

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



P.A.I.F.
Programa de Actuación, Inversión y
Financiación
2023

En Torrejón de Ardoz, a 24 de octubre de 2022

ESTADO DE PREVISION DE INGRESOS Y GASTOS 2023

INGRESOS	
CAP. 1 Impuestos Directos	-
CAP. 2 Impuestos Indirectos	-
CAP. 3 Ventas de Existencias y Prestación de Servicio	6.901.424,58
CAP. 4 Transferencias corrientes	-
CAP. 5 Ingresos patrimoniales	60.500,00
CAP. 7 Transferencias de capital	10.080.050,00
CAP. 8 Activos Financieros	-
CAP. 9 Pasivos financieros	219.866,68
TOTAL	17.261.841,26

GASTOS	
CAP. 1 Gastos de Personal	-
CAP. 2 Gastos en bienes corrientes y servicios	3.892.746,99
CAP. 3 Gastos Financieros	170.993,96
CAP. 4 Transferencias Corrientes	-
CAP. 6 Inversiones	-
CAP. 7 Transferencias de capital	6.397.317,41
CAP. 8 Activos Financieros	-
CAP. 9 Amortizaciones	800.782,90
CAP.9 Subv. Reintegrable Plan Vivienda	6.000.000,00
TOTAL	17.261.841,26

GASTOS		
Capítulo	Concepto	Importe
2	Gastos Jurídicos	50.000,00
2	Retribuciones a los no consejeros	28.235,16
2	Licencias y Tasas	354.000,00
2	Auditoría/Abogacía/Asesores	32.959,50
2	Publicidad	0,00
2	Primas Seguros	30.000,00
2	Limpieza Oficina	0,00
2	Suministros	0,00
2	Mensajería	0,00
2	Anuncios Prensa	0,00
2	Comunicaciones Postales	500,00
2	Gastos Inmovilizado	352.283,40
2	Reparación y conservación	20.000,00
2	Mat. Oficina ord. No inventariable	5.000,00
2	Asistencia Técnica	410.999,94
7	Proyectos y Dirección Obra Planes Municipales	6.397.317,41
2	Obras Planes Municipales (Fact. Recibidas)	2.608.768,99
3	Gastos Financieros	170.993,96
9	Pasivos Financieros (Amortizaciones)	800.782,90
9	Subvención reintegrable Plan Vivienda	6.000.000,00
TOTAL		17.261.841,26

INGRESOS		
Capítulo	Concepto	Importe
3	Ventas de Existencias y prestación de servicios	6.901.424,58
4	Transferencias corrientes	
5	Ingresos patrimoniales	60.500,00
9	Anticipos de clientes	219.866,68
7	Plan Barrios Fase 1	10.080.050,00
TOTAL		17.261.841,26

INFORME ECONOMICO-FINANCIERO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2.023

Actuaciones previstas a realizar por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, S.A. durante el año 2.023.

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 2023 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
- 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”
- Plan de la Comunidad de Madri “Plan Barrios”
 -

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 2023, recoge unos estados de ingresos y gastos equilibrados, siendo el importe total en Euros de 17.261.841,26 siendo su detalle el siguiente a tenor de la clasificación que se señala:

ESTADO DE INGRESOS

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

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

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

Tras la prórroga del alquiler de las plazas de aparcamiento de Torrepista a 20,00.-€ (IVA incluido), que suponen 16,53.-€ por plaza de ingresos sin IVA, y teniendo en cuenta los contratos de alquiler suscritos actualmente, se estima que para el año que viene se establezca la cifra de alquiler en 500 plazas, lo cual supone al año unos ingresos por importe de 120.470,70.-€, IVA incluido.

Asimismo la prórroga del alquiler de las plazas de aparcamiento de Barrio Verde, también a 20,00.-€ (IVA incluido), que suponen 16,53.-€ por plaza de ingresos sin IVA, y teniendo en cuenta los contratos de alquiler suscritos actualmente, se estima que para el año que viene se establezca la cifra de alquiler en 210 plazas, lo cual supone al año unos ingresos por importe de 50.524,66.-€, IVA incluido.

Por otro lado, y teniendo en cuenta también la duración de los contratos de alquiler de las plazas de aparcamiento de Juncal a 30,00.-€ (IVA incluido), que suponen 24,79.-€ por plaza de ingresos sin IVA, y teniendo en cuenta los contratos de alquiler suscritos actualmente, se estima que para el año que viene se establezca la cifra de alquiler en 228 plazas, lo cual supone al año unos ingresos por importe de 82.069,22.-€, IVA incluido.

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

que para el año que viene se establezca la cifra de alquiler en 68 plazas, lo cual supone al año unos ingresos por importe de 24.477,67.-€, IVA incluido.

Asimismo, el Consejo de Administración de la EMVS acordó en el año 2019 ofrecer en arrendamiento las plazas de aparcamiento ubicadas en el Aparcamiento Subterráneo "Fresnos- Caja del Arte", a un precio de 20,00.-€ (IVA incluido), que suponen 16,53.-€ por plaza de ingresos sin IVA; teniendo en cuenta los contratos de alquiler suscritos actualmente, se estima que para el año que viene, siendo conservadores en las previsiones, se establezca en la cifra de alquiler de 403 plazas, lo cual supone al año unos ingresos por importe de 96.846,22.-€.

En virtud del encargo de gestión para la gestión del alquiler de plazas de aparcamiento del Ayuntamiento a la EMVS, suscrito en fecha 4 de mayo de 2017, se hace la previsión de ingresar el alquiler de 18 plazas de aparcamiento de las ubicadas en la calle Carmen Laforet y 8 plazas de aparcamiento de las ubicadas en la promoción de la calle Salvador Dalí. Teniendo en cuenta que la cuota de arrendamiento se establece en 33,06.-€/mes, más IVA, los ingresos para el ejercicio 2023 respecto de esta actuación se establecen en 12.480,81 .-€, IVA incluido.

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

Igualmente se procederá a la venta de parte de la promoción ejecutada sobre la parcela RMP-8A "Soto Norte" por la parte que corresponde al 80% del precio no adelantado por los compradores y que asciende a la cantidad de 6.425.015,30 euros.

Destacar que la promoción "Soto Norte" RMP9 se procederá a su venta completa en el año 2022 recibiendo la EMVS el importe correspondiente al 80% restante del precio de compra de los pisos y plazas de garaje que asciende a 6.923.829,07 sin IVA.

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

Actuación	nº Inmuebles	Importe medio de venta	Importe total de venta
Plazas de aparcamiento	10	8.954,00	89.540,00
Alquiler plazas aparcamiento Torrepista	500	240,94	120.470,70
Alquiler plazas aparcamiento Barrio Verde	210	240,59	50.524,66
Alquiler plazas aparcamiento Juncal	228	359,95	82.069,22
Alquiler plazas aparcamiento Parque Cataluña	68	359,97	24.477,67
Alquiler plazas aparcamiento Fresnos	403	240,31	96.846,22
Alquiler plazas Ayuntamiento	26	480,03	12.480,81
Locales comerciales (M-27.3)	2		
Escrituración Parcela RMP8			6.425.015,30
			6.901.424,58

Capítulo IV. Transferencias corrientes.

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

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

Capítulo V. Ingresos patrimoniales

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

derecho de superficie a 50.000 euros/año, que con el IVA correspondiente, asciende a 60.500 euros.

INGRESOS CAPÍTULO 5: "Ingresos Patrimoniales"	
Actuación	Ingreso previsto
Derecho de superficie	60.500,00
	<u>60.500,00.-</u>

Capítulo VII Transferencias de capital

El Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, recogido en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU, tiene como objeto la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación denominados Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) previamente delimitados.

El Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz ha firmado un Acuerdo de fecha 26 de julio de 2022 entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad de Madrid.

En este presupuesto se recogen los ingresos correspondientes al traspaso que realizará el Ministerio y la Comunidad de Madrid de la Fase I del Plan Barrios consistente en la rehabilitación de edificios que tengan peor calificación energética.

En el presente ejercicio se cree que se recibirán la totalidad de los fondos de la Fase I consistentes en 10.080.050,00 euros.

Capítulo IX. Pasivos financieros

Este capítulo de ingresos se corresponde por un lado con los anticipos de clientes derivados de la venta de las plazas de garaje financiadas en 144 cuotas y cuyos contratos datan del año 2012 en su gran mayoría.

En cuanto a la venta de plazas de garaje con pago aplazado, actualmente se tienen en vigor 180 contratos distribuidas en distintos aparcamientos del Plan Municipal de Aparcamientos Subterráneos, lo cual supone unos ingresos anuales de 1.221,48.-€ IVA incluido por plaza al año, lo que arroja un ingreso anual por este concepto de 219.866,68.-€, IVA incluido.

Nuevas comercializaciones: Durante el ejercicio 2022 se estima que se comercializarán parte del patrimonio de la EMVS, fundamentalmente los dos locales libres, pero al ser de difícil venta hasta el momento, no se ha establecido ingreso por este capítulo.

En resumen, ingresos por anticipos de clientes para el ejercicio 2023 son los siguientes:

INGRESOS CAPÍTULO 9: "Anticipos de Clientes"

Actuación	Ingreso previsto
Remesa 89 Vta a plazos Plazas Garaje	219.866,68
Anticipos por nuevas comercializaciones	0,00
	219.866,68.-€

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 2023 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	20.000,00
Notaría	30.000,00
TOTAL	50.000,00

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

b) Remuneraciones no consejeros

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

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

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

Teniendo en cuenta lo girado por estos conceptos en el ejercicio 2022 por parte del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz asciende a 83.853,21 € por, estando las plusvalías municipales pendiente de resolución de los distintos recursos presentados y teniendo en cuenta que este año hay que pagar el AJD de la obra nueva y división horizontal de la RMP8A, se ha estimado una cantidad para el ejercicio 2023, de 354.000,00 euros en concepto de IBI.

LICENCIAS, TASAS E IMPUESTOS	
Concepto	Importe
IBIs	82.400,00
Plusvalías	0,00
Otros	1.600,00
Mod. 840	0,00
AJD RMP8A	270.000,00
TOTAL	354.000,00.-€

d) Auditoría, Abogacía, Asesores y Servicios Bancarios: Se estima para esta partida un importe de 32.959,50,00.-€ para el pago de estos servicios, siendo el desglose el siguiente:

Concepto	Importe
Auditoría	5.989,50
Tasaciones	8.470,00
Comisiones Bancarias	18.500,00
TOTAL	32.959,50.-€

e) Primas de seguros: Se estima el pago de diversos seguros como decenales de la promociones en curso, seguro de responsabilidad civil, seguros de responsabilidad civil de administradores y altos cargos, por importe de 30.000,00.-€

f) Comunicaciones Postales: Este gasto se estima en 500,00.-€ atendiendo al gasto por este concepto a 31 de diciembre de 2022.

g) Gastos inmovilizado: Este concepto de gasto integra los gastos de Comunidad de Propietarios de todos aquellos inmuebles propiedad de la EMVS asciende a 352.283,40 euros.

COMUNIDADES

2022	NOMBRE DE CALLE	Año
M-23.2	Calle Mariano Benlliure, 2	307,56
M-27.3	Calle Dulce Chacón	2.520,00
M-7.7	Calle Lola Anglada, 1	1.327,68
M-10.A	Calle María de Zayas, 2	3.636,00
R-8	Calle Portugal, 1	6.775,92
R-13.3	FRANCIA 9	5.200,56
R-14.1	Paseo de la Convivencia, 4	3.917,16
M-7.A	Calle Rosalía de Castro, 4	10.772,88
Torrepista	TORREPISTA (Calle Pedro Rodriguez de Campomanes, 4)	86.940,00
Rosario	ROSARIO (calle Oxígeno 15)	1.884,60
Bº Verde	BARRIO VERDE (Calle Pedro R. de Campmanes, 5)	27.150,24
Fresnos	FRESNOS (Calle Joaquín Blume, 4)	79.044,00
Cañada	CAÑADA (Calle Cerezo, 2)	1.468,80
Juncal	JUNCAL (Calle Brasil, 9)	44.352,00
Cataluña	CATALUÑA (Plaza Jerónimo Feijoo, 1)	18.408,00
Veredillas	Calle Florencia, 9	288,00
	Salvador Dali	26.268,00
	Carmen Laforet	17.532,00
		337.793,40

TOTAL CUOTAS COMUNIDAD PROPIETARIOS	337.793,40
TOTAL DERRAMAS	14.490,00

352.283,40

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 2022, mientras que sí se incluyó en años anteriores al 2019, puesto que realmente no supone ingresos ni gastos, sino depreciaciones que se verán reflejadas en los balances de la sociedad

h) Reparación y conservación: El importe de este concepto de gasto para el ejercicio 2023 se estima en 20.000,00.-€, el cual se deriva de las reparaciones que se estima realizar por posibles desperfectos en el ejercicio.

i) Mat. Oficina ord. No inventariable: Se estima este gasto en 5.000,00.-€, se realiza la estimación atendiendo al gasto real efectivo del ejercicio 2022.

j) Asistencia técnica: Se incluyen como gastos en este concepto los derivados del contrato suscrito entre la EMVS y la empresa contratada para prestación del servicio de apoyo, mantenimiento y asistencia en la gestión de la EMVS. Se han calculado los honorarios, en virtud de dicho contrato, para todo el ejercicio 2023 en función de las actuaciones previstas. El importe total calculado asciende a un total de **410.999,94.-€**.

	AÑO 2022
PARTE FIJA	363.000,00
PARTE VARIABLE	47.999,94
TOTAL ASIST TEC EJERCICIO 2023	410.999,94

k) Obras y planes municipales (facturas recibidas): Se estima que para el ejercicio 2023 los costes correspondientes a las facturas del constructor de las promociones RMP9 y RMP8A pendientes de pago a esa fecha asciendan a la cantidad conjunta de 2.608.768,99 euros.con el siguiente desglose:

* PARCELA RMP-9:

Se estima que en el ejercicio 2023 se procederá al pago de las retencioens de las obras por importe de 409.712,54 euros.

* PARCELA RMP-8.A:

Se estima que las facturas pendientes de pago del constructor cuyo vencimiento recaerá en el ejercicio 2023 ascenderá a 949.699,60 euros y las retenciones de la obra a 299.657,25 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	PAIF 2022	PAIF 2023
Gastos Jurídicos	18.150,00	50.000,00
Retribuciones a no Consejeros	28.235,16	28.235,16
Licencias y Tasas	84.000,00	354.000,00
Auditoría / Abogacía / Asesores	50.299,50	32.959,50
Publicidad	0,00	0,00
Primas Seguros	72.921,69	30.000,00
Limpieza Oficina	0,00	0,00
Suministros	0,00	0,00
Mensajería	0,00	0,00
Anuncios Prensa	0,00	0,00
Comunicaciones Postales	500,00	500,00
Gastos Inmovilizado	312.559,44	352.283,40
Reparación y conservación	20.000,00	20.000,00
Mat. Oficina ord. No inventariable	5.000,00	5.000,00
Asistencia Técnica	567.708,38	410.999,94
Obras Planes Municipales(Fact. Recibidas)	5.357.712,37	2.608.768,99
TOTAL :	6.558.598,34	3.892.746,99

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

170.993,96.-€, 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) - 2023

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
12.090,77	01/01/2023	37,94	2.403,04	2.440,98	9.687,73
9.687,73	01/02/2023	30,4	2.410,58	2.440,98	7.277,15
7.277,15	01/03/2023	22,84	2.418,14	2.440,98	4.859,01
4.859,01	01/04/2023	15,25	2.425,73	2.440,98	2.433,28
2.433,28	01/05/2023	7,64	2.433,34	2.440,98	-0,06
		114,07	12.090,83		

BANKIA TORREPISTA 2023

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
2.540.844,45	01/01/2023	5.441,64	24.353,76	29.795,40	2.516.490,69
2.516.490,69	01/02/2023	5.389,48	24.405,92	29.795,40	2.492.084,78
2.492.084,78	01/03/2023	5.337,21	24.458,19	29.795,40	2.467.626,59
2.467.626,59	01/04/2023	5.284,83	24.510,57	29.795,40	2.443.116,02
2.443.116,02	01/05/2023	5.232,34	24.563,06	29.795,40	2.418.552,96
2.418.552,96	01/06/2023	5.179,73	24.615,67	29.795,40	2.393.937,30
2.393.937,30	01/07/2023	5.127,02	24.668,38	29.795,40	2.369.268,91
2.369.268,91	01/08/2023	5.074,18	24.721,22	29.795,40	2.344.547,70
2.344.547,70	01/09/2023	5.021,24	24.774,16	29.795,40	2.319.773,54
2.319.773,54	01/10/2023	4.968,18	24.827,22	29.795,40	2.294.946,32
2.294.946,32	01/11/2023	4.915,01	24.880,39	29.795,40	2.270.065,93
2.270.065,93	01/12/2023	4.861,72	24.933,68	29.795,40	2.245.132,25
		61.832,60	295.712,20	357.544,80	
TOTAL TORREPISTA	458	61.832,60	295.712,20	357.544,80	

BANKIA FRESNOS 2023

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
3.339.098,79	01/01/2023	7.151,24	30.998,97	38.150,21	3.308.099,82
3.308.099,82	01/02/2023	7.084,85	31.065,36	38.150,21	3.277.034,45
3.277.034,45	01/03/2023	7.018,32	31.131,89	38.150,21	3.245.902,56
3.245.902,56	01/04/2023	6.951,64	31.198,57	38.150,21	3.214.703,99
3.214.703,99	01/05/2023	6.884,82	31.265,39	38.150,21	3.183.438,60
3.183.438,60	01/06/2023	6.817,86	31.332,35	38.150,21	3.152.106,26
3.152.106,26	01/07/2023	6.750,76	31.399,45	38.150,21	3.120.706,81
3.120.706,81	01/08/2023	6.683,51	31.466,70	38.150,21	3.089.240,11
3.089.240,11	01/09/2023	6.616,12	31.534,09	38.150,21	3.057.706,03
3.057.706,03	01/10/2023	6.548,59	31.601,62	38.150,21	3.026.104,40
3.026.104,40	01/11/2023	6.480,91	31.669,30	38.150,21	2.994.435,10
2.994.435,10	01/12/2023	6.413,08	31.737,13	38.150,21	2.962.697,97
		81.401,70	376.400,82	457.802,52	
TOTAL FRESNOS	603	81.401,70	376.400,82	457.802,52	

BANKIA JUNCAL 2023

Capital Pendiente Anterior	fecha	Intereses	Capital	Cuota	Capital Pendiente
1.128.888,19	01/01/2023	2.417,70	9.601,02	12.018,72	1.119.287,17
1.119.287,17	01/02/2023	2.397,14	9.621,58	12.018,72	1.109.665,59
1.109.665,59	01/03/2023	2.376,53	9.642,19	12.018,72	1.100.023,41
1.100.023,41	01/04/2023	2.355,88	9.662,84	12.018,72	1.090.360,57
1.090.360,57	01/05/2023	2.335,19	9.683,53	12.018,72	1.080.677,04
1.080.677,04	01/06/2023	2.314,45	9.704,27	12.018,72	1.070.972,77
1.070.972,77	01/07/2023	2.293,67	9.725,05	12.018,72	1.061.247,72
1.061.247,72	01/08/2023	2.272,84	9.745,88	12.018,72	1.051.501,83
1.051.501,83	01/09/2023	2.251,97	9.766,75	12.018,72	1.041.735,08
1.041.735,08	01/10/2023	2.231,05	9.787,67	12.018,72	1.031.947,41
1.031.947,41	01/11/2023	2.210,09	9.808,63	12.018,72	1.022.138,78
1.022.138,78	01/12/2023	2.189,08	9.829,64	12.018,72	1.012.309,14
		27.645,59	116.579,05	144.224,64	
TOTAL FRESNOS	193	27.645,59	116.579,05	144.224,64	

En resumen los gastos financieros son los siguientes:

Entidad	Parcela	Total
Santander	M-10.A	114,07
Bankia	Torrepista	61.832,60
Bankia	Fresnos	81.401,70
Bankia	Juncal	27.645,59
TOTAL		170.993,96

Capítulo VII. Plan Barrios

Proyectos y dirección de obra Plan Barrios: Se estima que para el ejercicio 2023 los costes que se podrán ejecutar correspondiente al Plan Barrios de la Fase I por parte del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz así como por parte de los vecinos que hagan más eficientes energéticamente sus viviendas ascenderá a la cantidad de 6.397.317,41 euros.

Capítulo IX. Amortizaciones y otras deudas.

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

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

Este importe se ha calculado teniendo en cuenta, por el principio de prudencia, la totalidad de los préstamos sin amortizaciones parciales anteriores a los devengos correspondientes y que asciende a la cantidad de 800.782,90 euros.

Con la venta de los pisos y garajes de la parcela Rmp9 que se producirá en el mes de noviembre de 2022 se devolverá al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz la cantidad de 2.000.000 de euros de la subvención reintegrable del Plan Vivienda.

Por otro lado, está previsto que la EMVS devuelva al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz la Subvención reintegrable del Plan vivienda con el fruto obtenido de la venta de las viviendas de las dos promociones, ascendiendo dicho reintegro a la cantidad de 6.000.000 euros.

De esta forma, el importe total del Capítulo 9 “Amortizaciones y otras deudas” asciende a un total de 6.800.782,90.-€ que se desglosa como sigue:

GASTOS CAPÍTULO 9: “Amortizaciones y otras deudas”

Entidad	Parcela	Total
Santander	M-10.A	12.090,83
Bankia	Torrepista	295.712,20
Bankia	Fresnos	376.400,82
Bankia	Juncal	116.579,05
Devolución Ayuntamiento Subvenc Reintegrable		6.000.000,00
	TOTAL	6.800.782,90

En Torrejón de Ardoz, a 24 de octubre de 2022