

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



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

**Programa de Actuación, Inversión y  
Financiación**

**2.019**

**En Torrejón de Ardoz, a 31 de Octubre de 2018**



<b>GASTOS</b>		
<b>Capítulo</b>	<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
2	Notaría y Registro	13.000,00
2	Retribuciones a los no consejeros	35.293,92
2	Licencias y Tasas	58.326,00
2	Auditoría/Abogacía	5.265,00
2	Publicidad	9.662,35
2	Primas Seguros	36.904,74
2	Limpieza Oficina	7.200,00
2	Suministros	17.966,79
2	Mensajería	2.244,82
2	Anuncios Prensa	2.224,97
2	Comunicaciones Postales	0,00
2	Prensa, Revistas y Libros	0,00
2	Gastos Inmovilizado	205.699,73
2	Reparación y conservación	30.000,00
2	Mat. Oficina ord. No inventariable	7.594,74
2	Asistencia Técnica	386.003,69
2	Proyectos y Dirección Obra	80.082,35
2	Ejecución de Obras	162.198,75
3	Gastos Financieros	238.265,03
9	Amortizaciones	1.873.553,99
	<b>TOTAL</b>	<b>3.171.486,86</b>

<b>INGRESOS</b>		
<b>Capítulo</b>	<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
3	Ventas de Existencias y prestación de servicios	982.296,79
4	Transferencias corrientes	1.107.500,00
5	Ingresos patrimoniales	212.500,00
9	Anticipos de clientes	869.190,07
	<b>TOTAL</b>	<b>3.171.486,86</b>



<b>GASTOS</b>		
Capítulo	Concepto	Importe
2	Notaría y Registro	13.000,00
2	Retribuciones a los no consejeros	35.293,92
2	Licencias y Tasas	58.326,00
2	Auditoría/Abogacía	5.265,00
2	Publicidad	9.662,35
2	Primas Seguros	36.904,74
2	Limpieza Oficina	7.200,00
2	Suministros	17.966,79
2	Mensajería	2.244,82
2	Anuncios Prensa	2.224,97
2	Comunicaciones Postales	0,00
2	Prensa, Revistas y Libros	0,00
2	Gastos Inmovilizado	205.699,73
2	Reparación y conservación	30.000,00
2	Mat. Oficina ord. No inventariable	7.594,74
2	Asistencia Técnica	386.003,69
2	Proyectos y Dirección Obra	80.082,35
2	Ejecución de Obras	162.198,75
3	Gastos Financieros	238.265,03
9	Amortizaciones	1.873.553,99
<b>TOTAL</b>		<b>3.171.486,86</b>

<b>INGRESOS</b>		
Capítulo	Concepto	Importe
3	Ventas de Existencias y prestación de servicios	982.296,79
4	Transferencias corrientes	1.107.500,00
5	Ingresos patrimoniales	212.500,00
9	Anticipos de clientes	869.190,07
<b>TOTAL</b>		<b>3.171.486,86</b>



## INFORME ECONOMICO-FINANCIERO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2.019

### **Actuaciones previstas a realizar por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A. durante el año 2.019.**

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 2019 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”

### **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 2019, recoge unos estados de ingresos y gastos equilibrados, siendo el importe total en Euros de 3.171.486,86 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 70 plazas de aparcamiento a un precio de 6.750,00.-€ cada una, lo cual asciende a un total de 472.500,00.-€.

Tras la prórroga de 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 455 plazas, lo cual supone al año unos ingresos por importe de 90.247,93.-€.

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 150 plazas, lo cual supone al año unos ingresos por importe de 29.752,07.-€.

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 75 plazas, lo cual supone al año unos ingresos por importe de 22.314,05.-€.

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 87 plazas, lo cual supone al año unos ingresos por importe de 25.884,30.-€.

Actualmente se tienen en vigor 198 contratos de venta con pago aplazado de plazas de aparcamiento subterráneo distribuidas en distintos aparcamientos del Plan Municipal de Aparcamientos Subterráneos, lo cual supone unos ingresos anuales de 1.020,00.-€ por plaza al año, lo que arroja un ingreso anual por este concepto de 201.960,00.-€.

Por otro lado, y teniendo en cuenta que se ha visto un incremento de las transacciones realizadas y el movimiento de la economía en general, se estima la venta de uno de los locales comerciales propiedad de la EMVS: Local 4 ubicado en la Parcela M-7-A (C/ Rosarfa 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 parte de lo estipulado por Convenio, se estima que para el ejercicio 2019 se facturará por la prestación de este servicio un importe de 15.575,70.-€.

Por otro lado, y 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 9 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, los ingresos para el ejercicio 2019 respecto de esta actuación se establecen en 10.710,74.-€.

**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	70	6.750,00	472.500,00
Alquiler plazas aparcamiento (Torrepista y Barrio Verde)	605	198,35	120.000,00
Alquiler plazas aparcamiento (Juncal y Parque Cataluña)	162	297,52	48.198,35
Plazas venta pago aplazado	198	1.020,00	201.960,00
Local comercial 4 (M-7.A)	1	113.352,00	113.352,00
Prestación Servicio "Los Girasoles"	-	-	15.575,70
Alquiler plazas Ayuntamiento	27	396,69	10.710,74
			<b>981.296,79</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 recoge la subvención estimada para la gestión de la EMVS como Ente Gestor de las ayudas a rehabilitación que ha sido solicitada a la Comunidad de Madrid y Ministerio de Fomento, pendiente de la suscripción de los correspondientes Convenios, pero existiendo el inicial visto bueno, dentro todo ello del nuevo Plan de Vivienda Estatal 2018-2021, instrumentado en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, gestionado por la Comunidad de Madrid y dentro del Programa VI "Fomento de la regeneración y renovación urbana y rural". La solicitud recoge un total de subvención para la gestión de 107.500,00.-€.

Asimismo, se recogen transferencias del socio único, como subvenciones a la explotación por importe de 1.000.000.-€.

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

Administración que transfiere	Ingreso previsto
Comunidad de Madrid (Rehabilitación)	107.500,00
Ayuntamiento Torrejón de Ardoz	1.000.000,00
	<b><u>1.107.500,00.-</u></b>

**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
	<b><u>212.500,00.-</u></b>

**Capítulo IX. Anticipos de clientes**

Este capítulo de ingresos se corresponde con los anticipos de clientes derivados de la promoción que se estima realizar en la parcela M-27.3 del "Soto de Henares", cuya ejecución de obra se inició en Septiembre de 2018, comenzando los planes de pagos de los adjudicatarios en Agosto de 2018, siendo la duración del mismo de 18 meses.

**INGRESOS TOTALES POR 42**

<b>VPPB</b>	<b>6.491.925,56</b>
20% APORTACIONES	1.298.385,11
80% A ESCRITURACION	5.193.540,45

Plan de pagos	18 meses
Inicio pagos	ago-18
Aportaciones a 100% de ventas (42 viv)	1.298.385,11 42

Fecha	Ingreso	
jul-18	72.132,51	432.795,04
ago-18	72.132,51	
sep-18	72.132,51	
oct-18	72.132,51	
nov-18	72.132,51	

dic-18	72.132,51	865.590,07
ene-19	72.132,51	
feb-19	72.132,51	
mar-19	72.132,51	
abr-19	72.132,51	
may-19	72.132,51	
jun-19	72.132,51	
jul-19	72.132,51	
ago-19	72.132,51	
sep-19	72.132,51	
oct-19	72.132,51	
nov-19	72.132,51	
dic-19	72.132,51	

1.298.385,11 1.298.385,11

Plazas garaje no vinculadas

6 8.000,00  
Reserva 1.000,00  
50€ al mes 18  
meses

Fecha	Importe	
jul-18	6.000,00	
ago-18	300,00	
sep-18	300,00	
oct-18	300,00	
nov-18	300,00	
dic-18	300,00	
ene-19	300,00	3.600,00
feb-19	300,00	
mar-19	300,00	
abr-19	300,00	
may-19	300,00	
jun-19	300,00	
jul-19	300,00	
ago-19	300,00	
sep-19	300,00	
oct-19	300,00	
nov-19	300,00	
dic-19	300,00	
ene-20	300,00	

En resumen, ingresos por anticipos de clientes para el ejercicio 2019 de esta promoción ascenderían a un total de **869.190,07.-€**.

## 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 2019 atendiendo a las actuaciones y actividades a desarrollar, así como a los gastos realmente incurridos en los últimos ejercicios para los distintos conceptos.

a) Notaría y Registro: Los gastos incluidos en esta partida son los derivados de Registros y Notarías:

<b>NOTARÍA Y REGISTRO</b>	
<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
Registro	8.000,00
Notaría	5.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>13.000,00</b>

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

### 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.

<b>Cargo</b>	<b>Fecha aprobación remuneración</b>	<b>Importe bruto mensual</b>	<b>Importe bruto anual</b>
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
Tesorero Municipal	31/03/2016	588,23	7.058,76
		<b>2.941,16</b>	<b>35.293,92</b>

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 2017 por parte del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz asciende a 58.407,13.-€ y con las ventas realizadas en el ejercicio 2018, se ha estimado una cantidad algo inferior para el ejercicio 2019, esto es, 43.274,00.-€. Por ventas realizadas en el año 2018, se estima el pago de modelo 840 en sus dos epígrafes, en importe de 15.052,00.-€.

d) Auditoría y Abogacía: Se estima para esta partida un importe de 9.000,00.-€ para el pago de la Auditoría externa contratada, puesto que no se prevé el pago de Abogados y Procuradores.

e) Publicidad: A la vista de la existencia de la nueva promoción de viviendas, y tomando como referencia gastos en los que por estos conceptos se ha incurrido en ejercicios anteriores, se estiman unos gastos de 5.265,00.-€, algo inferiores a los de los últimos ejercicios.

f) 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 36.904,74.-€

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

h) Suministros: El gasto real en que incurrió la EMVS hasta mediados del ejercicio 2018 asciende a unos 8.546,52.-€, y teniendo en cuenta que este concepto puede ser similar a los esperables para el ejercicio 2019, se ha estimado que el importe será similar, esto es, 17.966,79.-€.

i) Mensajería: Este gasto se estima en 2.244,82.-€ similar al del ejercicio anterior por entenderse previsiones de actividad análogas.

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

2018	Mes	Año
R-7	351,45	4.217,40

M-23.2	61,51	738,06
M-7.7	160,08	1.920,96
M-10.A	332,10	3.985,20
R-8	833,45	10.001,40
R-13.3	472,28	5.667,36
R-14.1	353,51	4.242,12
M-7.A	1.059,13	12.709,56
Torrepista	5.092,50	61.110,00
Rosario	240,00	2.880,00
Bº Verde	1.313,55	15.762,60
Fresnos	2.707,54	32.490,47
Cañada	122,40	1.468,80
Juncal	2.124,15	25.489,80
Cataluña	1.870,00	22.440,00
Veredillas	48,00	576,00
	17.141,64	<b>205.699,73</b>

Por otro lado destacar que este ejercicio no se incluye en este capítulo la amortización del inmovilizado de la sociedad, que está estimado en 159.328,54.-€ para el ejercicio 2019, mientras que sí se incluyó en años anteriores, puesto que realmente no supone ingresos ni gastos, sino depreciaciones que se verán reflejadas en los balances de la sociedad

k) Reparación y conservación: El importe de este concepto de gasto para el ejercicio 2019 asciende a 30.000,00.-€, el cual se deriva de las reparaciones que se estima realizar por posibles desperfectos en el ejercicio.

l) Mat. Oficina ord. No inventariable: Se estima este gasto en 7.594,74.-€, se realiza la estimación atendiendo al gasto real efectivo del primer semestre de 2018 que ha ascendido a 3.797,37.-€.

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 y la prórroga al misma aprobada por el Consejo de Administración de la sociedad en fecha 11 de septiembre de 2017. Se han calculado los honorarios, en virtud de dicho contrato, para todo el ejercicio 2019 en función de las actuaciones previstas. El importe total calculado asciende a un total de 386.003,53.-€.

	AÑO 2019
PARTE FIJA	<b>250.000,00</b>
PARTE VARIABLE	<b>136.003,69</b>
<b>TOTAL ASIST TEC EJERCICIO 2019</b>	<b>386.003,69</b>

<u>a) Comercialización patrimonio</u>	
EMVS	<b>27.484,08</b>
85 Plazas de aparcamiento a 6750 €	22.950,00
Local 4 M-7.A a 113.352,00	4.534,08

<u>b) Finalización JC El Girasol</u>	<b>14.796,91</b>
--------------------------------------	------------------

<u>c) Nuevas actuaciones</u>	<b>62.033,57</b>
------------------------------	------------------

<b>M-27.3: Total 255.076,39</b>	<b>62.033,57</b>
Hito 1 (10%): aprobación proy. ejec.	-
Hito2 (10%): firma reservas (100%)	-
Hito 3 (10%): al inicio de obras	-
Hito 4 (60%): Certificaciones de obra	<b>62.033,57</b>
Hito 5 (5%): CFO	-
Hito 6 (5%): a la firma de escrituras c-v	-

<u>d) Nuevas encomiendas</u>	<b>31.689,13</b>
<b>REHABILITACION</b>	<b>31.689,13</b>

n) Proyectos y dirección de obra: Se estima que para el ejercicio 2019 los costes correspondientes a proyecto, dirección de obra y dirección de ejecución de obra será únicamente los correspondientes a la parcela M-27.3, que se resumen y posteriormente se desglosan:

\* PARCELA M-27.3:

**B) COSTES APAREJADOR**

		MES - AÑO pago	Importe pago	
Firma contrato				
Importe contratación	41.000,00	sep-18	2.050,00	
Forma pago		oct-18	2.050,00	
A la firma del cto (10%)	4.100,00	nov-18	2.050,00	
Durante 18 meses (85%)	34.850,00	dic-18	2.050,00	
Al mes de la LPO (5%)	2.050,00	ene-19	2.050,00	
	41.000,00	feb-19	2.050,00	
		mar-19	2.050,00	
		abr-19	2.050,00	
		may-19	2.050,00	
		jun-19	2.050,00	
		jul-19	2.050,00	24.600,00
		ago-19	2.050,00	
		sep-19	2.050,00	
		oct-19	2.050,00	
		nov-19	2.050,00	
		dic-19	2.050,00	
		ene-20	2.050,00	
			34.850,00	

24.600,00

34.850,00

**C) COSTES ARQUITECTOS**

Prorrateado durante la ejecución de la obra

Firma contrato	19/07/2016		
Importe contratación	131.000,00	<b>MES - AÑO</b>	<b>Importe pago</b>
		sep-18	4.623,53
<u>HONORARIOS DE PROYECTO</u>	<u>52.400,00</u>	oct-18	4.623,53
Entrega proyecto básico (40%)	20.960,00	nov-18	4.623,53
Entrega proyecto ejecución (60%)	31.440,00	dic-18	4.623,53
Al mes de la solicitud lic (5%)	6.550,00	ene-19	4.623,53
		feb-19	4.623,53
<u>HONORARIOS DIRECCION FACULTATIVA</u>	<u>78.600,00</u>	mar-19	4.623,53
Prorrateado meses obra (100%)		abr-19	4.623,53
		may-19	4.623,53
		jun-19	4.623,53
		jul-19	4.623,53
		ago-19	4.623,53
		sep-19	4.623,53
		oct-19	4.623,53
		nov-19	4.623,53
		dic-19	4.623,53
		ene-20	4.623,53
			78.600,00
			55.482,35

Finalmente el resumen de estos gastos para el ejercicio 2019 es el siguiente:

Proyectos y Dirección de obra 2019		
M-27.3	Arquitectos	55.482,35
	Aparejadores	24.600,00
		<b>80.082,35</b>

ñ) Ejecución de Obras: Esta partida recoge los gastos derivados de la ejecución de la parcela M-27.3, y únicamente las partidas derivadas de obligaciones de pago del ejercicio.

Asimismo, en la promoción de la M-27.3 se estima que no existirá obligación de pago a la constructora más que de las primeras certificaciones para el ejercicio 2019, lo que supondría una obligación de pago a la constructora en el ejercicio 2019 de 162.198,75.-€. Esta estimación viene derivada de las negociaciones que se están realizando con la constructora para que se puedan realizar los pagos una vez finalizada la obra y escrituradas las viviendas.

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”**

	2017 real	2018 a 2º trimestre real	PAIF 2019
Notaría y registro	149.341,92	51.442,64	13.000,00
Retribuciones no consejeros		20.588,21	35.293,92
Licencias, Tasas e Impuestos	168.016,47	254.088,49	58.326,00
Auditoría y abogacía	23.358,91	12.286,76	5.265,00
Publicidad	34.695,70	6.662,35	9.662,35
Primas Seguros	46.812,51	18.452,37	36.904,74
Limpieza Oficina	8.691,07	3.872,86	7.200,00
Suministros	18.644,14	8.546,52	17.966,79
Mensajería	2.222,71	1.122,41	2.244,82
Anuncios Prensa	1.222,20	2.224,97	2.224,97
Comunicaciones Postales	2.494,20	478,42	-
Prensa, Revistas y Libros	-	-	-
Gastos Inmovilizado	501.028,60	343.968,92	205.699,73
Reparación y conservación	83.185,18	59.993,76	30.000,00
Mat. Oficina ord. No inventariable	8.092,22	3.797,37	7.594,74
Asistencia Técnica	594.212,88	220.391,60	386.003,69
Proyectos y Dirección Obra	71.824,33	42.978,78	80.082,35
Ejecución de Obras	1.838.333,33	1.992.753,52	162.198,75
	<b>3.552.176,37</b>	<b>3.043.649,95</b>	<b>1.059.667,85</b>

### 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 238.265,03.-€, teniendo en cuenta posibles amortizaciones parciales que se han venido realizando durante el ejercicio 2018 y las que se realizarán en el ejercicio 2019, y siempre 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) - 2019

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
143.475,88	24/01/2019	493,91	1.973,35	2.467,26	141.502,53
141.502,53	24/02/2019	487,12	1.980,14	2.467,26	139.522,39
139.522,39	24/03/2019	480,31	1.986,96	2.467,26	137.535,43
137.535,43	24/04/2019	473,47	1.993,80	2.467,26	135.541,63
135.541,63	24/05/2019	466,60	2.000,66	2.467,26	133.540,97
133.540,97	24/06/2019	459,71	2.007,55	2.467,26	131.533,42
131.533,42	24/07/2019	452,80	2.014,46	2.467,26	129.518,96
129.518,96	24/08/2019	445,87	2.021,39	2.467,26	127.497,57
127.497,57	24/09/2019	438,91	2.028,35	2.467,26	125.469,22
125.469,22	24/10/2019	431,93	2.035,34	2.467,26	123.433,88
123.433,88	24/11/2019	424,92	2.042,34	2.467,26	121.391,54
121.391,54	24/12/2019	417,89	2.049,37	2.467,26	119.342,17
		<b>5.473,46</b>	<b>24.133,71</b>		

**BANCO SANTANDER (M7-7) - 2019**

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
47.215,93	24/01/2019	162,54	649,41	811,95	46.566,52
46.566,52	24/02/2019	160,31	651,64	811,95	45.914,89
45.914,89	24/03/2019	158,06	653,88	811,95	45.261,00
45.261,00	24/04/2019	155,81	656,13	811,95	44.604,87
44.604,87	24/05/2019	153,55	658,40	811,95	43.946,47
43.946,47	24/06/2019	151,29	660,66	811,95	43.285,82
43.285,82	24/07/2019	149,01	662,93	811,95	42.622,88
42.622,88	24/08/2019	146,73	665,21	811,95	41.957,67
41.957,67	24/09/2019	144,44	667,51	811,95	41.290,16
41.290,16	24/10/2019	142,14	669,80	811,95	40.620,36
40.620,36	24/11/2019	139,84	672,11	811,95	39.948,25
39.948,25	24/12/2019	230,96	674,42	905,38	39.273,83
		<u>1.894,68</u>	<u>7.942,10</u>		

**BANCO SANTANDER (M23.2) - 2019**

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
17.932,72	24/01/2019	61,73	246,64	308,38	17.686,08
17.686,08	24/02/2019	60,88	247,49	308,38	17.438,58
17.438,58	24/03/2019	60,03	248,35	308,38	17.190,24
17.190,24	24/04/2019	59,18	249,20	308,38	16.941,04
16.941,04	24/05/2019	58,32	250,06	308,38	16.690,98
16.690,98	24/06/2019	57,46	250,92	308,38	16.440,06
16.440,06	24/07/2019	56,60	251,78	308,38	16.188,28
16.188,28	24/08/2019	55,73	252,65	308,38	15.935,63
15.935,63	24/09/2019	54,86	253,52	308,38	15.682,11
15.682,11	24/10/2019	53,99	254,39	308,38	15.427,72
15.427,72	24/11/2019	53,11	255,27	308,38	15.172,45
15.172,45	24/12/2019	52,23	256,15	308,38	14.916,31

684,11      3.016,41

**Préstamos Bankia**

Promoción	Importe préstamo	Plazas	Intereses MENSUALES	Intereses anuales
TORREPISTA	3.135.071,67	478	5.225,12	62.701,44
FRESNOS	5.567.439,01	701	9.455,44	113.465,28
JUNCAL	1.309.554,24	246	3.780,80	45.369,60
<b>Total:</b>	<b>10.012.064,92</b>	<b>1425</b>	<b>18.461,36</b>	<b>221.536,32</b>

**Novación octubre 2016**

**2%**

AMORTIZACION 1.779.962,19

**CAIXA BANK (CAÑADA) - 2019**

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
17.286,31	01/01/2019	94,94	471,89	566,83	16.814,42
16.814,42	01/02/2019	93,18	473,64	566,82	16.340,78
16.340,78	01/03/2019	91,40	475,43	566,83	15.865,35
15.865,35	01/04/2019	89,62	477,20	566,82	15.388,15
15.388,15	01/05/2019	87,83	479,00	566,83	14.909,15
14.909,15	01/06/2019	86,03	480,79	566,82	14.428,36
14.428,36	01/07/2019	84,23	482,60	566,83	13.945,76
13.945,76	01/08/2019	82,42	484,40	566,82	13.461,36
13.461,36	01/09/2019	80,61	486,21	566,82	12.975,15
12.975,15	01/10/2019	78,78	488,05	566,83	12.487,10
12.487,10	01/11/2019	76,96	489,86	566,82	11.997,24
11.997,24	01/12/2019	75,12	491,71	566,83	11.505,53

1.021,12      5.780,78

**CAIXA BANK (ROSARIO) - 2019**

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
190.564,17	01/01/2019	729,70	4.301,48	5.031,18	186.262,69
186.262,69	01/02/2019	713,23	4.317,95	5.031,18	181.944,75
181.944,75	01/03/2019	696,70	4.334,48	5.031,18	177.610,27
177.610,27	01/04/2019	680,10	4.351,08	5.031,18	173.259,19
173.259,19	01/05/2019	663,44	4.367,74	5.031,18	168.891,45
168.891,45	01/06/2019	646,71	4.384,46	5.031,18	164.506,99
164.506,99	01/07/2019	629,92	4.401,25	5.031,18	160.105,73
160.105,73	01/08/2019	613,07	4.418,11	5.031,18	155.687,63
155.687,63	01/09/2019	596,15	4.435,02	5.031,18	151.252,61
151.252,61	01/10/2019	579,17	4.452,00	5.031,18	146.800,60
146.800,60	01/11/2019	562,12	4.469,05	5.031,18	142.331,55
142.331,55	01/12/2019	545,01	4.486,16	5.031,18	137.845,38
		<u>7.655,34</u>	<u>52.718,79</u>		

En resumen los gastos financieros son los siguientes:

Entidad	Parcela	Gastos Financieros 2019
Santander	M-10.A	5.473,46
Santander	M-7.7	1.894,68
Santander	M-23.2	684,11
Bankia	Torrepista/Juncal/Fresnos	221.536,32
Caixabank	Cañada	1.021,12
Caixabank	Rosario	7.655,34

**238.265,03**

**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, a excepción de los préstamos de Bankia sobre los que se estima realizar una amortización de 1.063.000,00.-€ adicional con el objetivo principal de ir reduciendo el endeudamiento.

Por otro lado, se ha tenido en cuenta el importe de amortización de los aparcamientos cuya venta se estima y cuyo préstamos habría que amortizar, lo cual asciende a un total de 472.500,00.-€ (amortización de 70 plazas que tienen préstamo de 6.750,00.-€ cada una).

De esta forma, el importe total del Capítulo 9 "Amortizaciones y otras deudas" asciende a un total de 1.873.553,99.-€ que se desglosa como sigue:

**GASTOS CAPÍTULO 9: "Amortizaciones y otras deudas"**

Entidad	Parcela	Amortizacion 2019
Santander	M-10.A	24.133,71
Santander	M-7.7	7.942,10
Santander	M-23.2	3.016,41
Bankia	Torrepista/Juncal/Fresnos	1.779.962,19
Caixabank	Cañada	5.780,78
Caixabank	Rosario	52.718,79
		<b>1.873.553,99</b>

En Torrejón de Ardoz, a 22 de octubre de 2018