CAPÍTULO 9: “Anticipos de Clientes”

Actuación	Ingreso previsto
Remesa 89 Vta a plazos Plazas Garaje	212.695,20
RMP-9 “Conexión Alcalá”	2.617,88
RMP-8.A “Conexión Alcalá”	402.361,88
Anticipos por nuevas comercializaciones	32.226,35
	649.901,31.-€

A estos ingresos hay que añadir la subvención reintegrable que aportará el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y por importe de 2.000.000 euros y que se utilizará para continuar financiando las obras de ejecución de las dos promociones que actualmente se encuentran en ejecución.

ESTADO DE GASTOS

Capítulo II. Gastos en bienes corrientes y servicios

Están recogidas las dotaciones para atender a los pagos necesarios para desarrollar las actividades de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A.

Se proceden a realizar un análisis de los gastos estimados para el ejercicio 2022 atendiendo a las actuaciones y actividades a desarrollar, así como a los gastos realmente incurridos en los últimos ejercicios para los distintos conceptos.

- a) Gastos jurídicos: Los gastos incluidos en esta partida son los derivados de Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, Registros y Notarías:

NOTARÍA Y REGISTRO	
Concepto	Importe
Registro	5.500,00
Notaría	12.650,00
TOTAL	18.150,00

Los importes estimados para AJD, Registro y Notaría son una mera aproximación y teniendo en cuenta la posibles inscripciones registrales.

b) Remuneraciones no consejeros

El importe previsto para las remuneraciones de miembros del Consejo no Consejeros viene derivado de las remuneraciones a los mismos acordadas por el Consejo de Administración de la EMVS.

Cargo	Fecha aprobación remuneración	Importe bruto mensual	Importe bruto anual
Secretario General	21/07/2015	882,35	10.588,20
Jefa de Contratación	21/07/2015	588,23	7.058,76
Interventora General	21/07/2015	882,35	10.588,20
		2.352,93	28.235,16

c) Licencias, tasas e impuestos: Los gastos incluidos en esta partida son los derivados de pagos de los Impuesto sobre Bienes Inmuebles de las existencias no vendidas, así como de las plusvalías y demás posibles tasas municipales.

Teniendo en cuenta lo girado por estos conceptos en el ejercicio 2021 por parte del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz asciende a 83.853,21 € por y estando las plusvalías municipales pendiente de resolución de los distintos recursos presentados se ha estimado una cantidad para el ejercicio 2022, de 84.000,00 euros en concepto de IBI.

LICENCIAS, TASAS E IMPUESTOS	
Concepto	Importe
IBIs	82.400,00
Plusvalías	0,00
Otros	1.600,00
Mod. 840	0,00
LPO y Calif. Def. M-27.3	0,00
TOTAL	84.000,00.-€

d) Auditoría, Abogacía, Asesores y Servicios Bancarios: Se estima para esta partida un importe de 50.000,00.-€ para el pago de estos servicios, siendo el desglose el siguiente:

Concepto	Importe
Auditoría	5.989,50
Tasaciones	8.470,00
Gastos J.C. El Girasol	17.340,00
Comisiones Bancarias	18.500,00
TOTAL	50.229,50.-€

e) Primas de seguros: Se estima el pago de diversos seguros como decenales de las 2 promociones en curso, seguro de responsabilidad civil, seguros de responsabilidad civil de administradores y altos cargos, por importe de 72.921,69.-€

f) Comunicaciones Postales: Este gasto se estima en 500,00.-€ atendiendo al gasto por este concepto a 31 de diciembre de 2021.

g) Gastos inmovilizado: Este concepto de gasto integra los gastos de Comunidad de Propietarios de todos aquellos inmuebles propiedad de la EMVS asciende a 312.559,44 euros.

COMUNIDADES		
2022	NOMBRE DE CALLE	Año
R-7	Calle Reino Unido, 4	2.556,00
M-23.2	Calle Mariano Benlliure, 2	307,56
M-27.3	Calle Dulce Chacón	4.626,72
M-7.7	Calle Lola Anglada, 1	1.327,68
M-10.A	Calle María de Zayas, 2	3.424,32
R-8	Calle Portugal, 1	7.026,00
R-13.3	FRANCIA 9	4.955,76
R-14.1	Paseo de la Convivencia, 4	3.405,84
M-7.A	Calle Rosalía de Castro, 4	10.772,88
Torrepista	TORREPISTA (Calle Pedro Rodríguez de Campomanes, 4)	86.940,00
Rosario	ROSARIO (calle Oxígeno 15)	1.884,60
Bº Verde	BARRIO VERDE (Calle Pedro R. de Campmanes, 5)	27.150,24
Fresnos	FRESNOS (Calle Joaquín Blume, 4)	79.463,04
Cañada	CAÑADA (Calle Cerezo, 2)	1.468,80
Juncal	JUNCAL (Calle Brasil, 9)	44.352,00
Cataluña	CATALUÑA (Plaza Jerónimo Feijoo, 1)	18.120,00
Veredillas	Calle Florencia, 9	288,00
		298.069,44
TOTAL CUOTAS COMUNIDAD PROPIETARIOS		298.069,44
TOTAL DERRAMAS		14.490,00
		312.559,44

Por otro lado destacar que este ejercicio no se incluye en este capítulo la amortización del inmovilizado de la sociedad, que está estimado en 158.867,94.-€ para el ejercicio 2021, mientras que sí se incluyó en años anteriores al 2019, puesto que realmente no supone ingresos ni gastos, sino depreciaciones que se verán reflejadas en los balances de la sociedad



h) Reparación y conservación: El importe de este concepto de gasto para el ejercicio 2022 se estima en 20.000,00.-€, el cual se deriva de las reparaciones que se estima realizar por posibles desperfectos en el ejercicio.

i) Mat. Oficina ord. No inventariable: Se estima este gasto en 5.000,00.-€, se realiza la estimación atendiendo al gasto real efectivo del ejercicio 2021.

j) Asistencia técnica: Se incluyen como gastos en este concepto los derivados del contrato suscrito entre la EMVS y la empresa contratada para prestación del servicio de apoyo, mantenimiento y asistencia en la gestión de la EMVS. Se han calculado los honorarios, en virtud de dicho contrato, para todo el ejercicio 2022 en función de las actuaciones previstas. El importe total calculado asciende a un total de **567.708,38.-€**.

	AÑO 2022
PARTE FIJA	363.000,00
PARTE VARIABLE	204.708,38
TOTAL ASIST TEC EJERCICIO 2021	567.708,38

k) Proyectos y dirección de obra: Se estima que para el ejercicio 2022 los costes correspondientes a proyecto, dirección de obra y dirección de ejecución de obra serán los correspondientes a las parcelas RMP-9 y RMP-8.A que se resumen y posteriormente se desglosan:

* PARCELA RMP-9:

Se estima que el coste de los arquitectos ascenderá a la cantidad de 17.085,20 euros y el coste de los Aparejadores de 3.630,00 euros.

* PARCELA RMP-8.A:

Se estima que el coste de los arquitectos ascenderá a la cantidad de 17.424,00 euros y el coste de los Aparejadores de 3.372,60 euros.

Finalmente el resumen de estos gastos para el ejercicio 2022 es el siguiente:

Proyectos y Dirección de Obra 2022

RMP-9	Arquitectos	17.085,20
	Aparejadores	3.630,00
RMP-8.A	Arquitectos	17.424,00
	Aparejadores	3.372,60

41.511,80

l) Ejecución de Obras: Esta partida recoge los gastos derivados de la ejecución de la parcela RMP-9 y RMP-8.A; y únicamente las partidas derivadas de obligaciones de pago del ejercicio que no se cubra con la póliza de crédito abierta en la entidad financiera Bankia. Se ha tenido en cuenta, para el cálculo de este gasto para la Parcela RMP-8.A que los pagos que se realicen lo serán con un aplazamiento de 2 meses respecto al Pliego del procedimiento de contratación (de forma similar a lo obtenido para la parcela RMP-9).

El importe estimado que no cubrirá dicha póliza asciende a 3.173.624,28 euros

Tras el desglose y exposición exhaustiva de cada una de las partidas de gasto que conforman el Capítulo 2, se procede a exponer el cuadro resumen del mismo.

TOTAL GASTOS CAPÍTULO 2: “Gastos corrientes y servicios”

Descripción	Previsto cierre 2021	PAIF 2022
Gastos Jurídicos	27.991,09	18.150,00
Retribuciones a no Consejeros	28.235,15	28.235,16
Licencias y Tasas	83.853,21	84.000,00
Auditoría / Abogacía / Asesores	27.000,00	50.299,50
Publicidad	0,00	0,00
Primas Seguros	45.000,00	72.921,69
Limpieza Oficina	0,00	0,00

Suministros	15.850,00	0,00
Mensajería	1.200,00	0,00
Anuncios Prensa	0,00	0,00
Comunicaciones Postales	595,00	500,00
Gastos Inmovilizado	246.297,40	312.559,44
Reparación y conservación	0,00	20.000,00
Mat. Oficina ord. No inventariable	9.000,00	5.000,00
Asistencia Técnica	518.950,60	567.708,38
Proyecto y dirección Obra Planes Municipales	115.595,41	41.511,80
Obras Planes Municipales(Fact. Recibidas)	2.300.534,19	5.357.712,37
TOTAL :	3.420.102,05	6.558.598,34

Capítulo III. Gastos financieros

En el capítulo 3 de Gastos Financieros se recogen los importes estimados para atender al pago de intereses de préstamos ya concertados. Este importe asciende a un total de 191.906,87.-€, conforme al principio de prudencia ya atendiendo a las resoluciones de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera.

El cálculo de estos gastos se desglosa como sigue:

BANCO SANTANDER (M10-A) - 2022

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
40.347,47	01/01/2022	126,62	2.314,36	2.440,98	38.033,11
38.033,11	01/02/2022	119,36	2.321,62	2.440,98	35.711,49
35.711,49	01/03/2022	112,07	2.328,91	2.440,98	33.382,58
33.382,58	01/04/2022	104,77	2.336,21	2.440,98	31.046,37
31.046,37	01/05/2022	97,43	2.343,55	2.440,98	28.702,82
28.702,82	01/06/2022	90,08	2.350,90	2.440,98	26.351,92

26.351,92	01/07/2022	82,7	2.358,28	2.440,98	23.993,64
23.993,64	01/08/2022	75,3	2.365,68	2.440,98	21.627,96
21.627,96	01/09/2022	67,88	2.373,10	2.440,98	19.254,86
19.254,86	01/10/2022	60,43	2.380,55	2.440,98	16.874,31
16.874,31	01/11/2022	52,96	2.388,02	2.440,98	14.486,29
14.486,29	01/12/2022	45,46	2.395,52	2.440,98	12.090,77
		1.035,06	28.256,70		

TOTAL TORREPISTA 2022

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
2.829.062,44	01/01/2022	6.058,91	23.736,49	29.795,40	2.805.325,95
2.805.325,95	01/02/2022	6.008,07	23.787,33	29.795,40	2.781.538,62
2.781.538,62	01/03/2022	5.957,13	23.838,27	29.795,40	2.757.700,35
2.757.700,35	01/04/2022	5.906,07	23.889,33	29.795,40	2.733.811,03
2.733.811,03	01/05/2022	5.854,91	23.940,49	29.795,40	2.709.870,54
2.709.870,54	01/06/2022	5.803,64	23.991,76	29.795,40	2.685.878,78
2.685.878,78	01/07/2022	5.752,26	24.043,14	29.795,40	2.661.835,63
2.661.835,63	01/08/2022	5.700,76	24.094,64	29.795,40	2.637.741,00
2.637.741,00	01/09/2022	5.649,16	24.146,24	29.795,40	2.613.594,76
2.613.594,76	01/10/2022	5.597,45	24.197,95	29.795,40	2.589.396,81
2.589.396,81	01/11/2022	5.545,62	24.249,78	29.795,40	2.565.147,03
2.565.147,03	01/12/2022	5.493,69	24.301,71	29.795,40	2.540.845,32
		69.327,68	288.217,12	357.544,80	
TOTAL TORREPISTA	458	69.327,68	288.217,12	357.544,80	

TOTAL JUNCAL 2022

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
1.242.511,71	01/01/2022	2.661,05	9.357,67	12.018,72	1.233.154,04
1.233.154,04	01/02/2022	2.641,00	9.377,72	12.018,72	1.223.776,32
1.223.776,32	01/03/2022	2.620,92	9.397,80	12.018,72	1.214.378,52

1.214.378,52	01/04/2022	2.600,79	9.417,93	12.018,72	1.204.960,60
1.204.960,60	01/05/2022	2.580,62	9.438,10	12.018,72	1.195.522,50
1.195.522,50	01/06/2022	2.560,41	9.458,31	12.018,72	1.186.064,19
1.186.064,19	01/07/2022	2.540,15	9.478,57	12.018,72	1.176.585,62
1.176.585,62	01/08/2022	2.519,85	9.498,87	12.018,72	1.167.086,76
1.167.086,76	01/09/2022	2.499,51	9.519,21	12.018,72	1.157.567,55
1.157.567,55	01/10/2022	2.479,12	9.539,60	12.018,72	1.148.027,95
1.148.027,95	01/11/2022	2.458,69	9.560,03	12.018,72	1.138.467,93
1.138.467,93	01/12/2022	2.438,22	9.580,50	12.018,72	1.128.887,43
		30.600,36	113.624,28	144.224,64	
TOTAL FRESNOS	193	30.600,36	113.624,28	144.224,64	

TOTAL FRESNOS 2022					
Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
3.705.957,14	01/01/2022	7.936,92	30.213,29	38.150,21	3.675.743,85
3.675.743,85	01/02/2022	7.872,22	30.277,99	38.150,21	3.645.465,86
3.645.465,86	01/03/2022	7.807,37	30.342,84	38.150,21	3.615.123,03
3.615.123,03	01/04/2022	7.742,39	30.407,82	38.150,21	3.584.715,20
3.584.715,20	01/05/2022	7.677,27	30.472,94	38.150,21	3.554.242,26
3.554.242,26	01/06/2022	7.612,00	30.538,21	38.150,21	3.523.704,05
3.523.704,05	01/07/2022	7.546,60	30.603,61	38.150,21	3.493.100,44
3.493.100,44	01/08/2022	7.481,06	30.669,15	38.150,21	3.462.431,29
3.462.431,29	01/09/2022	7.415,37	30.734,84	38.150,21	3.431.696,45
3.431.696,45	01/10/2022	7.349,55	30.800,66	38.150,21	3.400.895,79
3.400.895,79	01/11/2022	7.283,59	30.866,62	38.150,21	3.370.029,17
3.370.029,17	01/12/2022	7.217,48	30.932,73	38.150,21	3.339.096,44
		90.941,82	366.860,70	457.802,52	
TOTAL FRESNOS	603	90.941,82	366.860,70	457.802,52	

CAIXA BANK (CAÑADA) - 2022

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
517,63	01/01/2021	1,96	517,63	519,59	0,00
		<u>1,96</u>	<u>517,63</u>		

En resumen los gastos financieros son los siguientes:

Entidad	Parcela	Total
Santander	M-10.A	1.035,06
Bankia	Torrepista	69.327,68
Bankia	Fresnos	90.941,82
Bankia	Juncal	30.600,36
Caixabank	Cañada	1,93
TOTAL		191.906,85

Capítulo IX. Amortizaciones y otras deudas.

En este capítulo se recogen las amortizaciones de préstamos, que la EMVS tiene ya suscritos con distintas Entidades.

A la vista de los cuadros anteriormente relacionados, se extraen los datos referentes a las amortizaciones que se incluyen en este Capítulo.

Este importe se ha calculado teniendo en cuenta, por el principio de prudencia, la totalidad de los préstamos sin amortizaciones parciales anteriores a los devengos correspondientes y que asciende a la cantidad de 797.476,44 euros.

Por otro lado, está previsto que la EMVS devuelva al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz la Subvención reintegrable del Plan vivienda con el fruto obtenido de la venta de las viviendas de las dos promociones, ascendiendo dicho reintegro a la cantidad de 8.000.000 euros.

De esta forma, el importe total del Capítulo 9 “Amortizaciones y otras deudas” asciende a un total de 8.797.476,44.-€ que se desglosa como sigue:

GASTOS CAPÍTULO 9: “Amortizaciones y otras deudas”

Entidad	Parcela	Total
Santander	M-10.A	28.256,70
Bankia	Torrepista	288.217,12
Bankia	Fresnos	366.860,70
Bankia	Juncal	113.624,28
Caixabank	Cañada	517,63
Devolución Ayuntamiento Subvenc Reintegrable		8.000.000,00
	TOTAL	8.797.476,44

En Torrejón de Ardoz, a 10 de diciembre de 2022