

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



P.A.I.F.

**Programa de Actuación, Inversión y
Financiación**

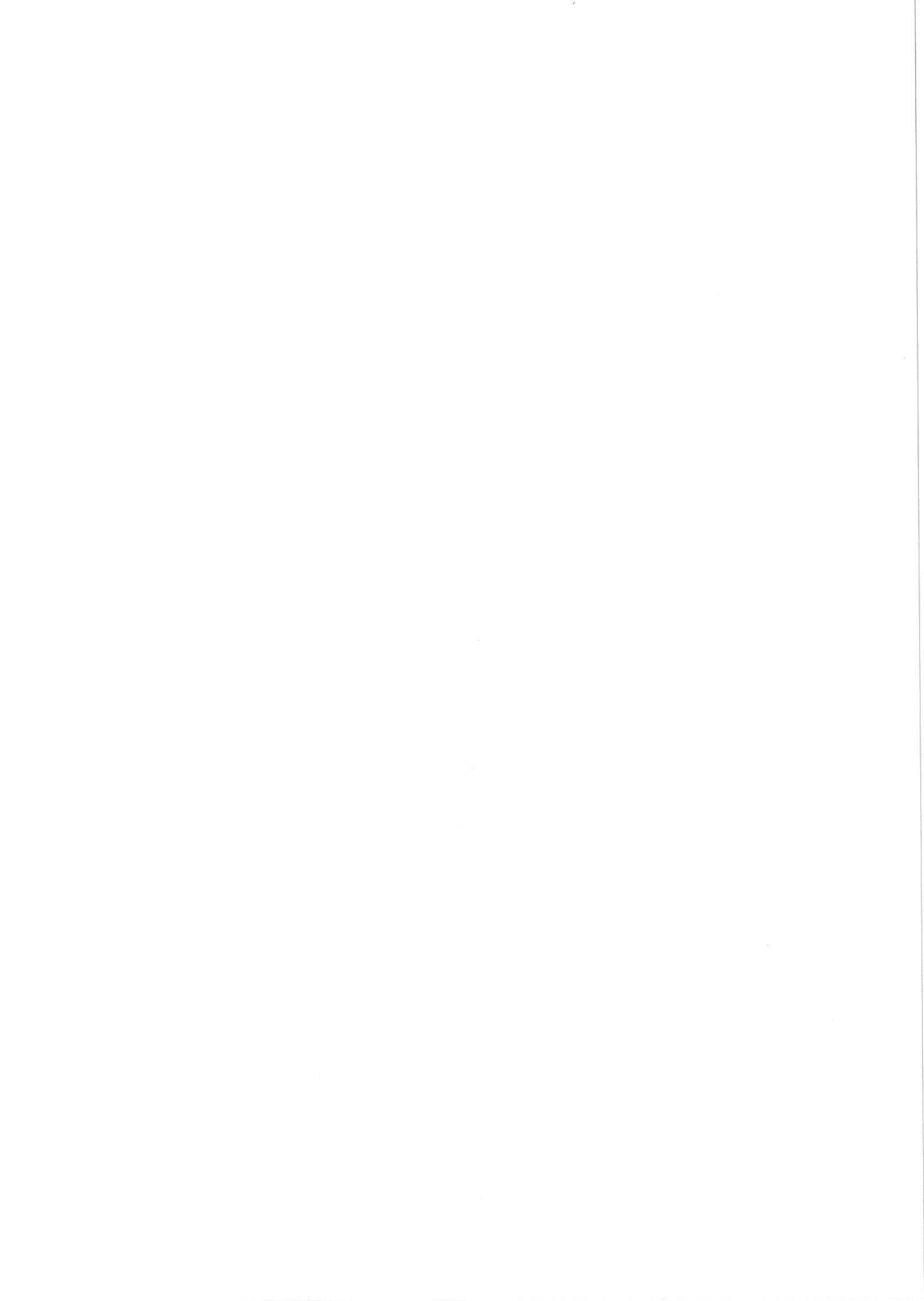
2.020

En Torrejón de Ardoz, a 24 de Octubre de 2019

ESTADO DE PREVISION DE INGRESOS Y GASTOS 2020

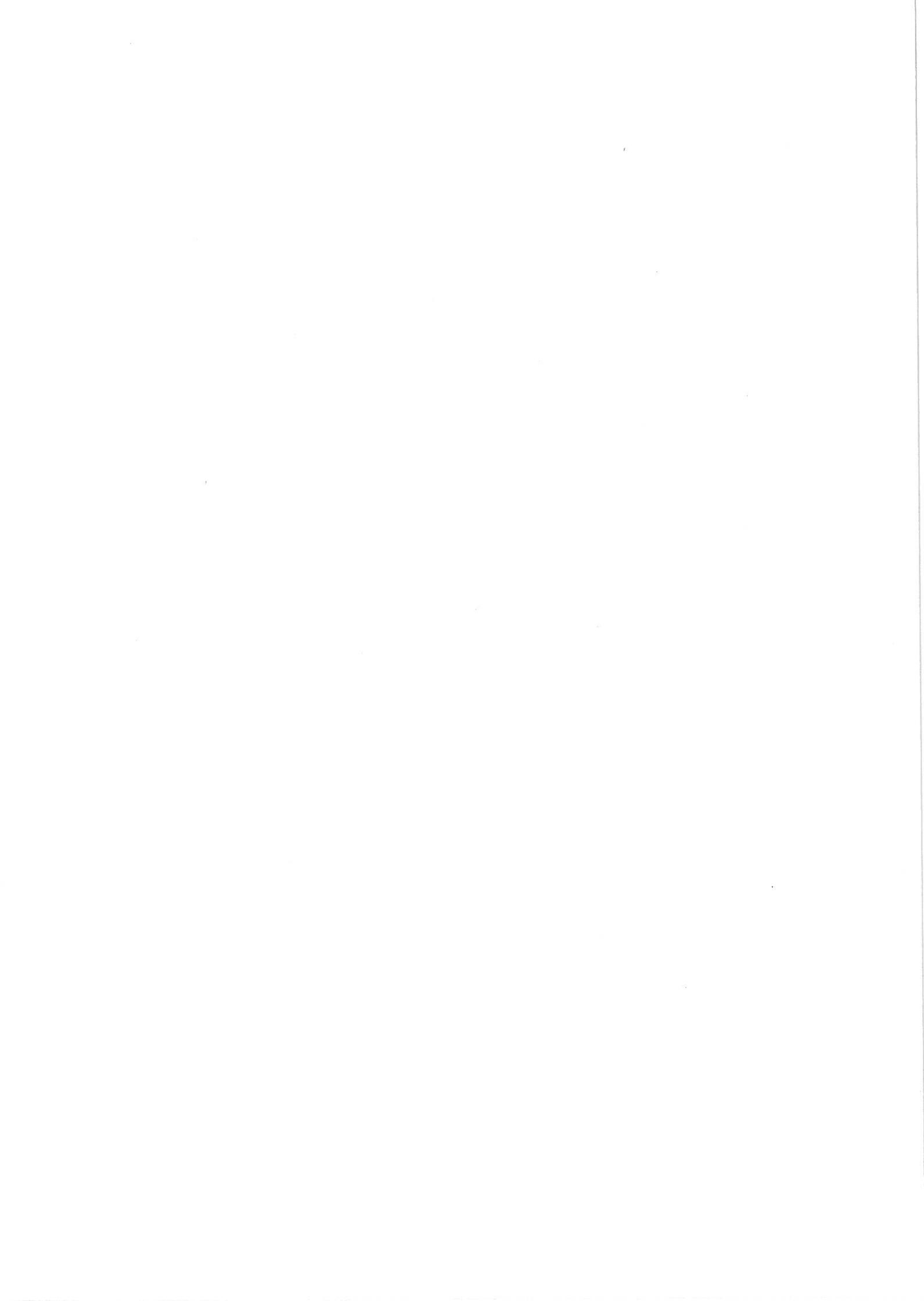
INGRESOS	
CAP. 1 Impuestos Directos	-
CAP. 2 Impuestos Indirectos	-
CAP. 3 Ventas de Existencias y Prestación de Servicio	5.973.029,87
CAP. 4 Transferencias corrientes	107.500,00
CAP. 5 Ingresos patrimoniales	200.000,00
CAP. 7 Transferencias de capital	-
CAP. 8 Activos Financieros	-
CAP. 9 Anticipos de Clientes	911.008,41
TOTAL	7.191.538,28

GASTOS	
CAP. 1 Gastos de Personal	-
CAP. 2 Gastos en bienes corrientes y servicios	1.480.657,18
CAP. 3 Gastos Financieros	198.680,14
CAP. 4 Transferencias Corrientes	-
CAP. 6 Inversiones	-
CAP. 7 Transferencias de capital	200.000,00
CAP. 8 Activos Financieros	-
CAP. 9 Amortizaciones	5.312.200,96
TOTAL	7.191.538,28



G A S T O S		
Capítulo	Concepto	Importe
2	Gastos Jurídicos	17.160,02
2	Retribuciones a los no consejeros	28.235,16
2	Licencias y Tasas	185.697,53
2	Auditoría/Abogacía/Asesores	15.000,00
2	Publicidad	12.000,00
2	Primas Seguros	37.334,37
2	Limpieza Oficina	7.959,88
2	Suministros	18.855,56
2	Mensajería	1.950,00
2	Anuncios Prensa	2.200,00
2	Comunicaciones Postales	1.500,00
2	Gastos Comunidades	253.712,12
2	Reparación y conservación	62.078,48
2	Mat. Oficina ord. No inventariable	9.432,00
2	Asistencia Técnica	373.050,00
2	Proyectos y Dirección Obra Planes Municipales	99.946,61
2	Obras Planes Municipales (Fact. Recibidas)	354.545,45
3	Gastos Financieros	198.680,14
7	Transferencias de capital (Subvenc. Otorgadas)	200.000,00
9	Pasivos Financieros (Amortizaciones)	5.312.200,96
TOTAL		7.191.538,28

I N G R E S O S		
Capítulo	Concepto	Importe
3	Ventas de Existencias y prestación de servicios	5.973.029,87
4	Transferencias corrientes	107.500,00
5	Ingresos patrimoniales	200.000,00
9	Anticipos de clientes	911.008,41
TOTAL		7.191.538,28



INFORME ECONOMICO-FINANCIERO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2.020

Actuaciones previstas a realizar por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A. durante el año 2.020.

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 2020 el inicio y la continuación de actuaciones en los distintos emplazamientos:

- 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 2020, recoge unos estados de ingresos y gastos equilibrados, siendo el importe total en Euros de 7.191.538,28 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 40 plazas de aparcamiento a un precio de 6.750,00.-€ cada una, lo cual asciende a un total de 270.000,00.-€.

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 479 plazas, lo cual supone al año unos ingresos por importe de 95.008,26.-€.

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 204 plazas, lo cual supone al año unos ingresos por importe de 40.462,81.-€.

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 196 plazas, lo cual supone al año unos ingresos por importe de 58.314,05.-€.

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 84 plazas, lo cual supone al año unos ingresos por importe de 24.991,74.-€.

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 100 plazas, lo cual supone al año unos ingresos por importe de 19.834,71.-€.

Actualmente se tienen en vigor 194 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 197.880,00.-€.

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 2020 respecto de esta actividad se establecen en 10.710,74.-€.

Además se procederá a la escrituración de las 42 viviendas y sus anejos vinculados, estimándose el ingreso del 80% del precio de venta que los compradores habrán de abonar en el momento de la escrituración, lo cual supone un importe de 5.193.540,45.-€.

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 2020 se facturará la totalidad pendiente por la prestación de este servicio un importe de 62.287,11.-€.

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

Actuación	nº Inmuebles	Importe medio de venta	Importe total de venta
Plazas de aparcamiento	40	6.750,00	270.000,00
Alquiler plazas aparcamiento Torrepista (Torrepista, Barrio Verde y Fresnos)	479	198,35	95.008,26
Alquiler plazas aparcamiento Barrio Verde	204	198,35	40.462,81
Alquiler plazas aparcamiento Fresnos	50	198,35	19.834,71
Alquiler plazas aparcamiento Juncal	196	297,52	58.314,05
Alquiler plazas aparcamiento Parque Cataluña	84	297,52	24.991,74
Plazas venta pago aplazado	194	1.020,00	197.880,00
Prestación Servicio "Los Girasoles"	-	-	62.287,11
Alquiler plazas Ayuntamiento	27	396,69	10.710,74
Escrituración Parcela M-27.3	42	123.655,73	5.193.540,45
			5.973.029,87

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.-€.

INGRESOS CAPÍTULO 4: "Transferencias corrientes"

Administración que transfiere	Ingreso previsto
Comunidad de Madrid (Rehabilitación)	107.500,00
	<u>107.500,00.-€</u>

Capítulo V. Ingresos patrimoniales

Se recogen los ingresos efectivos del ejercicio 2020 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	200.000,00
	<u>200.000,00.-</u>

Capítulo IX. Anticipos de clientes

Este capítulo de ingresos se corresponde con los anticipos de clientes derivados de las promociones en curso:

- A) Parcela M-27.3 “Soto de Henares”: promoción que se viene ejecutando 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.

De esta promoción únicamente tendría que contabilizarse en este concepto los ingresos obtenidos en enero de 2020, mes en que finaliza el plan de pagos para esta promoción, y que se estima que ascienda a **72.060,37.-€**.

- B) Parcela RMP-9 “Soto Norte”: promoción cuya ejecución se estima comenzará en Octubre de 2019, comenzando los planes de pagos de los adjudicatarios en Mayo de 2019, siendo la duración del mismo de 24 meses.

De esta promoción únicamente se contabilizan en este concepto los ingresos obtenidos en el ejercicio 2020 y teniendo en cuenta que se ingrese el 60% de la totalidad prevista, cantidad que se estima que ascienda a **519.632,19.-€**.

INGRESOS TOTALES POR 70 VPPB	8.660.536,42
20% APORTACIONES	1.732.107,28
80% A ESCRITURACION	6.928.429,14

Plan de pagos	24 meses
Inicio pagos	may-19
Aportaciones a 100% de ventas (70 viv)	1.732.107,28

Fecha	Ingreso	
may-19	72.171,14	577.369,09
jun-19	72.171,14	
jul-19	72.171,14	
ago-19	72.171,14	
sep-19	72.171,14	
oct-19	72.171,14	
nov-19	72.171,14	
dic-19	72.171,14	
ene-20	72.171,14	
feb-20	72.171,14	
mar-20	72.171,14	
abr-20	72.171,14	
may-20	72.171,14	
jun-20	72.171,14	
jul-20	72.171,14	

ago-20	72.171,14	
sep-20	72.171,14	
oct-20	72.171,14	
nov-20	72.171,14	
dic-20	72.171,14	
ene-21	72.171,14	288.684,55
feb-21	72.171,14	
mar-21	72.171,14	
abr-21	72.171,14	
1.732.107,28		1.732.107,28

C) Parcela RMP-8.A "Soto Norte": promoción cuya ejecución se estima comenzará en Noviembre de 2019, comenzando los planes de pagos de los adjudicatarios en Octubre de 2019, siendo la duración del mismo de 22 meses.

De esta promoción únicamente se contabilizan en este concepto los ingresos obtenidos en el ejercicio 2020 y teniendo en cuenta que se ingrese el 40% de la totalidad prevista, cantidad que se estima que ascienda a **319.315,84.-€**.

INGRESOS TOTALES POR 61 VPPB	7.317.654,82
20% APORTACIONES	1.463.530,96
80% A ESCRITURACION	5.854.123,86

Plan de pagos	22 meses
Inicio pagos	oct-19
	1.463.530,96
Aportaciones a 100% de ventas (61viv)	61

Fecha	Ingreso	
oct-19	66.524,13	
nov-19	66.524,13	199.572,40
dic-19	66.524,13	
ene-20	66.524,13	
feb-20	66.524,13	798.289,62
mar-20	66.524,13	
abr-20	66.524,13	
may-20	66.524,13	
jun-20	66.524,13	
jul-20	66.524,13	
ago-20	66.524,13	
sep-20	66.524,13	
oct-20	66.524,13	
nov-20	66.524,13	
dic-20	66.524,13	
ene-21	66.524,13	
feb-21	66.524,13	
mar-21	66.524,13	
abr-21	66.524,13	
may-21	66.524,13	

jun-21	66.524,13	
jul-21	66.524,13	
		1.463.530,96

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

INGRESOS CAPÍTULO 9: "Anticipos de Clientes"

Actuación	Ingreso previsto
M-27.3 "Soto de Henares"	72.060,37
RMP-9 "Conexión Alcalá"	519.632,19
RMP-8.A "Conexión Alcalá"	319.315,85
	911.008,41.-€

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 2020 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 Registros y Notarías:

NOTARÍA Y REGISTRO	
Concepto	Importe
Registro	10.809,57
Notaría	6.350,45
TOTAL	17.160,02

Los importes estimados para 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 2019 por parte del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz asciende a 93.749,49.-€ por IBI y 23.224,15.-€ por plusvalías, y otros por vehículos y demás que asciende a otros 1.600,00.-€ se ha estimado una cantidad similar para el ejercicio 2020, esto es, 118.573,64.-€. Por ventas realizadas en el año 2019, se estima el pago de modelo 840 en sus dos epígrafes, en importe de 27.000,00.-€, y por pago de Licencia de Primera Ocupación y Calificación Definitiva de la Parcela M-27.3 un importe de 40.123,89.-€. Todo esto hace un importe total de 185.697,53.-€.

LICENCIAS, TASAS E IMPUESTOS	
Concepto	Importe
IBIs	93.749,49
Plusvalías	23.224,15
Otros	1.600,00
Mod. 840	27.000,00
LPO y Calif. Def. M-27.3	40.123,89
TOTAL	185.697,53.-€

d) Auditoría, Abogacía, Asesores y Servicios Bancarios: Se estima para esta partida un importe de 15.000,00.-€ para el pago de la Auditoría externa, teniendo en cuenta que la liquidación del primer semestre del 2019 por este concepto asciende a 6.733,31.-€, se estima algo similar para el 2020.

e) Publicidad: Teniendo en cuenta que durante el ejercicio 2020 las promociones ha ejecutar ya se encontrarán adjudicadas, se toma como referencia el gasto por este concepto en el último año de similares características, esto es, el 2018, en el cual el gasto por este concepto fue de 12.676,35.-€. Es por esto, por lo que para el 2020 se estima el gasto en 12.000,00.-€, algo inferior al del último ejercicio.

f) Primas de seguros: Se estima el pago de diversos seguros como decenales de la promoción de la M-27.3, que es la que se tiene previsto entregar en el ejercicio, seguro de responsabilidad civil, seguros de responsabilidad civil de administradores y altos cargos, por importe de 37.334,37.-€

g) Limpieza Oficina: la limpieza diaria de la oficina supone un gasto anual de 7.959,88.-€.

h) Suministros: El gasto real en que incurrió la EMVS hasta mediados del ejercicio 2019 asciende a unos 8.105,06.-€, y teniendo en cuenta que este concepto puede ser similar a los esperables para el ejercicio 2020, se ha estimado que el importe será similar, esto es, 18.855,56.-€.

i) Mensajería: Este gasto se estima en 1.950,00.-€ atendiendo al gasto por este concepto a 30 de junio de 2019 que asciende a 506,42.-€, y que en el ejercicio 2020 se tendrá algo más de actividad que pudiera derivar en un aumento de gasto por este concepto.

j) Anuncios prensa: Se estima este gasto de 2.200,00.-€ para el ejercicio 2020.

k) Comunicaciones postales: Se estima un gasto de 1.500,00.-€ para este ejercicio.

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

COMUNIDADES

2020	Mes	Año
R-7	213,00	2.556,00
M-23.2	25,63	307,52
M-7.7	147,84	1.774,08
M-10.A	310,67	3.728,00
R-8	375,74	4.508,84
R-13.3	412,98	4.955,76

R-14.1	291,06	3.492,76
M-7.A	1.003,45	12.041,44
Torrepista	7.275,00	87.300,00
Rosario	120,00	1.440,00
Bº Verde	2.518,68	30.224,16
Fresnos	2.817,51	33.810,12
Cañada	122,40	1.468,80
Juncal	4.176,90	50.122,80
Cataluña	845,00	10.140,00
Veredillas	24,00	288,00
	20.679,86	248.158,28

Gtos comunidad plazas ayto	C. Laforet	1.004,64
	S. Dalí	4.549,20
		5.553,84

Por otro lado destacar que este ejercicio no se incluye en este capítulo la amortización del inmovilizado de la sociedad, mientras que sí se incluyó en años anteriores al 2019, puesto que realmente no supone ingresos ni gastos ni salida de fondos, sino depreciaciones que se verán reflejadas en los balances de la sociedad

m) Reparación y conservación: El importe de este concepto de gasto para el ejercicio 2020 se estima en 62.078,48.-€, el cual se deriva de las reparaciones que se estima realizar por posibles desperfectos en el ejercicio.

n) Mat. Oficina ord. No inventariable: Se estima este gasto en 9.432,00.-€, se realiza la estimación atendiendo al gasto real efectivo del ejercicio 2018, ya que en 2019 se han realizado multitud de actividades que ya no se habrán de realizar en el 2020 (como firma de contratos de alquiler o de compraventa).

ñ) Asistencia técnica: Se incluyen como gastos en este concepto los estimados en el Pliego de Condiciones del procedimiento 05/2019-SARA, que se encuentra actualmente pendiente de adjudicación, estimando que se realizase por parte del adjudicatario final la bajada máxima estimada como normal por el órgano de contratación (20%), así como los variables estimados para la valoración de dicho contrato. El importe total calculado asciende a un total de **373.050,00.-€**.

	AÑO 2020
PARTE FIJA	240.000,00
PARTE VARIABLE	133.050,00
TOTAL ASIST TEC EJERCICIO 2020	373.050,00

o) Proyectos y dirección de obra: Se estima que para el ejercicio 2020 los costes correspondientes a proyecto, dirección de obra y dirección de ejecución de obra serán los correspondientes a las parcelas M-27.3, RMP-9 y RMP-8.A que se resumen y posteriormente se desglosan:

* PARCELA M-27.3:

COSTES APAREJADOR

		MES - AÑO pago	Importe pago	
Firma contrato				
Importe contratación	41.000,00	sep-18	2.411,76	
Forma pago		oct-18	2.411,76	
A la firma del cto (10%)	4.100,00	nov-18	2.411,76	
Durante 18 meses (85%)	34.850,00	dic-18	2.411,76	
Al mes de la LPO (5%)	2.050,00	ene-19	2.411,76	
	41.000,00	feb-19	2.411,76	
		mar-19	2.411,76	
		abr-19	2.411,76	
		may-19	2.411,76	
		jun-19	2.411,76	
		jul-19	2.411,76	28.941,18
		ago-19	2.411,76	
		sep-19	2.411,76	
		oct-19	2.411,76	
		nov-19	2.411,76	
		dic-19	2.411,76	
		ene-20	2.411,76	
			41.000,00	

COSTES ARQUITECTOS

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

* PARCELA RMP-9:

COSTES APAREJADOR

		MES - AÑO pago	Importe pago
Firma contrato		oct-19	2.217,39
Importe contratación	60.000,00	nov-19	2.217,39
Forma pago		dic-19	2.217,39
	A la firma del cto (10%) 6.000,00	ene-20	2.217,39
	Durante 23 meses (85%) 51.000,00	feb-20	2.217,39
	Al mes de la LPO (5%) 3.000,00	mar-20	2.217,39
	60.000,00	abr-20	2.217,39
		may-20	2.217,39
		jun-20	2.217,39
		jul-20	2.217,39

ago-20	2.217,39
sep-20	2.217,39
oct-20	2.217,39
nov-20	2.217,39
dic-20	2.217,39
ene-21	2.217,39
feb-21	2.217,39
mar-21	2.217,39
abr-21	2.217,39
may-21	2.217,39
jun-21	2.217,39
jul-21	2.217,39
ago-21	2.217,39
51.000,00	

COSTES ARQUITECTOS

Firma contrato	04/02/2019
Importe contratación	176.500,00
Forma pago	
<u>HONORARIOS DE PROYECTO</u>	
	<u>35.300,00</u>
Entrega proyecto básico (40%)	14.120,00
Entrega proyecto ejecución (60%)	21.180,00
<u>HONORARIOS DIRECCION FACULTATIVA</u>	
	<u>141.200,00</u>
Prorrataado meses obra (90%)	127.080,00
A los 4 meses desde la recepcion de obra (10%)	14.120,00

Prorrataado durante la ejecucion de la obra

MES - AÑO pago	Importe pago
oct-19	5.525,22
nov-19	5.525,22
dic-19	5.525,22
ene-20	5.525,22
feb-20	5.525,22
mar-20	5.525,22
abr-20	5.525,22
may-20	5.525,22
jun-20	5.525,22
jul-20	5.525,22
ago-20	5.525,22
sep-20	5.525,22
oct-20	5.525,22
nov-20	5.525,22
dic-20	5.525,22
ene-21	5.525,22

feb-21	5.525,22
mar-21	5.525,22
abr-21	5.525,22
may-21	5.525,22
jun-21	5.525,22
jul-21	5.525,22
ago-21	5.525,22
	127.080,00

Finalmente el resumen de estos gastos para el ejercicio 2020 es el siguiente:

Proyectos y Dirección de Obra 2020

M-27.3	Arquitectos	4.623,53
	Aparejadores	2.411,76
RMP-9	Arquitectos	66.302,64
	Aparejadores	26.608,68
		99.946,61

p) Ejecución de Obras: Esta partida recoge los gastos derivados de la ejecución de la parcela RMP-9; y únicamente las partidas derivadas de obligaciones de pago del ejercicio, la cual asciende a un total de **354.545,45.-€**.

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”

	2018 real	2019 a 2º trimestre real	PAIF 2020
Gastos Juridicos	66.195,71	25.422,70	17.160,02
Retribuciones no consejeros	39.117,59	14.410,78	28.235,16
Licencias, Tasas e Impuestos	447.411,87	647.254,30	185.697,53
Auditoría, abogacía, Asesores, Serv. Bancarios	32.988,77	6.733,31	15.000,00
Publicidad	12.676,35	44.645,41	12.000,00
Primas Seguros	30.770,69	627,25	37.334,37
Limpieza Oficina	7.638,24	3.979,94	7.959,88
Suministros	15.036,20	8.105,06	18.855,56
Mensajería	1.926,00	506,42	1.950,00
Anuncios Prensa	2.531,88	-	2.200,00
Comunicaciones Postales	816,86	-	1.500,00
Gastos Inmovilizado	484.211,62	273.671,50	253.712,12
Reparación y conservación	178.306,60	32.707,05	62.078,48
Mat. Oficina ord. No inventariable	8.085,73	21.088,12	9.432,00
Asistencia Técnica	472.840,84	257.132,38	373.050,00
Proyectos y Dirección Obra Planes Municipales	47.134,35	116.085,30	99.946,60
Obras Planes Municipales (Fact. Recibidas)	1.992.753,52	753.370,90	354.545,45
	3.840.442,82	2.205.740,42	1.480.657,17

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 198.680,14.-€, teniendo en cuenta posibles amortizaciones parciales que se han venido realizando durante el ejercicio 2019 y las que se realizarán en el ejercicio 2020, 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 de desglosa como sigue:

BANCO SANTANDER (M10-A) - 2020

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
98.653,59	24/01/2020	339,61	1.356,87	1.696,48	97.296,72
97.296,72	24/02/2020	334,95	1.361,54	1.696,48	95.935,18
95.935,18	24/03/2020	330,26	1.366,23	1.696,48	94.568,96
94.568,96	24/04/2020	325,55	1.370,93	1.696,48	93.198,03
93.198,03	24/05/2020	320,83	1.375,65	1.696,48	91.822,38
91.822,38	24/06/2020	316,10	1.380,39	1.696,48	90.441,99
90.441,99	24/07/2020	311,35	1.385,14	1.696,48	89.056,86
89.056,86	24/08/2020	306,58	1.389,90	1.696,48	87.666,95
87.666,95	24/09/2020	301,80	1.394,69	1.696,48	86.272,26
86.272,26	24/10/2020	296,99	1.399,49	1.696,48	84.872,77
84.872,77	24/11/2020	292,18	1.404,31	1.696,48	83.468,46
83.468,46	24/12/2020	287,34	1.409,14	1.696,48	82.059,32
		3.763,53	16.594,27		

Préstamos Bankia

Promoción	Importe préstamo	Plazas	Intereses MENSUALES	Intereses anuales	Amortización anual
TORREPISTA	3.352.946,60	478	5.588,24	67.058,93	249.994,35
FRESNOS	4.637.142,05	701	7.728,57	92.742,84	345.743,44
JUNCAL	1.449.396,23	246	2.415,66	28.987,92	108.066,40
Total:	9.439.484,88	1425	15.732,47	188.789,69	703.804,19

CAIXA BANK (CAÑADA) - 2020

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
13.728,51	01/01/2020	94,94	471,89	566,83	13.256,62
13.256,62	01/02/2020	93,18	473,64	566,82	12.782,98
12.782,98	01/03/2020	91,40	475,43	566,83	12.307,55
12.307,55	01/04/2020	89,62	477,20	566,82	11.830,35
11.830,35	01/05/2020	87,83	479,00	566,83	11.351,35
11.351,35	01/06/2020	86,03	480,79	566,82	10.870,56
10.870,56	01/07/2020	84,23	482,60	566,83	10.387,96
10.387,96	01/08/2020	82,42	484,40	566,82	9.903,56
9.903,56	01/09/2020	80,61	486,21	566,82	9.417,35
9.417,35	01/10/2020	78,78	488,05	566,83	8.929,30
8.929,30	01/11/2020	76,96	489,86	566,82	8.439,44
8.439,44	01/12/2020	75,12	491,71	566,83	7.947,73
		1.021,12	5.780,78		

CAIXA BANK (ROSARIO) - 2020

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
127.098,62	01/01/2020	486,68	2.868,91	3.355,59	124.229,71
124.229,71	01/02/2020	475,70	2.879,90	3.355,59	121.349,81
121.349,81	01/03/2020	464,67	2.890,92	3.355,59	118.458,89
118.458,89	01/04/2020	453,60	2.901,99	3.355,59	115.556,90
115.556,90	01/05/2020	442,49	2.913,11	3.355,59	112.643,79
112.,79	01/06/2020	431,33	2.924,26	3.355,59	109.719,53
109.719,53	01/07/2020	420,13	2.935,46	3.355,59	106.784,07
106.784,07	01/08/2020	408,89	2.946,70	3.355,59	103.837,37
103.837,37	01/09/2020	397,61	2.957,98	3.355,59	100.879,39
100.879,39	01/10/2020	386,29	2.969,31	3.355,59	97.910,08
97.910,08	01/11/2020	374,91	2.980,68	3.355,59	94.929,40
94.929,40	01/12/2020	363,50	2.992,09	3.355,59	91.937,31
		5.105,80	35.161,31		

Durante el ejercicio 2019 se ha procedido a la cancelación total de los préstamos pendientes que correspondían al Banco Santander por la financiación de las parcelas M-7.7 y M-23.2.

En resumen los gastos financieros son los siguientes:

Entidad	Parcela	Gastos Financieros 2020
Santander	M-10.A	3.763,53
Bankia	Torrepista/Juncal/Fresnos	188.789,69
Caixabank	Cañada	1.021,12
Caixabank	Rosario	5.105,80
		198.680,14

Capítulo VII. Transferencias de Capital.

Este capítulo comprende las aportaciones realizadas sin contrapartida directa de los agentes perceptores y destinadas a financiar operaciones de capital emprendidas por parte de éstos. Esto es, se incluyen posibles subvenciones que la EMVS pueda otorgar a vecinos o comunidades de propietarios para la instalación de ascensores. Para esta partida se estiman 20.000,00.-Euros para el ejercicio 2020.

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.

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 200.000,00.-€ (venta de 40 plazas que se amortizan en 5.000,00.-€ cada una).

Asimismo se estima una amortización parcial de la deuda que existente con el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, procediéndose a abonarle la cuantía de 2.810.850,72.-€, así como el pago de un endoso por importe de 1.540.010,25.-€.

De esta forma, el importe total del Capítulo 9 “Amortizaciones y otras deudas” asciende a un total de 5.312.200,97.-€ que se desglosa como sigue:

GASTOS CAPÍTULO 9: “Amortizaciones y otras deudas”

Entidad	Parcela	Amotizaciones 2020
Santander	M-10.A	16.594,27
Bankia	Torrepista/Juncal/Fresnos	903.804,19
Caixabank	Cañada	5.780,78
Caixabank	Rosario	35.161,31
Pagos Ayto	ptmo	2.810.850,72
Endoso	M-27.3	1.540.010,25
		5.312.200,97

En Torrejón de Ardoz, a 22 de octubre de 2019