

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



**P.A.I.F.**

**Programa de Actuación, Inversión y  
Financiación**

**2.017**

**En Torrejón de Ardoz, a 20 de Octubre de 2016**

**Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A.**  
**C.I.F. A85192995**

**ESTADO DE PREVISION DE INGRESOS Y GASTOS 2017**

<b>INGRESOS</b>	
CAP. 1 Impuestos Directos	-
CAP. 2 Impuestos Indirectos	-
CAP. 3 Ventas de Existencias y Prestación de Servicio	1.860.185,54
CAP. 4 Transferencias corrientes	300.000,00
CAP. 5 Ingresos patrimoniales	212.500,00
CAP. 7 Transferencias de capital	-
CAP. 8 Activos Financieros	-
CAP. 9 Anticipos de Clientes	1.177.267,14
<b>TOTAL</b>	<b>3.549.952,68</b>

<b>GASTOS</b>	
CAP. 1 Gastos de Personal	-
CAP. 2 Gastos en bienes corrientes y servicios	2.478.173,33
CAP. 3 Gastos Financieros	288.614,90
CAP. 4 Transferencias Corrientes	-
CAP. 6 Inversiones	-
CAP. 7 Transferencias de capital	-
CAP. 8 Activos Financieros	-
CAP. 9 Pasivos Financieros (Amortizaciones)	783.164,45
<b>TOTAL</b>	<b>3.549.952,68</b>

**Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A.**

**C.I.F. A85192995**

<b>GASTOS</b>		
<b>Capítulo</b>	<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
2	Gastos Jurídicos	220.298,92
2	Licencias y Tasas	284.692,71
2	Auditoría/Abogacía	46.350,00
2	Publicidad	46.542,30
2	Primas Seguros	81.582,58
2	Limpieza Oficina	7.200,00
2	Suministros	45.395,28
2	Mensajería	1.862,75
2	Anuncios Prensa	198,37
2	Comunicaciones Postales	2.653,89
2	Prensa, Revistas y Libros	0,00
2	Gastos Inmovilizado	352.287,24
2	Reparación y conservación	112.183,46
2	Mat. Oficina ord. No inventariable	5.123,56
2	Asistencia Técnica	901.715,94
2	Proyectos y Dirección Obra	133.041,15
2	Ejecución de Obras	237.045,17
3	Gastos Financieros	288.614,90
9	Pasivos financieros (Amortizaciones)	783.164,45
	<b>TOTAL</b>	<b>3.549.952,68</b>

<b>INGRESOS</b>		
<b>Capítulo</b>	<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
3	Ventas de Existencias y prestación de servicios	1.860.185,54
4	Transferencias corrientes Ayuntamiento	200.000,00
4	Transferencias corrientes Comunidad Autónoma	100.000,00
5	Ingresos patrimoniales	212.500,00
9	Anticipos de clientes	1.177.267,14
	<b>TOTAL</b>	<b>3.549.952,68</b>

## INFORME ECONOMICO-FINANCIERO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2.017

### **Actuaciones previstas a realizar por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A. durante el año 2.017.**

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 encomiende, tiene previsto durante el próximo ejercicio 2017 el inicio y la continuación de las actuaciones de las siguientes actividades:

- I Plan Municipal de Vivienda 2008-2011
- II Plan Municipal de Vivienda 2.008-2.011
- 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.
- Las Jaras de Constitución.
- Parcela M-27.3 de “Soto de Henares”

### **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 2017, recoge unos estados de ingresos y gastos equilibrados, siendo el importe total en Euros de 3.549.952,68.-€ 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: Teniendo en cuenta que en el ejercicio 2016 has sido vendidas y entregadas todas las viviendas que la EVMS tenía, la previsión de ventas para el año 2017 únicamente alcanza a las plazas de aparcamiento. Estimándose la venta de 30 plazas de aparcamiento a un precio de 5.000,00.-€ cada una, así como la venta de 30 plazas cuyo precio por unidad es de 10.576,50.-€, lo cual asciende a un total de 361.525,40.-€.

Tras la aprobación del alquiler de las plazas de aparcamiento de Torrepista a 20,00.-€ (IVA incluido), por lo que como ingresos sin IVA suponen 16,53.-€ por plaza, 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 250 plazas, lo cual supone al año unos ingresos por importe de 49.586,78.-€.

Asimismo, se estima la posibilidad de realizar trasteros en algunos aparcamientos subterráneos que la EMVS tiene en propiedad, estimándose un precio de venta de 7.950,00.-€. Teniendo en cuenta que pudieran inicialmente venderse unos 130, los ingresos percibidos por este concepto ascenderían a 1.033.500,00.-€.

Por otro lado, y teniendo en cuenta que durante el ejercicio 2016 se ha procedido a vender uno de los locales comerciales propiedad de la EMVS, y que se ha visto un incremento en el interés demostrado en los mismos, se estima la venta de los 2 locales propiedad de la EMVS: Local 2 ubicado en la Parcela M-7-A (C/ Rosaría de Castro, 4) (local de 151,73m<sup>2</sup>; a un precio de 800,00.-€/m<sup>2</sup>) lo cual supone unos ingresos de 121.384,00.-€; y el Local 4 ubicado en la Parcela M-7-A (C/ Rosaría de Castro, 4) (local de 141,69 m<sup>2</sup>; a un precio de 800,00.-€/m<sup>2</sup>) lo cual supone unos ingresos de 113.352,00.-€.

#### 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 máximo estipulado por Convenio, y teniendo en cuenta que de la mencionada cifra se han facturado 29.289,48.-€ en el ejercicio 2015 y estimándose facturar 10.427,04.-€ este 2016, se estima que para el ejercicio 2017 se facturará un porcentaje del 80% de lo pendiente de facturar, quedando pendiente un resto para ejercicios posteriores. Por tanto, se estima una facturación por la prestación de este servicio que asciende a 75.074,67.-€.

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

Actuación	nº Inmuebles enajenados	Importe medio de venta	Importe total de venta
Plazas de aparcamiento	30	5.000,00	200.000,00
Plazas de aparcamiento	30	10.576,50	317.288,10
Trasteros	130	7.950,00	1.033.500,00
Local comercial 2 (M-7.A)	1	121.384,00	121.384,00
Local comercial 4 (M-7.A)	1	113.352,00	113.352,00
Prestación Servicio "Los Girasoles"	-	-	75.074,67
			<b>1.860.185,54</b>

#### **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.

De este modo, se recogen transferencias del socio único, como subvenciones a la explotación por importe de 200.000,00.- Euros. Este importe deriva de los convenios suscritos dentro de la gestión por parte de la EMVS de la regeneración y renovación urbanas de Torrejón Centro, que a continuación se exponen.

Asimismo, se recogen ingresos derivados de la designación de la EMVS como Ente Gestor de las subvenciones a la regeneración y renovación urbanas de Torrejón Centro, que ya se reconocían en el acuerdo de la Comisión Bilateral de 23 de octubre de 2015 y que se ha desarrollado a lo largo del 2016.

El día 24 de junio de 2016 en el BOCM número 149 fue publicada la Orden de 23 de junio de 2016, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de las ayudas a la ejecución de obras en edificios y viviendas previstas dentro del Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbana (artículo 26.1) del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de vivienda, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

Con fecha 5 de Agosto de 2016 se firmó el Convenio de colaboración entre la Comunidad de Madrid y la EMVS de Torrejón de Ardoz por el que se determinan las condiciones de gestión del Área de regeneración y renovación urbana de Torrejón Centro en Torrejón de Ardoz, Madrid, en el marco del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016. Posteriormente, el día 9 de Agosto de 2016 en el BOCM número 189 se publica el Extracto de la Orden de 5 de Agosto de 2016 por la que se convocan subvenciones destinadas a la ejecución de obras en edificios y viviendas en el marco del área de regeneración y renovación urbana de Torrejón Centro, la cual marca la fecha de inicio para la concesión y gestión de las subvenciones.

Se reconocen un total de 100.000,00.-€ que será abonados por la Comunidad de Madrid a la EMVS, en el marco de los convenios suscritos.

**INGRESOS CAPÍTULO 4: "Tranferencias corrientes"**

Administración que transfiere	Ingreso previsto
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz	200.000,00
Comunidad de Madrid	100.000,00

**300.000,00.-**

**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.

**INGRESOS CAPÍTULO 5: "Ingresos Patrimoniales"**

Actuación	Ingreso previsto
Derecho de superficie	212.500,00

**212.500,00.-**

**Capítulo IX. Anticipos de clientes**

Este capítulo de ingresos se corresponde con los anticipos de clientes derivados de la promoción de "Las Jaras de Constitución" y con la posible promoción que se realizará en la parcela M-27.3 del "Soto de Henares", cuyo proyecto de ejecución se encuentra ya contratado y del que falta por licitar su ejecución. Estimándose la comercialización de la promoción a principios del año 2017.

A) Ingresos de "Las Jaras de Constitución":

<b>INGRESOS TOTALES POR 59 VPPL</b>	<b>7.516.321,46</b>
20% APORTACIONES	1.503.264,29
80% A ESCRITURACION	6.013.057,17

Plan de pagos	24 meses
Inicio pagos	sep-16
Aportaciones a 65% de ventas (34 viv)	977.121,79
Estimacion a 65% viviendas vendidas	34

Fecha	Ingreso	
sep-16	40.713,41	
oct-16	40.713,41	
nov-16	40.713,41	162.853,63
dic-16	40.713,41	
ene-17	40.713,41	
feb-17	40.713,41	
mar-17	40.713,41	
abr-17	40.713,41	
may-17	40.713,41	
jun-17	40.713,41	488.560,89
jul-17	40.713,41	
ago-17	40.713,41	
sep-17	40.713,41	
oct-17	40.713,41	
nov-17	40.713,41	
dic-17	40.713,41	
ene-18	40.713,41	
feb-18	40.713,41	
mar-18	40.713,41	
abr-18	40.713,41	325.707,26
may-18	40.713,41	
jun-18	40.713,41	
jul-18	40.713,41	
ago-18	40.713,41	
	977.121,79	

B) Ingresos de Parcela M 27.3 "Soto de Henares":

<b>INGRESOS TOTALES POR 42 VPPB</b>	<b>6.376.909,68</b>
20% APORTACIONES	1.275.381,94
80% A ESCRITURACION	5.101.527,74

Plan de pagos	20 meses
Inicio pagos	ene-17
Aportaciones a 90% de ventas (38 viv)	1.147.843,74
	37,8

Fecha	Ingreso	
ene-17	57.392,19	
feb-17	57.392,19	
mar-17	57.392,19	
abr-17	57.392,19	
may-17	57.392,19	
jun-17	57.392,19	688.706,25
jul-17	57.392,19	
ago-17	57.392,19	
sep-17	57.392,19	
oct-17	57.392,19	
nov-17	57.392,19	
dic-17	57.392,19	
ene-18	57.392,19	
feb-18	57.392,19	
mar-18	57.392,19	
abr-18	57.392,19	459.137,50
may-18	57.392,19	
jun-18	57.392,19	
jul-18	57.392,19	
ago-18	57.392,19	
	1.147.843,74	

En resumen, ingresos por anticipos de clientes para el ejercicio 2017 se corresponderían los siguientes:

Ingresos en ejecucion (20% del 65% ventas, 34 viv)	488.560,89
Ingresos en ejecucion (20% del 90% ventas, 38 viv)	688.706,25
	<b><u>1.177.267,14</u></b>

## 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 2017 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 tanto Registros y Notarías, así como pagos a la Hacienda Pública y remuneración a los miembros del Consejo de Administración no consejeros.

GASTOS JURÍDICOS	
Concepto	Importe
Registro	31.500,00
Notaría	28.045,00
Hacienda Pública	125.460,00
Remuneraciones no consejeros	35.293,92
<b>TOTAL</b>	<b>220.298,92</b>

Los importes estimados para Registro y Notaría son una mera aproximación y teniendo en cuenta la posible ejecución de trasteros, mientras que los pagos a la Hacienda Pública derivan de una solicitud pendiente de concesión por parte de la Comunidad de Madrid respecto al pago del impuesto de Actos Jurídicos Documentados, así como pago de nuevos derivados de la referida ejecución de trasteros.

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	11/02/2016	882,35	10.588,20
Tesorero Municipal	31/03/2016	588,23	7.058,76
		<b>2.941,16</b>	<b>35.293,92</b>

b) Licencias y tasas: 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 anterior por parte del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz asciende a 192.613,25.-€, se ha estimado esta misma cantidad para el ejercicio 2017.

Asimismo se ha tenido en cuenta la solicitud de las licencias y las tasas correspondientes a la nuevas parcelas cuyo inicio de ejecución se estima para el 2017 (M-27.3), cuyo importe se estima en 92.079,46.-€.

c) Auditoría y Abogacía: Teniendo en cuenta los gastos en los que se ha incurrido en ejercicios anteriores se estima para esta partida un importe de 46.350,00.-€, de los cuales unos 9.000,00.-€ lo son para el pago de la Auditoría externa contratada, mientras que el resto lo son para el pago de Abogados y Procuradores.

d) Publicidad: A la vista de la existencia de nuevas promociones de viviendas, y tomando como referencia gastos en los que por estos conceptos se ha incurrido en ejercicios anteriores, se estiman unos gastos de 46.542,30.-€.

e) Primas de seguros: Se estima el pago de diversos seguros como decenales, seguro de responsabilidad civil, seguros de responsabilidad civil de administradores y altos cargos, por importe de 81.582,58.-€

f) Limpieza Oficina: la limpieza diaria de la oficina supone un gasto anual de 7.200,00.-€.

g) Suministros: El gasto habitual de la EMVS atendiendo al real en que se incurrió así como al previsto para todo el ejercicio 2016 asciende a unos 16.500,00.-€. Teniendo en cuenta que se está negociando el contrato de suministro de energía eléctrica, el total de gasto estimado para este concepto asciende a 12.853,32.-€. A este importe hay que añadirle el gasto de suministro correspondiente a las diversas ejecuciones de obra que se estiman para el ejercicio 2017, 25.685,30.-€ para acometidas y suministro en "Las Jaras de Constitución" y 6.856,67 para la parcela M-27.3 "Soto de Henares", lo que hace un gasto total de suministro de 45.395,28.-€

h) Mensajería: Este gasto se estima en 1.862,75.-€ como es habitual en anteriores previsiones, puesto que a pesar de que finalmente sea algo menor, el hecho de poner en marcha nuevas actuaciones previsiblemente pueda suponer un pequeño aumento de éste.

i) Anuncios prensa: El gasto por este concepto parecería que podría ser eliminado, ya que en los últimos ejercicios no se ha incurrido en él, pero podría ser necesaria alguna comunicación en prensa derivada de las nuevas actuaciones a ejecutar por la EMVS, por lo que se estima en 198,37.-€.

i) Comunicaciones postales: Esta partida se ha incrementado este ejercicio hasta los 2.653,89.-€, en expectativa de su incremento fundamental por las comunicaciones a realizar dentro del procedimiento de gestión de las subvenciones a la regeneración urbana que gestiona la EMVS.

k) Gastos inmovilizado: Este concepto de gasto integra los gastos de Comunidad de Propietarios de todos aquellos inmuebles propiedad de la EMVS.

2017	Mes	Año
R-7	560,28	6.723,36
M-23.2	619,50	7.434,00
M-7.7	241,25	2.895,00
M-10.A	685,07	8.220,84
R-8	983,25	11.799,00
R-13.3	473,12	5.677,44
R-14.1	485,92	5.831,04
M-7.A	1.476,92	17.723,04
Torrepista	7.286,67	87.440,04
Rosario	1.649,25	19.791,00
Bº Verde	2.937,07	35.244,84
Fresnos	3.121,40	37.456,80
Parcela Fresnos	216,68	2.600,16
Cañada	126,40	1.516,80
Juncal	4.104,25	49.251,00
Cataluña	3.711,36	44.536,32
Veredillas	678,88	8.146,56
	29.357,27	<b>352.287,24</b>

l) Reparación y conservación: El importe de este concepto de gasto para el ejercicio 2017 asciende a 112.183,46.-€, el cual se deriva de 48.850,46.-€ para arreglos pendientes de realizar en alguna promoción, y 63.333,00.-€ es el importe para ese ejercicio que se incluye en este concepto por contrato suscrito en fecha 15/07/2016.

II) Mat. Oficina ord. No inventariable: Se estima este gasto en 5.123,56.-€, estimando un pequeño incremento del material consumible de oficina, debido a un incremento de la actividad, el cual ya se ha apreciado desde que se asumió la gestión de la subvenciones a la regeneración urbana.

m) Asistencia técnica: Se incluyen como gastos en este concepto los derivados del contrato suscrito en fecha 11/09/2015 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 de la misma para todo el ejercicio 2017 en función de las actuaciones previstas, y teniendo en cuenta que el contrato finaliza en fecha 11/09/2017, pero que podría acordarse por el Consejo de Administración de la EMVS que el mismo se prorrogara. El importe total calculado asciende a un total de 901.715,94.-€.

	AÑO 2017
PARTE FIJA	<b>250.000,00</b>
PARTE VARIABLE	<b>651.715,94</b>
TOTAL ASIST TEC EJERCICIO 2017	<b>901.715,94</b>

<u>a) Comercialización patrimonio EMVS</u>	<b>69.417,36</b>
30 Plazas de aparcamiento a 5.000€	6.000,00
30 Plazas de aparcamiento a 10.576,27€	12.687,92
130 trasteros a 7.950	41.340,00
Local 2 M-7.A a 121.384,00	4.855,36
Local 4 M-7.A a 113.352,00	4.534,08
<u>b) Finalización JC El Girasol</u>	<b>71.320,93</b>
<u>c) Nuevas actuaciones</u>	<b>308.717,64</b>
<b>LAS JARAS: Total 304.486,32 (267.438,08)</b>	<b>155.462,64</b>
Hito 1 (10%): aprobación proy. ejec.	-
Hito2 (10%): firma reservas (vta 10viv., pendientes de vta 18)	5.107,30
Hito 3 (10%): al inicio de obras	-

Hito 4 (60%): Certificaciones de obra (82,30% certificado 2017)	150.355,34
Hito 5 (5%): CFO	-
Hito 6 (5%): a la firma de escrituras c-v	-
<b>M-27.3: Total 255.076,39</b>	<b>153.255,00</b>
Hito 1 (10%): aprobación proy. ejec.	-
Hito2 (10%): firma reservas (90%)	22.956,88
Hito 3 (10%): al inicio de obras	25.507,64
Hito 4 (60%): Certificaciones de obra (68,47% certificado 2017)	104.790,48
Hito 5 (5%): CFO	-
Hito 6 (5%): a la firma de escrituras c-v	-
<b>d) Nuevas encomiendas</b>	<b>202.260,00</b>
<b>REHABILITACION</b>	<b>202.260,00</b>

n) Ejecución de Obras: Esta partida recoge los gastos derivados de la ejecución de las obras necesarias para la realización de 130 trásteros y lo corres pendiente a la ejecución de la parcela M-27.3, y únicamente las partidas derivadas de obligaciones de pago del ejercicio.

Teniendo en cuenta que se estima un coste de ejecución de 1.107,69.-€ para cada trastero, el importe de este gasto asciende a un total de 144.000,00.- €.

Asimismo, en la promoción de las Jaras no existe obligación de pago a la constructora hasta la entrega de la promoción, se tienen en cuenta posibles obligaciones de pago que puedan surgir por la ejecución de la obra de la promoción de la parcela M-27.3, que en virtud del Pliego que se está estudiando, la forma de pago sería del 5% de la certificación quedando el 95% retenido como garantía de la obra, lo que supondría una obligación de pago a la constructora en el ejercicio 2017 de 93.045,17.-€.

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”**

	2015 real	Real a 2016 2ºtrimestre	2017 previsión
Gastos Jurídicos	78.693,00	109.894,93	220.298,92
Licencias y Tasas	387.951,46	11.080,40	284.692,71
Auditoría y abogacía	147.726,75	31.777,66	46.350,00
Publicidad	52.128,18	36.466,11	46.542,30
Primas Seguros	8.416,87	27.057,32	81.582,58
Limpieza Oficina	6.669,09	4.211,40	7.200,00
Suministros	16.507,42	8.343,83	45.395,28
Mensajería	1.262,75	700,30	1.862,75
Anuncios Prensa	-	-	198,37
Comunicaciones Postales	2.032,86	687,31	2.653,89
Prensa, Revistas y Libros	-	-	-
Gastos Inmovilizado	349.803,36	265.395,65	352.287,24
Reparación y conservación	14.348,55	4.931,10	112.183,46
Mat. Oficina ord. No inventariable	2.947,09	4.130,00	5.123,56
Asistencia Técnica	147.067,67	247.805,55	901.715,94
Proyectos y D. Obra	6.000,00	25.000,00	133.041,15
Ejecución de Obras	7.138.681,52	4.408.315,08	237.045,17

**2.478.173,33****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 288.614,90.-€, teniendo en cuenta, por el principio de prudencia, la totalidad de los préstamos sin amortizaciones parciales anteriores a los devengos correspondientes.

De esta forma la estimación de gastos es la siguiente:

**BANCO SABADELL - 2017**

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
267.856,65	25/01/2017	790,22	17.857,15	18.647,37	249.999,50
249.999,50	25/02/2017	737,54	17.857,15	18.594,69	232.142,35
232.142,35	25/03/2017	618,58	17.857,15	18.475,73	214.285,20
214.285,20	25/04/2017	632,18	17.857,15	18.489,33	196.428,05
196.428,05	25/05/2017	560,80	17.857,15	18.417,95	178.570,90
178.570,90	25/06/2017	526,81	17.857,15	18.383,96	160.713,75
160.713,75	25/07/2017	458,84	17.857,15	18.315,99	142.856,60
142.856,60	25/08/2017	421,45	17.857,15	18.278,60	124.999,45
124.999,45	25/09/2017	368,77	17.857,15	18.225,92	107.142,30
107.142,30	25/10/2017	305,89	17.857,15	18.163,04	89.285,15
89.285,15	25/11/2017	363,41	17.857,15	18.220,56	71.428,00
71.428,00	25/12/2017	203,93	17.857,15	18.061,08	53.570,85
		<b>5.988,42</b>	<b>214.285,80</b>		

**BANCO SANTANDER (M10-A) - 2017**

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
293.387,86	24/01/2017	1.036,64	3.322,07	4.358,71	290.065,79
290.065,79	24/02/2017	1.024,90	3.333,81	4.358,71	286.731,98
286.731,98	24/03/2017	1.013,12	3.345,59	4.358,71	283.386,39
283.386,39	24/04/2017	1.001,30	3.357,41	4.358,71	280.028,98
280.028,98	24/05/2017	989,44	3.369,27	4.358,71	276.659,71
276.659,71	24/06/2017	977,53	3.381,18	4.358,71	273.278,53
273.278,53	24/07/2017	965,58	3.393,13	4.358,71	269.885,40
269.885,40	24/08/2017	953,60	3.405,11	4.358,71	266.480,29
266.480,29	24/09/2017	941,56	3.417,15	4.358,71	263.063,14
263.063,14	24/10/2017	929,49	3.429,22	4.358,71	259.633,92
259.633,92	24/11/2017	917,37	3.441,34	4.358,71	256.192,58
256.192,58	24/12/2017	905,21	3.453,50	4.358,71	252.739,08
		<b>11.655,74</b>	<b>40.648,78</b>		

**BANCO SANTANDER (M7-7) - 2017**

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
177.335,46	24/01/2017	626,59	2.007,99	2.634,58	175.327,47
175.327,47	24/02/2017	619,49	2.015,09	2.634,58	173.312,38
173.312,38	24/03/2017	612,37	2.022,21	2.634,58	171.290,17
171.290,17	24/04/2017	605,23	2.029,35	2.634,58	169.260,82
169.260,82	24/05/2017	598,05	2.036,53	2.634,58	167.224,29
167.224,29	24/06/2017	590,86	2.043,72	2.634,58	165.180,57
165.180,57	24/07/2017	583,64	2.050,94	2.634,58	163.129,63
163.129,63	24/08/2017	576,39	2.058,19	2.634,58	161.071,44
161.071,44	24/09/2017	569,12	2.065,46	2.634,58	159.005,98
159.005,98	24/10/2017	561,82	2.072,76	2.634,58	156.933,22
156.933,22	24/11/2017	554,50	2.080,08	2.634,58	154.853,14
154.853,14	24/12/2017	547,15	2.087,43	2.634,58	152.765,71
		<b>7.045,21</b>	<b>24.569,75</b>		

**BANCO SANTANDER (M23.2) - 2017**

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
92.077,79	24/01/2017	325,34	1.042,61	1.367,95	91.035,18
91.035,18	24/02/2017	321,66	1.046,29	1.367,95	89.988,89
89.988,89	24/03/2017	317,96	1.049,99	1.367,95	88.938,90
88.938,90	24/04/2017	314,25	1.053,70	1.367,95	87.885,20
87.885,20	24/05/2017	310,53	1.057,42	1.367,95	86.827,78
86.827,78	24/06/2017	306,79	1.061,16	1.367,95	85.766,62
85.766,62	24/07/2017	303,04	1.064,91	1.367,95	84.701,71
84.701,71	24/08/2017	299,28	1.068,67	1.367,95	83.633,04
83.633,04	24/09/2017	295,50	1.072,45	1.367,95	82.560,59
82.560,59	24/10/2017	291,71	1.076,24	1.367,95	81.484,35
81.484,35	24/11/2017	287,91	1.080,04	1.367,95	80.404,31
80.404,31	24/12/2017	284,10	1.083,85	1.367,95	79.320,46
		<b>3.658,07</b>	<b>12.757,33</b>		

**CAIXA BANK (CAÑADA) - 2017**

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
30.856,79	01/01/2017	115,66	451,17	566,83	30.405,62
30.405,62	01/02/2017	113,97	452,85	566,82	29.952,77
29.952,77	01/03/2017	112,27	454,55	566,82	29.498,22
29.498,22	01/04/2017	110,57	456,26	566,83	29.041,96
29.041,96	01/05/2017	108,86	457,96	566,82	28.584,00
28.584,00	01/06/2017	107,14	459,69	566,83	28.124,31
28.124,31	01/07/2017	105,42	461,40	566,82	27.662,91
27.662,91	01/08/2017	103,69	463,14	566,83	27.199,77
27.199,77	01/09/2017	101,95	464,87	566,82	26.734,90
26.734,90	01/10/2017	100,21	466,61	566,82	26.268,29
26.268,29	01/11/2017	98,46	468,37	566,83	25.799,92
25.799,92	01/12/2017	96,74	470,11	566,85	25.329,81
		<b>1.274,94</b>	<b>5.526,98</b>		

**CAIXA BANK (ROSARIO) - 2017**

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
528.103,55	01/01/2017	2.023,36	9.005,77	9.005,77	519.097,78
519.097,78	01/02/2017	1.988,84	9.040,28	11.029,12	510.057,50
510.057,50	01/03/2017	1.954,22	9.074,90	11.029,12	500.982,60
500.982,60	01/04/2017	1.919,45	9.109,67	11.029,12	491.872,93
491.872,93	01/05/2017	1.884,54	9.144,58	11.029,12	482.728,35
482.728,35	01/06/2017	1.849,51	9.179,62	11.029,13	473.548,73
473.548,73	01/07/2017	1.814,34	9.214,78	11.029,12	464.333,95
464.333,95	01/08/2017	1.779,03	9.250,09	11.029,12	455.083,86
455.083,86	01/09/2017	1.743,59	9.285,54	11.029,13	445.798,32
445.798,32	01/10/2017	1.708,01	9.321,10	11.029,11	436.477,22
436.477,22	01/11/2017	1.672,31	9.356,81	11.029,12	427.120,41
427.120,41	01/12/2017	1.636,45	9.392,67	11.029,12	417.727,74
		<b>21.973,65</b>	<b>110.375,81</b>		-

**PRÉSTAMOS BANKIA**

Promoción	Importe préstamo	Plazas	Intereses semestrales	Intereses anuales
TORREPISTA	4.007.143,67	509	40.071,44	80.142,87
FRESNOS	5.567.439,01	725	55.674,39	111.348,78
JUNCAL	2.276.361,00	281	22.763,61	45.527,22
<b>Total:</b>	<b>11.850.943,68</b>	<b>1515</b>	<b>118.509,44</b>	<b>237.018,87</b>

En resumen los Gastos financieros son los siguientes:

**GASTOS CAPÍTULO 3: "Gastos Financieros"**

Actuación	Gastos financieros
II Plan Vivienda (B.Santander)	22.359,02
Plan Aparcamientos (Caixa+Bankia)	260.267,46
B. Sabadell (ICO)	5.988,42
	<b>288.614,90</b>

**Capítulo IX. Pasivos Financieros**

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 asciende a un total de 408.164,45 €.-€, teniendo en cuenta, por el principio de prudencia, la totalidad de los préstamos sin amortizaciones parciales anteriores a los devengos correspondientes.

Por otro lado, se ha tenido en cuenta el importe de amortización de los aparcamientos cuya venta se estima y cuyo préstamo habría que amortizar, lo cual asciende a un total de 375.000,00.-€ (amortización de 30 plazas que tienen préstamo de 4.500,00.-€ cada una y amortización de 30 plazas que tienen préstamo de unos 8.000,00.-€ cada una)./

**GASTOS CAPÍTULO 9: "Pasivos Financieros"**

Actuación	Gastos financieros
II Plan Vivienda (B.Santander)	77.975,86
Plan Aparcamientos (Caixa)	115.902,79
B. Sabadell (ICO)	214.285,80
Venta de plazas	375.000,00
	<b>783.164,45</b>

En Torrejón de Ardoz, a 14 de octubre de 2016

