

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



P.A.I.F.
Programa de Actuación, Inversión y
Financiación
2021

En Torrejón de Ardoz, a 17 de febrero de 2021

ESTADO DE PREVISION DE INGRESOS Y GASTOS 2021

INGRESOS	
CAP. 1 Impuestos Directos	-
CAP. 2 Impuestos Indirectos	-
CAP. 3 Ventas de Existencias y Prestación de Servicio	1.201.571,42
CAP. 4 Transferencias corrientes	-
CAP. 5 Ingresos patrimoniales	50.000,00
CAP. 7 Transferencias de capital	-
CAP. 8 Activos Financieros	-
CAP. 9 Pasivos financieros	1.754.353,49
TOTAL	3.005.924,91

GASTOS	
CAP. 1 Gastos de Personal	-
CAP. 2 Gastos en bienes corrientes y servicios	1.471.056,31
CAP. 3 Gastos Financieros	238.543,52
CAP. 4 Transferencias Corrientes	-
CAP. 6 Inversiones	-
CAP. 7 Transferencias de capital	-
CAP. 8 Activos Financieros	-
CAP. 9 Amortizaciones	1.296.325,08
TOTAL	3.005.924,91

GASTOS		
Capítulo	Concepto	Importe
2	Gastos Jurídicos	27.991,09
2	Retribuciones a los no consejeros	28.235,15
2	Licencias y Tasas	185.697,53
2	Auditoría/Abogacía/Asesores	15.000,00
2	Publicidad	12.000,00
2	Primas Seguros	45.000,00
2	Limpieza Oficina	1.200,00
2	Suministros	15.850,00
2	Mensajería	1.020,00
2	Anuncios Prensa	0,00
2	Comunicaciones Postales	595,00
2	Gastos Inmovilizado	246.297,40
2	Reparación y conservación	30.500,00
2	Mat. Oficina ord. No inventariable	9.000,00
2	Asistencia Técnica	518.950,60
2	Proyectos y Dirección Obra Planes Municipales	115.595,41
2	Obras Planes Municipales (Fact. Recibidas)	218.124,14
3	Gastos Financieros	238.543,52
9	Pasivos Financieros (Amortizaciones)	1.296.325,08
TOTAL		3.005.924,91

INGRESOS		
Capítulo	Concepto	Importe
3	Ventas de Existencias y prestación de servicios	1.201.571,42
4	Transferencias corrientes	-
5	Ingresos patrimoniales	50.000,00
9	Anticipos de clientes	754.353,49
9	Subvención reintegrable Plan vivienda	1.000.000,00
TOTAL		3.005.924,91

INFORME ECONOMICO-FINANCIERO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2.021

Actuaciones previstas a realizar por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A. durante el año 2.021.

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 2021 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 2021, recoge unos estados de ingresos y gastos equilibrados, siendo el importe total en Euros de 3.005.924,91 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 7.400,00.-€ cada una, lo cual asciende a un total de 296.000,00.-€.

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 476 plazas, lo cual supone al año unos ingresos por importe de 94.413,22.-€.

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 200 plazas, lo cual supone al año unos ingresos por importe de 39.669,42.-€.

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 219 plazas, lo cual supone al año unos ingresos por importe de 65.157,02.-€.

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 22.314,05.-€.

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 402 plazas, lo cual supone al año unos ingresos por importe de 79.735,54.-€.

Actualmente se tienen en vigor 180 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 183.600,00.-€.

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 10 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 actuación se establecen en 11.107,44.-€.

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.

Además se procederá a la escrituración de las 3 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 408.919,52.-€.

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 2021 se facturará el 3,5% sobre el montante total de los gastos realizados en el año 2020, 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	40	7.400,00	296.000,00
Alquiler plazas aparcamiento Torrepista	476	198,35	94.413,22
Alquiler plazas aparcamiento Barrio Verde	200	198,35	39.669,42
Alquiler plazas aparcamiento Fresnos	402	198,35	79.735,54
Alquiler plazas aparcamiento Juncal	219	297,52	65.157,02
Alquiler plazas aparcamiento Parque Cataluña	75	297,52	22.314,05
Plazas venta pago aplazado	180	1.020,00	183.600,00
Locales comerciales (M-27.3)	2		
Prestación Servicio "Los Girasoles"	-	-	655,21
Alquiler plazas Ayuntamiento	28	396,69	11.107,44
Escrituración Parcela M-27.3	3		408.919,52

1.201.571,42

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.

INGRESOS CAPÍTULO 5: "Ingresos Patrimoniales"

Actuación	Ingreso previsto
Derecho de superficie	50.000,00
	<u>50.000,00.-</u>

Capítulo IX. Pasivos financieros

Este capítulo de ingresos se corresponde por un lado con los anticipos de clientes derivados de las promociones en curso y por otro por 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.

- A) 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 2021 y teniendo en cuenta que se ingrese el 100% de la totalidad prevista, cantidad que se estima que ascienda a **288.684,55.-€**.

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

B) 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 100% de la totalidad prevista, cantidad que se estima que ascienda a **465.668,94.-€**.

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	199.572,40
nov-19	66.524,13	
dic-19	66.524,13	
ene-20	66.524,13	798.289,62
feb-20	66.524,13	
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	465.668,94
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
RMP-9 "Conexión Alcalá"	288.684,55
RMP-8.A "Conexión Alcalá"	465.668,94

754.353,49.-€

A estos ingresos hay que añadir la subvención reintegrable que aportará el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y por importe de 1.000.000 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 2021 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	19.033,88
Notaría	8.957,21
TOTAL	27.991,09

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	7.058,75
Interventora General	21/07/2015	882,35	10.588,20
		2.352,93	28.235,15

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 2020 por parte del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz asciende a 93.749,49 € por IBI y 23.224,15 euros por plusvalías, y otros por vehículos y demás que asciende a otros 1.600 euros se ha estimado una cantidad similar para el ejercicio 2021, es es 118.573,64 euros por ventas realizadas en el año 2020, se estima el pago del modelo 840 en sus dos epígrafes en importe de 27.000 euros y por pago de licencia de primera ocupación y calificación definitiva un imporet de 40.123,89 euros todo esto hace un importe total de 185.697,53 euros.

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 2020 por este concepto asciende a 6.950,00.-€, se estima algo similar para el 2021.

e) Publicidad: Teniendo en cuenta que durante el ejercicio 2021 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 2021 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 las 2 promociones en curso, seguro de responsabilidad civil, seguros de responsabilidad civil de administradores y altos cargos, por importe de 45.000,00.-€

g) Limpieza Oficina: la limpieza diaria de la oficina supone un gasto anual de 1.200,00.-€.

h) Suministros: El gasto real en que incurrió la EMVS hasta mediados del ejercicio 2020 asciende a unos 11.914,23.-€, y teniendo en cuenta que este concepto puede ser similar a los esperables para el ejercicio 2021, se ha estimado que el importe será similar, esto es, 15.850,00.-€.

i) Mensajería: Este gasto se estima en 1.020,00.-€ atendiendo al gasto por este concepto a 31 de diciembre de 2020 que asciende a 1.018,17.-€.

j) Gastos inmovilizado: Este concepto de gasto integra los gastos de Comunidad de Propietarios de todos aquellos inmuebles propiedad de la EMVS asciende a 246.297,74 euros.

COMUNIDADES		
2021	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	385,56	4.626,72
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
	20.061,96	240.743,56

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, que está estimado en 158.867,94.-€ para el ejercicio 2020, 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

k) Reparación y conservación: El importe de este concepto de gasto para el ejercicio 2021 se estima en 30.500,00.-€, 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 9.000,00.-€, se realiza la estimación atendiendo al gasto real efectivo del ejercicio 2020.

m) 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 2021 en función de las actuaciones previstas. El importe total calculado asciende a un total de **518.950,60.-€**.

	AÑO 2021
PARTE FIJA	210.000,00
PARTE VARIABLE	308.950,60
TOTAL ASIST TEC EJERCICIO 2021	518.950,60

n) Proyectos y dirección de obra: Se estima que para el ejercicio 2021 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:

COSTES APAREJADOR 17.739,12 €

		MES - AÑO pago	Importe pago
Firma contrato			
Importe contratación	60.000,00	oct-19	2.217,39
Forma pago		nov-19	2.217,39
A la firma del cto (10%)	6.000,00	dic-19	2.217,39
Durante 23 meses (85%)	51.000,00	ene-20	2.217,39
Al mes de la LPO (5%)	3.000,00	feb-20	2.217,39
	60.000,00	mar-20	2.217,39
		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: 44.201,76 €

Firma contrato 04/02/2019
 Importe contratación 176.500,00
 Forma pago

HONORARIOS DE PROYECTO 35.300,00
 Entrega proyecto básico (40%) 14.120,00
 Entrega proyecto ejecución (60%) 21.180,00

HONORARIOS DIRECCION FACULTATIVA 141.200,00
 Prorratedo meses obra (90%) 127.080,00
 A los 4 meses desde la recepcion de obra (10%) 14.120,00

Prorratedo durante la ejecución 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	

* PARCELA RMP-8.A:

COSTES APAREJADOR: 17.000 €

		MES - AÑO pago	Importe pago
Firma contrato	nov-19		
Importe contratación	55.000,00	nov-19	2.125,00
Forma pago		dic-19	2.125,00
A la firma del cto (10%)	5.500,00	ene-20	2.125,00
Durante 18 meses (85%)	46.750,00	feb-20	2.125,00
Al mes de la LPO (5%)	2.750,00	mar-20	2.125,00
	55.000,00	abr-20	2.125,00
		may-20	2.125,00
		jun-20	2.125,00
		jul-20	2.125,00
		ago-20	2.125,00
		sep-20	2.125,00
		oct-20	2.125,00
		nov-20	2.125,00
		dic-20	2.125,00
		ene-21	2.125,00
		feb-21	2.125,00
		mar-21	2.125,00
		abr-21	2.125,00
		may-21	2.125,00
		jun-21	2.125,00
		jul-21	2.125,00
		ago-21	2.125,00
			46.750,00

COSTES

ARQUITECTOS:

36.654,56 €

Firma contrato	feb-19	
Importe contratación	144.000,00	
Forma pago		
<u>HONORARIOS DE PROYECTO</u>	<u>28.800,00</u>	
Entrega proyecto básico (40%)	11.520,00	
Entrega proyecto ejecución (60%)	17.280,00	
Al mes de la solicitud lic (5%)	7.200,00	
<u>HONORARIOS DIRECCION FACULTATIVA</u>	<u>115.200,00</u>	
Prorrateado meses obra	100.800,00	
A la recepcion de la obra	14.400,00	

MES - AÑO pago	Importe pago
nov-19	4.581,82
dic-19	4.581,82
ene-20	4.581,82
feb-20	4.581,82
mar-20	4.581,82
abr-20	4.581,82
may-20	4.581,82
jun-20	4.581,82
jul-20	4.581,82
ago-20	4.581,82
sep-20	4.581,82
oct-20	4.581,82
nov-20	4.581,82
dic-20	4.581,82
ene-21	4.581,82
feb-21	4.581,82
mar-21	4.581,82
abr-21	4.581,82
may-21	4.581,82
jun-21	4.581,82
jul-21	4.581,82
ago-21	4.581,82

100.800,00

Finalmente el resumen de estos gastos para el ejercicio 2021 es el siguiente:

Proyectos y Dirección de Obra 2021

RMP-9	Arquitectos	44.201,76
	Aparejadores	17.739,12
RMP-8.A	Arquitectos	36.654,56
	Aparejadores	17.000,00

115.595,41

ñ) 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 218.124,14 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	Real año 2020	PAIF 2021
Gastos Jurídicos	26.261,65	27.991,09
Retribuciones a no Consejeros	30.000,01	28.235,16
Licencias y Tasas	132.086,24	185.697,53
Auditoría / Abogacía / Asesores	10.310,06	15.000,00
Publicidad	7.183,93	12.000,00
Primas Seguros	41.422,57	45.000,00
Limpieza Oficina	6.947,35	1.200,00

Suministros	11.914,23	15.850,00
Mensajería	1.018,17	1.020,00
Anuncios Prensa		0,00
Comunicaciones Postales	595,62	595,00
Gastos Inmovilizado	756.407,30	246.297,40
Reparación y conservación	30.457,80	30.500,00
Mat. Oficina ord. No inventariable	8.845,89	9.000,00
Asistencia Técnica	558.894,14	518.950,60
Proyecto y dirección Obra Planes Municipales	104.920,29	115.595,41
Obras Planes Municipales(Fact. Recibidas)	2.729.564,53	218.124,14
TOTAL :	4.456.829,78	1.471.059,31

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 238.543,52.-€, teniendo en cuenta posibles amortizaciones parciales que se han venido realizando durante el ejercicio 2020 y las que se realizarán en el ejercicio 2021, 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) - 2021

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
67.510,18	01/01/2021	233,02	2.217,38	2.450,40	65.292,80
65.292,80	01/02/2021	225,37	2.225,03	2.450,40	63.067,77
63.067,77	01/03/2021	217,69	2.232,71	2.450,40	60.835,06
60.835,06	01/04/2021	209,98	2.240,42	2.450,40	58.594,64

58.594,64	01/05/2021	202,25	2.248,15	2.450,40	56.346,49
56.346,49	01/06/2021	194,49	2.255,91	2.450,40	54.090,58
54.090,58	01/07/2021	186,7	2.263,70	2.450,40	51.826,88
51.826,88	01/08/2021	178,89	2.271,51	2.450,40	49.555,37
49.555,37	01/09/2021	171,05	2.279,35	2.450,40	47.276,02
47.276,02	01/10/2021	163,18	2.287,22	2.450,40	44.988,80
44.988,80	01/11/2021	155,29	2.295,11	2.450,40	42.693,69
42.693,69	01/12/2021	147,36	2.303,04	2.450,40	40.390,65
		2.285,27	27.119,53		

BANKIA TORREPISTA 2021

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
7.122,62	01/01/2021	17,4	50,06	67,46	7.072,56
7.072,56	01/02/2021	16,7	50,76	67,46	7.021,80
7.071,86	01/03/2021	16,17	51,29	67,46	7.020,57
7.020,57	01/04/2021	16,05	51,41	67,46	6.969,16
6.969,16	01/05/2021	14,89	51,99	66,88	6.917,17
6.917,17	01/06/2021	14,77	52,11	66,88	6.865,06
6.865,06	01/07/2021	14,67	52,21	66,88	6.812,85
6.812,85	01/08/2021	14,55	52,33	66,88	6.760,52
6.760,52	01/09/2021	14,44	52,44	66,88	6.708,08
6.708,08	01/10/2021	14,33	52,55	66,88	6.655,53
6.655,53	01/11/2021	14,21	52,67	66,88	6.602,86
6.602,86	01/12/2021	14,1	52,78	66,88	6.550,08
		182,28	622,60		

Número de préstamos	478	87.129,84	297.602,80
----------------------------	------------	------------------	-------------------

BANKIA FRESNOS 2021

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
6.138,91	01/01/2021	14,02	43,7	57,72	6.095,21
6.095,21	01/02/2021	14,01	43,71	57,72	6.051,50
6.051,50	01/03/2021	13,83	43,89	57,72	6.007,61
6.007,61	01/04/2021	13,73	43,99	57,72	5.963,62
5.963,62	01/05/2021	12,74	44,49	57,23	5.919,13
5.919,13	01/06/2021	12,64	44,59	57,23	5.874,54
5.874,54	01/07/2021	12,55	44,68	57,23	5.829,86
5.829,86	01/08/2021	12,45	44,78	57,23	5.785,08
5.785,08	01/09/2021	12,35	44,88	57,23	5.740,20
5.740,20	01/10/2021	12,26	44,97	57,23	5.695,23
5.695,23	01/11/2021	12,16	45,07	57,23	5.650,16
5.650,16	01/12/2021	12,07	45,16	57,23	5.605,00
		154,81	533,91		

Número de préstamos	701	108.521,81	374.270,91
---------------------	------------	-------------------	-------------------

BANKIA JUNCAL 2021

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
6.473,42	01/01/2021	14,6	42,89	57,49	6.430,53
6.430,53	01/02/2021	14,47	43,02	57,49	6.387,51
6.387,51	01/03/2021	14,37	43,12	57,49	6.344,39
6.344,39	01/04/2021	14,28	43,21	57,49	6.301,18
6.301,18	01/05/2021	13,46	43,64	57,1	6.257,54
6.257,54	01/06/2021	13,37	43,73	57,1	6.213,81
6.213,81	01/07/2021	13,27	43,83	57,1	6.169,98
6.169,98	01/08/2021	13,18	43,92	57,1	6.126,06
6.126,06	01/09/2021	13,09	44,01	57,1	6.082,05
6.082,05	01/10/2021	12,99	44,11	57,1	6.037,94
6.037,94	01/11/2021	12,9	44,2	57,1	5.993,74
5.993,74	01/12/2021	12,8	44,3	57,1	5.949,44
		162,78	523,98		

Número de préstamos	246	40.043,88	128.899,08
---------------------	------------	------------------	-------------------

CAIXA BANK (CAÑADA) - 2021

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
6.580,70	01/01/2021	24,67	494,92	519,59	6.085,78
6.085,78	01/02/2021	22,81	496,78	519,59	5.589,00
5.589,00	01/03/2021	20,95	498,64	519,59	5.090,36
5.090,36	01/04/2021	19,08	500,51	519,59	4.589,85
4.589,85	01/05/2021	17,2	502,39	519,59	4.087,46
4.087,46	01/06/2021	15,32	504,27	519,59	3.583,19
3.583,19	01/07/2021	13,43	506,16	519,59	3.077,03
3.077,03	01/08/2021	11,53	508,06	519,59	2.568,97
2.568,97	01/09/2021	9,63	509,96	519,59	2.059,01
2.059,01	01/10/2021	7,72	511,87	519,59	1.547,14
1.547,14	01/11/2021	5,8	513,79	519,59	1.033,35
1.033,35	01/12/2021	3,87	515,72	519,59	517,63
		172,01	6.063,07		

CAIXA BANK (ROSARIO) - 2021

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
33.925,20	01/01/2021	129,91	6733,27	6.863,18	27.191,93
27.191,93	01/02/2021	104,12	6759,06	6.863,18	20.432,87
20.432,87	01/03/2021	78,24	6784,94	6.863,18	13.647,93
13.647,93	01/04/2021	52,26	6810,92	6.863,18	6.837,01
6.837,01	01/05/2021	26,18	6837	6.863,18	0,01
		390,71	33.925,19		

FRACCIONAMIENTO AYUNTAMIENTO - 2021

Capital Pendiente Anterior	fecha	Cuota	Capital Pendiente
404.838,12	20/01/2021	18.751,83	386.086,29
386.086,29	20/02/2021	18.811,31	367.274,98
367.274,98	20/03/2021	18.861,77	348.413,21
348.413,21	20/04/2021	18.914,04	329.499,17
329.499,17	20/05/2021	18.968,11	310.531,06
310.531,06	20/06/2021	19.007,72	291.523,34
291.523,34	20/07/2021	19.049,21	272.474,13
272.474,13	20/08/2021	19.105,08	253.369,05
253.369,05	20/09/2021	19.160,95	234.208,10
234.208,10	20/10/2021	19.215,02	214.993,08
214.993,08	20/11/2021	19.274,50	195.718,58
195.718,58	20/12/2021	19.324,96	176.393,62

TOTAL	228.444,50
--------------	-------------------

Este fraccionamiento de pago proviene de deudas por ICIO estando supeditada su bonificación al 95% a que el Pleno reconozca las promociones de especial interés.

En resumen los gastos financieros son los siguientes:

Entidad	Parcela	Total
Santander	M-10.A	2.285,27
Bankia	Torrepista	87.129,84
Bankia	Fresnos	108.521,81
Bankia	Juncal	40.043,88
Caixabank	Cañada	172,01
Caixabank	Rosario	390,71
TOTAL		238.543,52

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 préstamos 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).

De esta forma, el importe total del Capítulo 9 “Amortizaciones y otras deudas” asciende a un total de 1.296.325,08.-€ que se desglosa como sigue:

GASTOS CAPÍTULO 9: “Amortizaciones y otras deudas”

Entidad	Parcela	Total
Santander	M-10.A	27.119,53
Bankia	Torrepista	297.602,80
Bankia	Fresnos	374.270,91
Bankia	Juncal	128.899,08
Caixabank	Cañada	6.063,07
Caixabank	Rosario	33.925,19
Bankia	Venta plazas	200.000,00
Ayuntamiento T. Ardoz Fraccionamiento		228.444,50
TOTAL		1.296.325,08

En Torrejón de Ardoz, a 17 de febrero de 2021