



Da Laura Cillero Perfecto, con N.I.F. 51.972.254-M, actuando como Secretaria del Consejo de Administración del Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A., con domicilio social en Móstoles, Plaza de España, s/n y C.I.F. A/79011847,

CERTIFICO

Que en el Acta de la Junta Universal Extraordinaria celebrada el día 25 de noviembre de 2013 constan referenciados por su nombre y apellidos los veintisiete miembros que la forman. Que dicha Acta ha sido aprobada de conformidad con lo establecido en el artículo 202 del RDL 1/2010, de 2 de julio, texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Que en dicha Junta General se adoptó entre otros, el siguiente

ACUERDO:

“Por mayoría de diecisiete votos a favor y diez votos en contra, se aprueba la propuesta de Estado de Previsión de Gastos e Ingresos y Programa Anual de Actuación, Inversiones y Financiación (PAIF) de la sociedad del Ejercicio 2014 para su integración en el presupuesto municipal.”

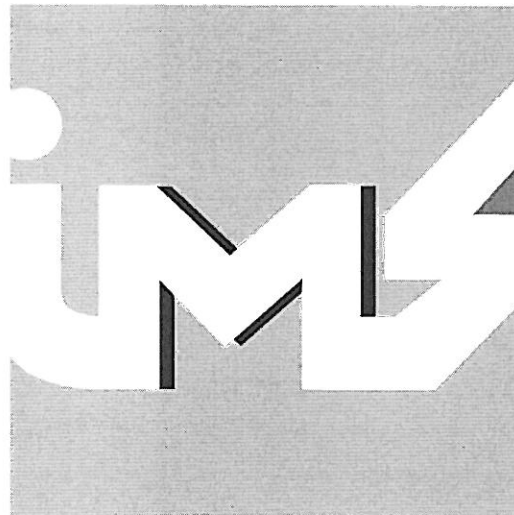
Y para que así conste, expido la presente con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración, en Móstoles, a veinticinco de noviembre de 2013.

Vº Bº
D. Jesús Pato Ballesteros
Presidente del Consejo
de Administración

Fdo. Dª Laura Cillero Perfecto
Secretaria del Consejo
de Administración

ESTADOS DE PREVISIÓN EJERCICIO 2014

***PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS Y
PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN
Y FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO
2014 DE LA SOCIEDAD MERCANTIL***



INSTITUTO
MUNICIPAL
DE SUELO
MÓSTOLES S.A.

MEMORIA DEL PRESUPUESTO

PRESUPUESTOS 2014

Una vez finalizado el proceso de fusión por absorción durante el año 2012, de la sociedad Empresa Municipal de Aparcamientos de Móstoles, S.A. por la sociedad Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A., para el ejercicio 2014 se presentan los presupuestos de la sociedad resultante de la misma, Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A.

GASTOS

CAPÍTULO 1. GASTOS DE PERSONAL.

Como consecuencia de la aplicación de medidas organizativas, el epígrafe de gastos de personal presenta una reducción de un 16,4%, aproximadamente. No se presupuesta incremento salarial.

CAPÍTULO 2. GASTOS CORRIENTES.

Tras la unificación de criterios adoptada en 2008 con el Área Económica (Oficina de Control Presupuestario), para consolidar y armonizar los presupuestos de las empresas pertenecientes a la Corporación Municipal, con la estructura presupuestaria del propio Ayuntamiento, para el año 2014, las inversiones realizadas en obras de edificación de promociones inmobiliarias "destinadas a la venta", tendrán la consideración de gasto corriente y deberán, por tanto, incluirse dentro del Grupo 2. Del mismo modo no deberán por tanto incluirse en la partida presupuestaria del capítulo 6 "Inversiones reales" por el mismo motivo. El volumen de inversión en promociones destinadas a la venta se mantiene en niveles similares respecto al presupuesto anterior.

Respecto de los gastos corrientes puros, como resultado de la política de reducción de gastos, se producen disminuciones en muchas de las partidas.

También, como en ejercicios anteriores, se llevará a cabo tanto el mantenimiento preventivo, como el mantenimiento correctivo de los edificios de viviendas en alquiler del IMS, incrementándose ciertas partidas relativas al mantenimiento de las nuevas promociones de alquiler, P-36 y P-35, puesto que ya estarán finalizadas y entregadas a los inquilinos en el ejercicio 2014.

Se incluye la dotación de gastos relacionados con la publicidad y propaganda (sorteos y exposiciones) que recoge los sorteos previstos para 2014, que son de dos promociones de viviendas en arrendamiento. Se prevé una reducción de los gastos de publicidad (anuncios) en línea con la disminución generalizada de la mayoría de las partidas de gastos corrientes puros.

Se reduce la partida de "Gastos extraordinarios de litigios pendientes" para el ejercicio 2014. En este apartado, se incluyen los compromisos a asumir por el IMS por los litigios abiertos en relación con las sentencias relativas al valor del justiprecio de las fincas expropiadas, dictadas por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en relación a la actuación urbanística expropiatoria desarrollada en el Plan Parcial nº 10 "Ampliación del polígono industrial La Fuensanta". Durante el ejercicio 2013 se han producido sentencias favorables que han minorado la cuantía a pagar dictada en sentencias anteriores y el Ayuntamiento de Móstoles ha pagado algunas de las sentencias. Adicionalmente, se ha incluido la cuantía estimada por la resolución del resto los litigios pendientes en curso.

Se hacen constar las promociones y viviendas ya entregadas a efectos de gastos de repasos pendientes e imprevistos. Se llevarán a cabo las reparaciones de post-venta y atención al cliente que, durante el periodo de garantía, no sean atendidos por las constructoras que en su momento llevaron a cabo los trabajos.

Durante este ejercicio se continuarán realizando los trabajos encomendados que son objeto social de la empresa resultante de la fusión materializada en ejercicios anteriores, que son los siguientes:

- Iniciar la Promoción de viviendas denominada P53
- Iniciar la fase III de aparcamientos con el programa de "Microaparcamientos"
- Adecuar para su uso y comercializar el aparcamiento subterráneo del Centro Comercial Villafontana.

Por tanto, el volumen de recursos destinados a obras de edificación para venta se sitúa en unos niveles similares respecto al ejercicio anterior

La actividad productiva se mantiene con la nueva promoción P-53, las nuevas promociones de aparcamientos (Fase II Villafontana y Microaparcamientos), la finalización de las promociones de alquiler en curso y la construcción del Pabellón Polideportivo Andrés Torrejón.

CAPÍTULO 3. GASTOS FINANCIEROS

En el presupuesto del ejercicio 2014 se incluyen gastos financieros derivados de los préstamos hipotecarios de las promociones en alquiler ya terminadas, que se compensan con la subsidiación de intereses que se recibirá del Ministerio de Fomento, así como los correspondientes a otros préstamos recibidos por el IMS.

Asimismo, se incluyen comisiones generales, no son por tanto imputables a ninguna promoción inmobiliaria de forma individualizada.

No se presupuestan en este capítulo los gastos financieros derivados de las disposiciones de los préstamos hipotecarios necesarios para los proyectos y obras de edificación en curso y otras actuaciones, pues éstos se encuentran ya incluidos en las cifras de inversión, ya sea en el capítulo de gastos corrientes o en el de inversiones reales, de cada promoción o proyecto en su importe correspondiente, en función del volumen de recursos necesarios para de cada uno.

CAPÍTULO 6. INVERSIONES REALES.

Como ya se ha indicado, se mantiene el criterio en cuanto a la exclusión de las inversiones realizadas en promociones de viviendas y aparcamientos "destinadas a la venta", que son consideradas como gastos corrientes en el capítulo 2.

Además, tampoco se incluye el importe estimado a pagar como indemnización por los litigios pendientes por expropiación del P.P.10 y otros litigios, que se computa como gasto extraordinario corriente y no en este capítulo como inversión.

Tiene el siguiente detalle:

INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURAS

Es en este apartado también se aprecia una disminución respecto de la actividad productiva presupuestada para la empresa en el año anterior. Se incluyen en este apartado, por tanto, las promociones de inmuebles destinados a arrendamiento o a uso propio, es decir, a formar parte del patrimonio del IMS y se hace referencia a las promociones en curso, ya contratadas, iniciadas o a desarrollar durante el año 2014. Integra, promoción por promoción, todos los gastos imputables de forma individualizada a cada una de ellas, incluyendo obra, honorarios de proyectos y dirección, licencias, gastos financieros, etc.

- Promoción 36: finalización de 111 viviendas en alquiler en PP9 en fase de construcción en 2013. En actividad en el primer trimestre de 2014.
- Promoción 35: 60 viviendas en alquiler en Los Rosales el PP1 a terminar en 2013. Entrará en actividad en el primer trimestre de 2014.

En ambas promociones se prevé la realización de repasos y remates durante todo el ejercicio 2014.

- Polideportivo Andrés Torrejón: recoge el importe estimado de inversiones a realizar en la finalización del Paquete 1 de la fase de construcción del Pabellón Polideportivo Municipal Andrés Torrejón así como las certificaciones de obra a pagar por el IMS mediante las transferencias de capital a percibir del Ayuntamiento de Móstoles.

INVERSIÓN NUEVA ASOCIADA AL FUNCIONAMIENTO OPERATIVO DE LOS SERVICIOS.

En años anteriores se realizó una reclasificación de los gastos incluidos en este artículo presupuestario por entender que no todo el gasto asociado al funcionamiento operativo de los servicios debía ser imputado como inversión real. Como resultado de esta reclasificación, parte de lo que venía imputándose a este apartado se viene incluyendo en el capítulo de Gastos Corrientes en los conceptos de Mantenimiento de aplicaciones informáticas y de Material informático.

DEPARTAMENTO DE SISTEMAS Y CALIDAD:

Sistemas y Calidad

Se han dotado las partidas presupuestarias necesarias estructuradas en tres capítulos de Hardware, Software y Desarrollos/Consultoría/Auditorías.

Respecto del primer capítulo, se han hecho las oportunas previsiones para la dotación de nuevo hardware y el mantenimiento/renovación del existente que vaya quedando obsoleto.

En relación con el segundo, se realizan las dotaciones precisas para el mantenimiento de las aplicaciones departamentales (Departamento Técnico y Económico).

En relación con el último capítulo, se hacen las dotaciones precisas para los desarrollos informáticos, el mantenimiento de la página web del IMS, así como las necesidades de consultoría en materia informática y de sistema de calidad.

CAPÍTULO 9. PASIVOS FINANCIEROS.

Se presupuesta la amortización de los préstamos hipotecarios de las promociones de alquiler y otros préstamos cuyo período de carencia ha finalizado, permaneciendo vivos los saldos de los préstamos hipotecarios de las promociones en curso de construcción para venta o los de los edificios para uso propio o arrendamiento.

INGRESOS

CAPÍTULO 3. TASAS Y OTROS INGRESOS.

Dentro de este capítulo se registran los ingresos del canon anticipado por la entrega a la constructora de la zona lucrativa del Pabellón Polideportivo Andrés Torrejón.

Adicionalmente, se incluyen los ingresos por la gestión de la comercialización de las plazas de aparcamientos del Ayuntamiento de Móstoles, que continúa llevando a cabo la venta de las plazas de los aparcamientos municipales existentes bajo dominio público (zonas verdes, espacios libres de uso público, viario, etc.), adjudicados en su día bajo el régimen de Concesión Administrativa o derecho de superficie.

Se incorporan los ingresos por venta al público de CD's, impresos, planos, etc.

Una vez más, con el criterio unificado para la imputación de partidas con el Área Económica del Ayuntamiento (Oficina de Control Presupuestario) en cuanto a la consolidación y armonización de los Estados de Previsión del IMS, con la estructura presupuestaria de la Corporación Municipal, se mantiene la inclusión de los ingresos por ventas de las promociones para venta en el Capítulo 3 dentro del apartado de "Venta de Bienes", ya sean viviendas, plazas de garaje, etc. Este criterio regirá para la confección de los presupuestos actuales del año 2014 y para los sucesivos.

Se incluye solamente como "Enajenación de Inversiones reales" del capítulo 6 la venta de patrimonio del IMS, es decir, la venta de los inmuebles que están clasificados en la contabilidad como inmovilizado material o inversiones inmobiliarias, y que en principio están orientados al arrendamiento o al uso propio.

Por tanto, las inversiones realizadas en obras de edificación de promociones inmobiliarias "destinadas a la venta", tendrán la consideración de ingreso corriente y deberán ser incluidas dentro del Capítulo 3 de ingresos.

Para unificar criterios con el Área Económica del Ayuntamiento en cuanto a la armonización de los importes recogidos en el apartado de Venta de Bienes, y puesto que las entregas recibidas a cuenta del precio (20% del precio) en los contratos privados de adjudicación, no quedan reflejadas ni en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional, ni en el Presupuesto de Capital contenidos en el PAIF, se ha convenido que este apartado no tenga en cuenta dichos anticipos recibidos ni por recibir, y se incluya únicamente el importe del precio de venta total que coincidirá con el recogido en la partida "a) Ventas" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional.

Los subapartados "Plazas de garaje", "Trasteros", "Locales Comerciales" y "Oficinas" recogen el precio de venta global de venta (precio de escrituración), de las plazas de garajes, trasteros, locales comerciales y oficinas no vinculados a las viviendas, así como el precio de venta de las plazas de garaje correspondientes a las promociones de aparcamientos subterráneos terminados y a construir durante el ejercicio 2014.

CAPÍTULO 4. TRANSFERENCIAS CORRIENTES

Recoge el importe previsto de subsidiación de intereses de los préstamos hipotecarios concedidos al IMS por entidades financieras para la financiación de las promociones en alquiler, que aporta el Ministerio de Fomento al amparo del Plan de Vivienda Estatal desarrollado por los decretos 801/2005 y 2066/2008.

CAPÍTULO 5. INGRESOS PATRIMONIALES.

En el apartado Rentas de Bienes Inmuebles se recogen los ingresos por arrendamiento procedentes de las viviendas en alquiler de promociones terminadas P34, P35, P36, P43, P48 y P50, que estarán en actividad productiva en 2014. A su vez se recogen los ingresos por alquiler de las oficinas, locales y plazas de garaje de edificios construidos, (CSI, P03, P04, P05, P06, P22, P23, P25, P26, P28 y P31), así como de promociones cuyas obras ya han terminado, (P37, P38, P40, P44 y P46), pasando también a formar parte del patrimonio de la empresa y los correspondientes a las plazas de garaje de promociones de aparcamientos ya terminadas alquiladas con opción de compra (Fase I y Fase II).

CAPÍTULO 6. ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES.

VIVIENDAS

No quedan recogidos en este apartado por lo expuesto anteriormente, los ingresos por ventas de promociones de viviendas que pasan a ser incluidos en el Capítulo 3. Tasas y Otros Ingresos.

Sin embargo, el subapartado "Viviendas", se recoge la previsión del precio global de venta (escrituración) de las viviendas de la promoción de alquiler P-15.

LOCALES Y OFICINAS

En este apartado se recogen los importes a percibir por la escrituración y venta de locales y oficinas de algunas de las promociones terminadas en años anteriores.

PLAZAS DE GARAJE

En este apartado se recogen los importes percibidos por la escrituración y venta de plazas de algunas de las promociones terminadas en años anteriores.

CAPITULO 7 – TRANSFERENCIAS DE CAPITAL.

Recoge el importe de las subvenciones a recibir por IMS como promotor de viviendas protegidas en arrendamiento (P-34, P-35, P-36, P-43, P-48 y P-50), que están terminadas y puestas en actividad en 2014. Estas subvenciones también provienen del Ministerio de Fomento al amparo del Plan de Vivienda Estatal desarrollado por los decretos 801/2005 y 2066/2008.

Adicionalmente, se han registrado las transferencias de capital a percibir del Ayuntamiento de Móstoles para proceder al pago de las certificaciones de la obra del Pabellón Andrés Torrejón.

CAPÍTULO 8 – ACTIVOS FINANCIEROS

Recoge los recursos procedentes de la enajenación de activos financieros.

CAPITULO 9 – PASIVOS FINANCIEROS.

Comprende los préstamos para la financiación hipotecaria de las promociones en marcha y cuyo importe estimado global se estima 5,5 MM €, aproximadamente, siendo el instrumento de financiación necesario para cumplir los objetivos de inversión del ejercicio en el desarrollo de los proyectos encomendados y de las promociones de vivienda y aparcamientos.

PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS

**ARMONIZACION DE LAS PREVISIONES DE GASTOS E INGRESOS CON LA ESTRUCTURA DE LOS PRESUPUESTOS
LOCALES DEL EJERCICIO 2014**

CAPIT.	ARTIC.	CONC.	SUBC.	DENOMINACIONES	SUBCONCEP	CONCEPTO	ARTICULO	CAPITULO
				A) OPERACIONES CORRIENTES				
1				GASTOS DE PERSONAL				1.997.085,01 €
	13			Personal Laboral				
	130			Laboral fijo		1 499 248,32 €	1.556.991,52 €	
	130 00			Retribuciones básicas	1 499 248,32 €			
	131			Laboral eventual		97 743,20 €		
	131 00			Retribuciones básicas	97 743,20 €			
	16			Cuotas, prest. y gastos a cargo empresa			400.093,49 €	
	160			Cuotas Sociales		379 163,64 €		
	160 00			Seguridad Social	379 163,64 €			
	162			Gastos sociales personal laboral		20 929,85 €		
	162 00			Formación del personal	5 800,00 €			
	162 04			Fondo Social	6 195,27 €			
	162 05			Seguro Vida y Revis. Médica	4 545,62 €			
	162 06			Prevención Riesgos Laborales	2 388,96 €			
2				GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS				29.515.808,98 €
	20			Arrendamientos y cánones				
	202			Arrendamientos de edificios y locales		- €	- €	
	21			Reparaciones, manten. y conservación			1.040.998,68 €	
	211			Reparaciones y limpieza		28 249,66 €		
	212			Mantenimiento de edificios y comunidades		1 012 749,02 €		
	22			Material, suministros y otros			28.474.810,31 €	
	220			Material de oficina		14 936,71 €		
	220 00			Ordinano no inventanable	11 971,05 €			
	220 01			Libros y publicaciones	2 365,66 €			
	220 02			Material informático no inventanable	600,00 €			
	221			Suministros		25 067,09 €		
	221 00			Electricidad	24 567,09 €			
	221 10			Otros suministros	500,00 €			
	222			Comunicaciones		18 411,23 €		
	222 00			Telefónicas	9 000,00 €			
	222 01			Postales	9 411,23 €			
	223			Transportes		1 716,62 €		
	224			Primas de Seguros		26 103,15 €		
	225			Tributos		645 587,27 €		
	226			Gastos Diversos		27 570 952,92 €		
	226 01			Atenciones protocolarias y representativas	500,00 €			
	226 02			Publicidad y propaganda	50 862,00 €			
	226 16			Dietas Consejo Admón	1 200,00 €			
	226 17			Gastos extraordinarios en promociones terminadas	928 607,20 €			
	226 18			Gastos extraordinarios litigios pendientes	14 682 624,54 €			
	226 20			Gastos de ejercicio Derecho tanteo, retracto VPP	60 000,00 €			
	226 21			Obras de edificación (edificios para venta)	11 647 159,18 €			
	227			Trabajos realizados por otras empresas		172 035,32 €		
	227 06			Estudios y Trabajos técnicos	32 460,51 €			
	227 07			Encargos de gestión	100 000,00 €			
	227 08			Servicios profesionales independientes	13 188,00 €			
	227 16			Servicios de auditoría	16 268,85 €			
	227 17			Mantenimiento Aplicaciones informáticas	9 936,01 €			
	227 20			Impuesto de Sociedades	181,95 €			
3				GASTOS FINANCIEROS				950.642,87 €
	31			De Préstamos en moneda nacional			950.642,87 €	
	310			Intereses		949 561,37 €		
	319			Otros gastos financieros		1 081,50 €		
				B) OPERACIONES DE CAPITAL				
6				INVERSIONES REALES				6.630.892,63 €
	60			Inversión en infraestructuras			6.604.292,63 €	
	600			Terrenos y Urbanización		- €		
	601			Edificación		6 604 292,63 €		
	601 1			Obras de edificación	6 604 292,63 €			
	62			Inversión asociada al funcionamiento operativo de los servicios			26.600,00 €	
	625			Equipamiento para procesos de información		6 600,00 €		
	626			Otros inmovilizados		18 000,00 €		
9				PASIVOS FINANCIEROS				1.227.999,56 €
	91			Amortización de préstamos en moneda nacional			1.227.999,56 €	
	913			De entes fuera del sector público		1 227 999,56 €		

**ARMONIZACION DE LA PREVISION DE GASTOS E INGRESOS CON LA ESTRUCTURA DE LOS PRESUPUESTOS
LOCALES DEL EJERCICIO 2014**

CAPIT.	ARTIC.	CONC.	SUBC.	DENOMINACIONES	SUBCONCEP	CONCEPTO	ARTICULO	CAPITULO
				A) OPERACIONES CORRIENTES				
3				TASAS Y OTROS INGRESOS				17.389.945,59 €
	32			Ingresos procedentes de la prestación de servicios			3.738.483,69 €	
	322			Otros ingresos diversos		3 738 483,69 €		
				Otros ingresos (Eventos Pabellón Andrés Torrejón)	9 350,00 €			
				Otros ingresos (Cesión zona lucrativa Pabellón Andrés Torrejón)	2 590 542,51 €			
				Otros ingresos (Gestión venta aparcamientos concesión)	1 135 091,18 €			
				Recursos Eventl (venta de CD s, impresos, planos)	3 500,00 €			
	33			Venta de bienes			13.651.461,89 €	
	339			Venta de viviendas VPP, locales, oficinas, garajes y trasteros		13 651 461,89 €		
4				TRANSFERENCIAS CORRIENTES				498.564,05 €
	40			De la Administración del Estado			498.564,05 €	
	401			De Otros departamentos Ministeriales (Mº Fomento)		498 564,05 €		
5				INGRESOS PATRIMONIALES				2.040.935,62 €
	52			Intereses de depósitos			20.000,00 €	
	520			Intereses de cuentas bancarias		20 000 00 €		
	54			Rentas de Bienes Inmuebles			2.020.935,62 €	
	540			Arrendamientos de viviendas, locales, oficinas y plazas de garaje		2 020 935,62 €		
				B) OPERACIONES DE CAPITAL				
6				ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES				4.931.563,37 €
	60			De Terrenos			130.464,00 €	
	600			Solares		130 464,00 €		
	61			De resto de inversiones reales			4.801.099,37 €	
	610			Viviendas		3 608 000,00 €		
	611			Naves industriales		- €		
	612			Locales comerciales y oficinas		875 130,62 €		
	613			Garajes		317 968,75 €		
	614			Trasteros		- €		
7				TRANSFERENCIAS DE CAPITAL				9.546.375,60 €
	70			De la Administración del Estado			6.046.375,60 €	
	701			De Otros departamentos Ministeriales (Mº Fomento)		6 046 375,60 €		
	76			De Corporaciones Locales			3.500.000,00 €	
	760			De Ayuntamientos (Ayuntamiento de Móstoles)		3 500 000,00 €		
8				ACTIVOS FINANCIEROS				422.159,74 €
	85			Enajenación de inversiones financieras			422 159,74 €	
	850			Enajenación de inversiones financieras		422 159,74 €		
9				PASIVOS FINANCIEROS				5.492.885,09 €
	91			Préstamos recibidos en moneda nacional			5 492 885,09 €	
	913			De entes fuera del sector público		5 492 885,09 €		

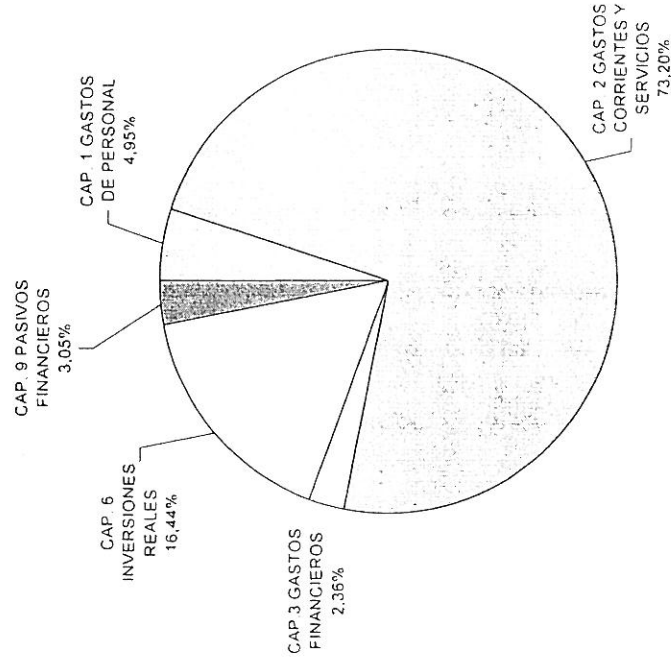
**ARMONIZACION DE LA PREVISION GASTOS E INGRESOS CON LA
ESTRUCTURA DE LOS PRESUPUESTOS LOCALES DEL EJERCICIO 2014**

RESUMEN GENERAL

CAPITULO	DENOMINACIÓN	IMPORTE
	GASTOS	
	A) OPERACIONES CORRIENTES	32.463.536,86 €
1	GASTOS DE PERSONAL	1.997.085,01 €
2	GASTOS CORRIENTES Y SERVICIOS	29.515.808,98 €
3	GASTOS FINANCIEROS	950.642,87 €
	B) OPERACIONES DE CAPITAL	7.858.892,19 €
6	INVERSIONES REALES	6.630.892,63 €
9	PASIVOS FINANCIEROS	1.227.999,56 €
	TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS	40.322.429,05 €
	INGRESOS	
	A) OPERACIONES CORRIENTES	19.929.445,25 €
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	17.389.945,59 €
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	498.564,05 €
5	INGRESOS PATRIMONIALES	2.040.935,62 €
	B) OPERACIONES DE CAPITAL	20.392.983,80 €
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	4.931.563,37 €
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	9.546.375,60 €
8	ACTIVOS FINANCIEROS	422.159,74 €
9	PASIVOS FINANCIEROS	5.492.885,09 €
	TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS	40.322.429,05 €

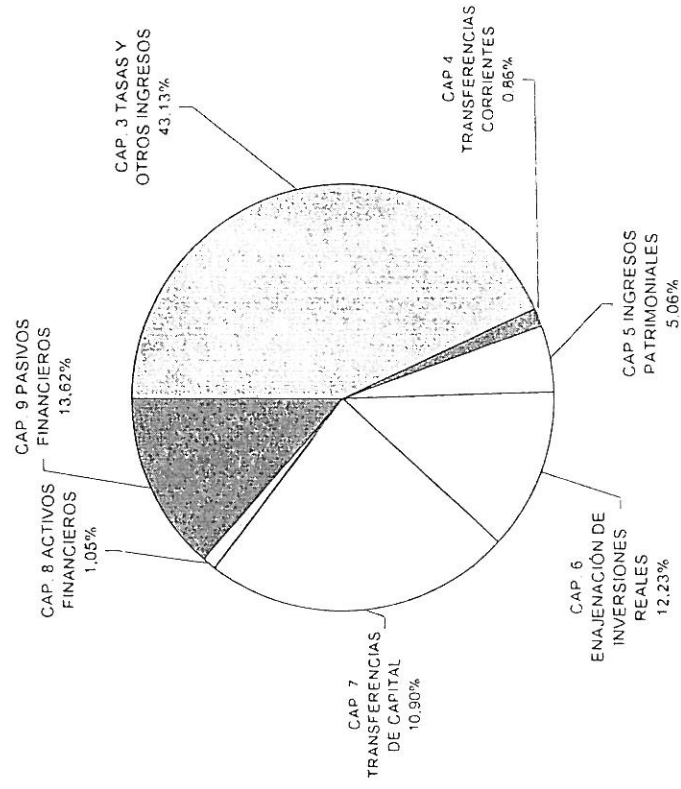
PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS EJERCICIO 2014

GASTOS	
CAP. 1 GASTOS DE PERSONAL	1.997.085,01 €
CAP. 2 GASTOS CORRIENTES Y SERVICIOS	28.515.808,98 €
CAP. 3 GASTOS FINANCIEROS	950.642,87 €
CAP. 6 INVERSIONES REALES	6.630.892,53 €
CAP. 9 PASIVOS FINANCIEROS	1.227.999,56 €
TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS	40.322.429,05 €



PRESUPUESTO
DE GASTOS 2014

INGRESOS	
CAP. 3 TASAS Y OTROS INGRESOS	17.389.945,59 €
CAP. 4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	498.564,05 €
CAP. 5 INGRESOS PATRIMONIALES	2.040.935,62 €
CAP. 6 ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	4.931.563,37 €
CAP. 7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	9.546.375,60 €
CAP. 8 ACTIVOS FINANCIEROS	422.159,74 €
CAP. 9 PASIVOS FINANCIEROS	5.492.885,09 €
TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS	40.322.429,05 €

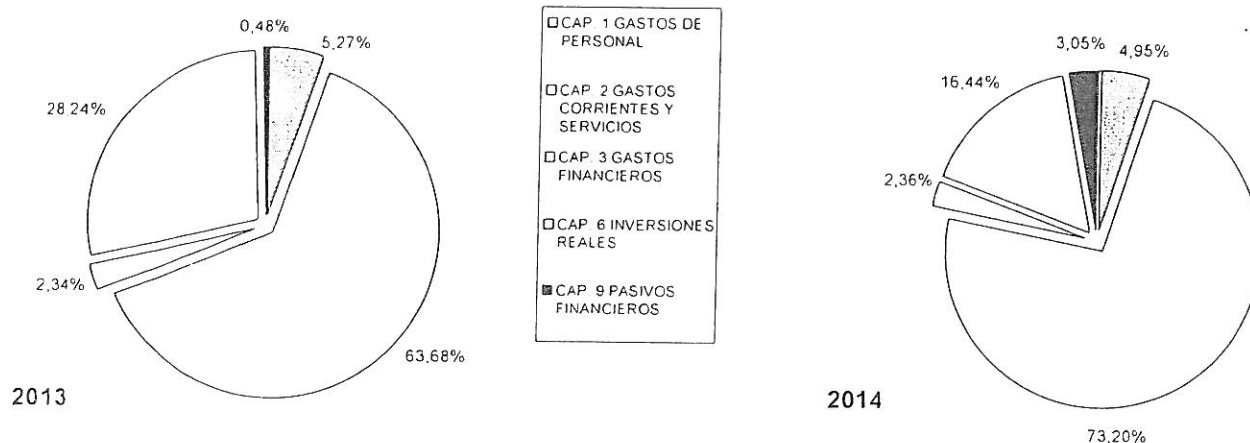


PRESUPUESTO
DE INGRESOS 2014

COMPARATIVO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS 2014 - 2013

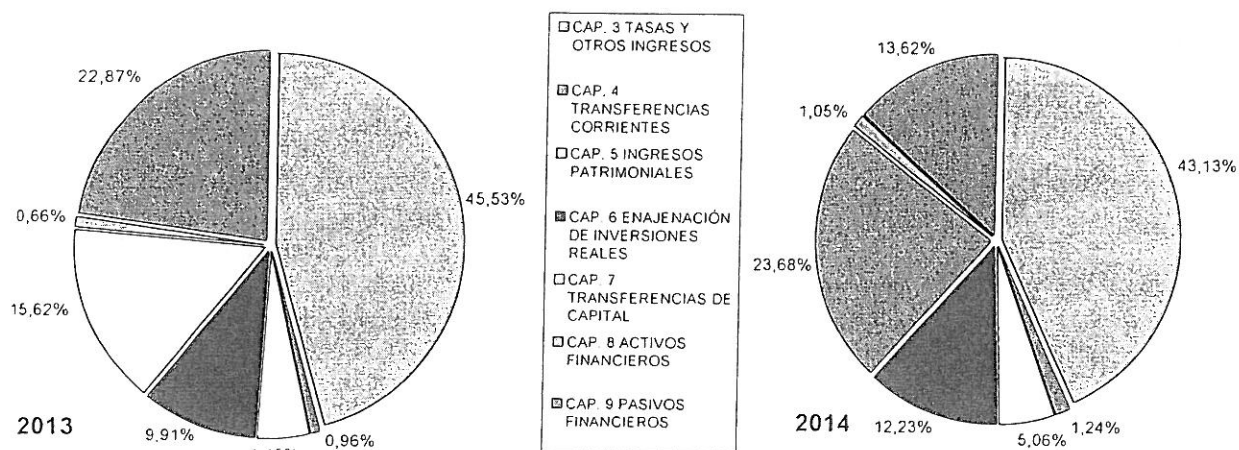
GASTOS	2013	%	2014	%	2014/2013
CAP. 1 GASTOS DE PERSONAL	2 387 419,64 €	5,27%	1 997 085,01 €	4,95%	-16,35%
CAP. 2 GASTOS CORRIENTES Y SERVICIOS	28 860 264,80 €	63,68%	29 515 808,98 €	73,20%	2,27%
CAP. 3 GASTOS FINANCIEROS	1 059 916,83 €	2,34%	950 642,87 €	2,36%	-10,31%
CAP. 6 INVERSIONES REALES	12 796 900,35 €	28,24%	6 630 892,63 €	16,44%	-48,18%
CAP. 9 PASIVOS FINANCIEROS	216 000,00 €	0,48%	1 227 999,56 €	3,05%	468,52%
TOTAL GASTOS	45.320.501,62 €	100,00%	40.322.429,05 €	100,00%	-11,03%

COMPARATIVO DE PRESUPUESTO DE GASTOS 2014-2013



INGRESOS	2013	%	2014	%	2014/2013
CAP. 3 TASAS Y OTROS INGRESOS	20.636.182,54 €	45,53%	17 389 945,59 €	43,13%	-15,73%
CAP. 4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	435 009,11 €	0,96%	498 564,05 €	1,24%	14,61%
CAP. 5 INGRESOS PATRIMONIALES	2.016 887,37 €	4,45%	2 040 935,62 €	5,06%	1,19%
CAP. 6 ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	4 489.689,60 €	9,91%	4 931 563,37 €	12,23%	9,84%
CAP. 7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	7 079.875,60 €	15,62%	9 546 375,60 €	23,68%	34,84%
CAP. 8 ACTIVOS FINANCIEROS	298 682,64 €	0,66%	422 159,74 €	1,05%	41,34%
CAP. 9 PASIVOS FINANCIEROS	10.364.174,76 €	22,87%	5 492 885,09 €	13,62%	-47,00%
TOTAL INGRESOS	45.320.501,62 €	100,00%	40.322.429,05 €	100,00%	-11,03%

COMPARATIVO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS 2014-2013



CAPITULO 1- GASTOS

PRESUPUESTO DE GASTOS DE PERSONAL 2014

CONCEPTOS	IMPORTE
PERCEPCIONES SALARIALES	1.421.039,11 €
ANTIGÜEDAD	77.566,64 €
COMPLEMENTOS ESPECIFICOS	20.090,70 €
PLUS DE OBJETIVOS	51.991,45 €
VALORACIÓN PUESTO DE TRABAJO - PRODUCTIVIDAD	26.303,62 €
SUBTOTAL	1.596.991,52 €
FONDO DE ACCIÓN	8.195,27 €
SEG. SOCIAL	379.163,64 €
FORMACIÓN	5.800,00 €
SEGURO DE VIDA Y REVISION MEDICA	4.545,62 €
PLAN PREV. RIESGOS LABORALES	2.388,96 €
TOTAL CAPITULO 1	1.997.085,01 €

CAPITULO 2 - GASTOS

PRESUPUESTO DE GASTOS CORRIENTES 2014

CONCEPTOS	IMPORTE
Gastos corrientes puros	17.668.649,81 €
Comunidades	281.247,36 €
Mantenimiento P15	- €
Mantenimiento P34	74.195,43 €
Mantenimiento P35	74.195,43 €
Mantenimiento P36	116.435,04 €
Mantenimiento P43	192.609,91 €
Mantenimiento P48	97.740,35 €
Mantenimiento P50	87.538,10 €
Mantenimiento P51 y P-52	57.893,39 €
Mantenimiento Pabellón Andrés Torrejón	30.894,00 €
Reparaciones mantenimiento y limpieza	28.249,66 €
Material de oficina	11.971,05 €
Libros y publicaciones	2.365,66 €
Material Informático	600,00 €
Mantenimiento aplicaciones informaticas	9.936,01 €
Electricidad	24.567,09 €
Otros suministros	500,00 €
Comunicaciones telefonicas	9.000,00 €
Mensajería ser. postales	9.411,23 €
Seguros	26.103,15 €
Atenciones protocolarias	500,00 €
Publicidad (Anuncios)	35.000,00 €
Publicidad y propaganda (Sorteos y exposiciones)	15.862,00 €
Asistencia Consejo Admon.	1.200,00 €
Transportes y gastos de viaje	1.716,62 €
Tributos Municipales (IBI, IAE, IIVTNU, licencias varias)	645.587,27 €
Estudios y Trabajos técnicos	32.460,51 €
Servicios profesionales independientes, notarios, registros, jurídicos	13.188,00 €
Encargos varios y Encomiendas de Gestión	100.000,00 €
Servicios de auditoría	16.268,85 €
Gastos extraordinarios y de reparación edif. terminados	928.607,20 €
Gastos extraordinarios litigios pendientes (exprop. PP-10 y otros)	14.682.624,54 €
Gastos de ejercicio de Derecho tanteo, retracto VPP	60.000,00 €
Impuesto de sociedades 2014	181,95 €
Obras de edificación (viviendas para venta)	11.847.159,18 €
P53 Viviendas	4.925.413,96 €
Certificaciones de obra Nueva York	2.395.859,31 €
Aparcamiento Fase II-VF	747.685,91 €
Microaparcamientos Fase III	3.778.200,00 €
TOTAL CAPITULO 2	29.515.808,98 €

CAPITULO 3 - GASTOS

PRESUPUESTO DE GASTOS FINANCIEROS 2014

a) Se incluyen en este capítulo los gastos financieros por la disposición de créditos como instrumento de financiación, así como los intereses devengados por los préstamos hipotecarios de las promociones en alquiler y las comisiones bancarias durante el ejercicio 2014.

CONCEPTOS	IMPORTE
Intereses de deudas a corto/largo plazo	949.561,37 €
Servicios Bancarios y comisiones	1.081,50 €
TOTAL CAPITULO 3	950.642,87 €

b) No se incluyen en este capítulo los intereses por la disposición de préstamos hipotecarios como instrumento de financiación de las promociones de viviendas y proyectos desarrollados durante 2014 pues éstos ya se encuentran incluidos en el importe de gasto o de inversión de cada proyecto.

El cálculo sería:

Desde 1/enero/2014 hasta 31/diciembre/2014:	IMPORTE PTAMOS.	INTERESES
PRÉSTAMO HIPOTECARIO (para promociones en curso)	4.270.000,00 €	56.487,67 €

Reparto de intereses de préstamos hipotecarios entre las promociones de vivienda en curso durante 2014:

Promoción	Volumen de inversión	Porcentaje	Intereses
P35A Viviendas	368.458,01 €	3,21%	1.814,08 €
P36A Viviendas	268.743,08 €	2,34%	1.323,14 €
Polideportivo Andrés Torrejón	5.934.735,03 €	51,73%	29.219,29 €
P53 Viviendas VPPL	4.901.282,80 €	42,72%	24.131,16 €
TOTAL	11.473.218,92 €	100,00%	56.487,67 €

CAPITULO 6 - GASTOS

PRESUPUESTO DE INVERSIONES REALES 2014

IMPORTE

OBRAS DE EDIFICACIÓN (para uso propio o alquiler)	6.604.292,63 €
P36A RE Viviendas	270.066,21 €
P35A RE Viviendas	370.272,09 €
Polideportivo Andrés Torrejón	5.963.954,32 €
INVERSIÓN NUEVA ASOCIADA AL FUNCIONAMIENTO	
OPERATIVO DE LOS SERVICIOS	26.600,00 €
Sistemas de Información	8.600,00 €
Otros inmovilizados	18.000,00 €
TOTAL CAPITULO 6	6.630.892,63 €

CAPITULO 9 - GASTOS

PASIVOS FINANCIEROS 2014

AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO

Amortización de deudas a largo plazo plazo	1.227.999,56 €
TOTAL CAPITULO 9	1.227.999,56 €

CAPITULO 3 - INGRESOS

TASAS Y OTROS INGRESOS 2014

CONCEPTO	IMPORTE
(32) OTROS INGRESOS PROCEDENTES DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS	3.738.483,69 €
Otros ingresos (Eventos Pabellón Andrés Torrejón)	9.350,00 €
Otros ingresos (Cesión zona lucrativa Pabellón Andrés Torrejón)	2.590.542,51 €
Gestión venta de aparcamientos en concesión o derecho de superficie	1.135.091,18 €
Servicios diversos (Venta de impresos, CD's)	3.500,00 €
(33) VENTA DE BIENES	13.651.461,89 €
Plazas de garaje	6.402.010,37 €
Plazas de garaje en promociones terminadas (escrituraciones)	6.402.010,37 €
Plazas de garaje en construcción	4.525.885,91 €
Plazas de garaje en construcción	4.525.885,91 €
Trasteros	181.926,23 €
Trasteros en promociones terminadas (escrituraciones)	181.926,23 €
Locales comerciales	1.096.335,88 €
Locales en promociones terminadas (escrituraciones)	1.096.335,88 €
Oficinas	1.445.303,50 €
Oficinas en promociones terminadas (escrituraciones)	1.445.303,50 €
TOTAL CAPITULO 3	17.389.945,59 €

CAPITULO 4 - INGRESOS

TRANSFERENCIAS CORRIENTES 2014

CONCEPTO	IMPORTE
(401) De la Administración del Estado (Mº Fomento)	498.564,05 €
TOTAL CAPITULO 4	498.564,05 €

CAPITULO 5 - INGRESOS

INGRESOS PATRIMONIALES 2014

CONCEPTO	IMPORTE
(52) Intereses de depósitos	20.000,00 €
(54) Rentas de bienes inmuebles	2.020.935,62 €
TOTAL CAPITULO 5	2.040.935,62 €

CAPITULO 6 - INGRESOS

ENAJENACION DE INVERSIONES REALES 2014

CONCEPTO	IMPORTE
(600) SOLARES, TERRENOS	130.464,00 €
Venta de suelo industrial	130.464,00 €
(610) VIVIENDAS	3.608.000,00 €
P15 Viviendas VPP (escrituración)	3.608.000,00 €
(612) LOCALES Y OFICINAS	875.130,62 €
Oficinas en diversas promociones terminadas	875.130,62 €
(613) GARAJES	317.968,75 €
Plazas de garaje, ventas en diversas promociones terminadas	317.968,75 €
TOTAL CAPITULO 6	4.931.563,37 €

CAPITULO 7 - INGRESOS

TRANSFERENCIAS DE CAPITAL 2014

CONCEPTO	IMPORTE
(701) De la Administración del Estado (Mº Fomento)	6.046.375,60 €
(760) De Ayuntamientos (Ayuntamiento de Móstoles)	3.500.000,00 €
TOTAL CAPITULO 7	9.546.375,60 €

CAPITULO 8 - INGRESOS

ACTIVOS FINANCIEROS 2014

CONCEPTO	IMPORTE
ENAJENACIÓN INVERSIONES FINANCIERAS	422.159,74 €
TOTAL CAPITULO 8	422.159,74 €

CAPITULO 9 - INGRESOS

PASIVOS FINANCIEROS 2014

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS PARA EJECUCION DE OBRAS DE TODAS LAS PROMOCIONES LAS PROMOCIONES Y PROYECTOS

IMPORTE DISPOSICIONES TOTAL 5.492.885,09 €

IMPORTE DISPOSICIONES PROMOCIONES EN CURSO 4.270.000,00 €

IMPORTE NETO DISPOSICIONES PROMOCIONES TERMINADAS - 5.114,47 €

FECHAS DISPOSICIÓN	DISPOSICIONES NETAS DE PRÉSTAMO	SALDO DISPUESTO NETO ACUMULADO
31/12/2013	26.131.447,76 €	26.131.447,76 €
31/01/2014	409.846,40 €	26.541.294,17 €
28/02/2014	516.065,94 €	27.057.360,10 €
31/03/2014	- 93.519,05 €	26.963.841,05 €
30/04/2014	226.471,71 €	27.190.312,76 €
31/05/2014	- 26.393,49 €	27.163.919,27 €
30/06/2014	1.550.087,74 €	28.714.007,02 €
31/07/2014	- 26.480,59 €	28.687.526,43 €
31/08/2014	- 26.524,25 €	28.661.002,18 €
30/09/2014	- 351.898,05 €	28.309.104,13 €
31/10/2014	- 26.611,79 €	28.282.492,33 €
30/11/2014	2.407.164,97 €	30.689.657,31 €
31/12/2014	- 293.324,01 €	30.396.333,30 €
	30.396.333,30 €	

Reparto de disposiciones de préstamo hipotecario entre los diferentes proyectos en curso durante 2014:

Promoción	Volumen de inversión	Porcentaje sobre inversión total	Disposiciones 2014
P35A Viviendas	368.458,01 €	3,21%	137.129,41 €
P36A Viviendas	268.743,08 €	2,34%	100.018,39 €
Polideportivo Andrés Torrejón	5.934.735,03 €	51,73%	2.208.736,60 €
P53 Viviendas VPPL	4.901.282,80 €	42,72%	1.824.115,60 €
TOTAL	11.473.218,92 €	100,00%	4.270.000,00 €

TOTAL CAPITULO 9

5.492.885,09 €

*CUENTA DE PÉRDIDAS Y
GANANCIAS PREVISIONAL
AÑO 2014*

ESTADOS FINANCIEROS CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL 2014

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2014		(Debe) Haber	
Nº CUENTAS		Nota	2014
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
	1. Importe neto de la cifra de negocios.		15 672 397,51
700, 701, 702, 703, 704, (706), (708), (709)	a) Ventas.		13 651 461,89
705	b) Prestaciones de servicios.		2 020 935,62
71*, (6930), 7930	2. Variación de existencias de promociones terminadas y en curso		-4 981 391,60
73	3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.		
	4. Aprovisionamientos.		11 947 159,18
(600), 610*, 6060, 6080, 6090	a) Consumo de terrenos y solares		11 947 159,18
(601), (602), 6061, 6062, 6081, 6082, 6091, 6092, 611*, 612*	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		
(607)	c) Trabajos realizados por otras empresas		
(6931), 7931, (6932), 7932, (6933), 7933	d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.		
	5. Otros ingresos de explotación.		1 646 505,23
75	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		1 147 941,18
740, 747	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		498 564,05
	6. Gastos de personal.		1 997 085,01
(640), (641), (6450)	a) Sueldos, salarios y asimilados		1 605 186,79
(642), (643), (649)	b) Cargas sociales		391 898,22
(6440), (6457), 7950, 7957	c) Provisiones.		
	7. Otros gastos de explotación.		1 897 236,12
(62)	a) Servicios exteriores.		1 251 648,85
(631), (634), 636, 639	b) Tributos		645 587,27
(650), (651), (659), (694), (695), 794, 7954	c) Otros gastos de gestión corriente		0,00
(68)	8. Amortización del inmovilizado.		1 007 604,97
746	9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.		4 856 256,79
7951, 7952, 7955, 7956	10. Excesos de provisiones.		
	11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.		1 635 219,04
(690), (691), (692), 790, 791, 792	a) Deterioros y pérdidas		
(670), (671), (672), 770, 771, 772	b) Resultados por enajenaciones y otras		1 635 219,04
678	12. Otros resultados.		988 607,20
(678)	a) Gastos excepcionales		988 607,20
778	b) Ingresos excepcionales		
	A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)		991.294,50
Nº CUENTAS		Nota	2014
	13. Ingresos financieros.		20.000,00
	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.		0
7600, 7601	a1) En empresas del grupo y asociadas.		
7602, 7603	a2) En terceros		
	b) De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado		0
7610, 7611, 76200, 76201, 76210, 76211	b1) De empresas del grupo y asociadas		
7612, 7613, 76202, 76203, 76212, 76213, 769	b2) De terceros		20.000,00

ESTADOS FINANCIEROS CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL 2014

	14. Gastos financieros.	950.642,87
(6610), (6611), (6615), (6616), (6620), (6621), (6640), (6641), (6650), (6651), (6654), (6655)	a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	529.076,76
(6612), (6613), (6617), (6618), (6622), (6623), (6624), (6642), (6643), (6652), (6653), (6656), (6657), (6659)	b) Por deudas con terceros	421.566,11
(660)	c) Por actualización de provisiones	
	15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	0
(6630), (6631), (6633), 7630, 7631, 7633	a) Cartera de negociación y otros	
(6632), 7632	b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta	
(668), 768	16. Diferencias de cambio.	
	17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	0
(696), (697), (698), (699), 796, 797, 798, 799	a) Deterioros y pérdidas	
(666), (667), (673), (675), 766, 773, 775	b) Resultados por enajenaciones y otras	
	A.2) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)	-930.642,87
	A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	60.651,63
6300*, 6301*, (633), 638	17. Impuestos sobre beneficios.	181,95
	A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	60.469,67
	B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	
	18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	
	A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	60.469,67

PRESUPUESTO DE CAPITAL
AÑO 2014

PRESUPUESTO DE CAPITAL

ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS

	2013	Previsión 2014
1.- INMOVILIZADO MATERIAL	12.796.900,35 €	6.630.892,63 €
Capital Social		
Terrenos y solares		
Promociones de Edificios y de otras construcciones	12.769.550,35 €	6.604.292,63 €
Maquinaria, instalaciones y utillaje		
Elementos de transporte		
Mobiliario y enseres		
Equipo para procesos de información	9.350,00 €	8.600,00 €
Repuestos para inmovilizado		
Otro inmovilizado material	18.000,00 €	18.000,00 €
Instalaciones complejas especializadas		
2.- INMOVILIZADO INMATERIAL	- €	- €
Concesiones administrativas		
Propiedad industrial		
Otro inmovilizado inmaterial		
3.- INVERSIONES FINANCIERAS EN EMPRESAS DEL GRUPO	- €	- €
Acciones con cotización oficial		
Importe de la suscripción		
Menos Desembolsos pendientes		
Acciones sin cotización oficial		
Importe de la suscripción		
Menos Desembolsos pendientes		
Otras participaciones		
Obligaciones y bonos		
Préstamos a largo plazo		
Préstamos a medio plazo		
Préstamos a corto plazo		
4.- INVERSIONES FINANCIERAS EN EMPRESAS FUERA DEL GRUPO	- €	- €
Acciones con cotización oficial		
Importe de la suscripción		
Menos Desembolsos pendientes		
Acciones sin cotización oficial		
Importe de la suscripción		
Menos Desembolsos pendientes		
Otras participaciones		
Obligaciones y bonos		
Préstamos a largo plazo		
Préstamos a medio plazo		

PRESUPUESTO DE CAPITAL

ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS

	2013 - €	Previsión 2014 - €
5.- GASTOS AMORTIZABLES		
Gastos de constitución		
Gastos de primer establecimiento		
Gastos de ampliación de capital		
Gastos de puesta en marcha		
Gastos de adquisición de inmovilizado		
Gastos de emisión de obligaciones, bonos y formalización de préstamos		
Gastos financieros diferidos		
Investigaciones, estudios y proyectos a amortizar		
Otros gastos amortizables		
6.- REEMBOLSO DE PRESTAMOS CONCEDIDOS A MEDIO Y LARGO PLAZO	216.000,00 €	1.227.999,56 €
En moneda Nacional		
Obligaciones y bonos		
Préstamos de Empresas del Grupo	- €	770.841,49 €
Préstamos de Empresas distintas del Grupo	216.000,00 €	457.158,07 €
Préstamos del Estado		
Préstamos de Organismos Autónomos		
En moneda Extranjera		
Obligaciones y bonos		
Préstamos de Empresas del Grupo		
Préstamos de Empresas distintas del Grupo		
7.- VARIACIÓN DEL FONDO DE MANIOBRA	9.083.481,37 €	13.602.166,25 €
TOTAL	22.096.381,72 €	21.461.058,44 €

PRESUPUESTO DE CAPITAL

ESTADO DE FUENTES DE FINANCIACIÓN

	2013	Previsión 2014
1.- SUBVENCIONES DE CAPITAL RECIBIDAS	7.079.875,60 €	9.546.375,60 €
Del Estado	7.079.875,60 €	6.046.375,60 €
De Organismos Autónomos		
Otras subvenciones		
- Del Ayuntamiento de Móstoles	- €	3.500.000,00 €
- CEE a través de la Comunidad de Madrid (Plan Prisma)		
- De la CEE (FEDER)		
2.- APORTACIONES DE CAPITAL	- €	- €
Del Estado		
De Organismos Autónomos		
De Accionistas Privados		
3.- AUTOFINANCIACIÓN	- 136.040,88 €	1.068.074,64 €
Amortizaciones	1.027.496,11 €	1.007.604,97 €
Provisiones	- €	- €
Beneficios no distribuidos	- 1.163.536,99 €	60.469,67 €
4.- FINANCIACIÓN AJENA	10.364.174,76 €	5.492.885,09 €
En moneda Nacional		
Obligaciones y bonos		
Préstamos de Empresas del Grupo		
Préstamos de Entidades Financieras	10.364.174,76 €	5.492.885,09 €
Préstamos del Estado		
Préstamos de Organismos Autónomos		
En moneda Extranjera		
Obligaciones y bonos		
Préstamos de Empresas del Grupo		
Préstamos de Empresas distintas del Grupo		
Crédito Oficial		
5.- ENAJENACIÓN DE INVERSIONES	4.788.372,24 €	5.353.723,11 €
Materiales (Venta de inmuebles terminados)	4.489.689,60 €	4.931.563,37 €
Inmateriales		
Financieras	298.682,64 €	422.159,74 €
Empresas del Grupo		
Obligaciones y bonos		
Participaciones accionariales		
Reembolso de Préstamos concedidos		
Empresas distintas del Grupo		
Obligaciones y bonos		
Participaciones accionariales		
Reembolso de Préstamos concedidos		
TOTAL	22.096.381,72 €	21.461.058,44 €

*PROGRAMA DE ACTUACION,
INVERSION Y FINANCIACION
AÑO 2014*

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2014

ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS	EUROS
0.- CAPITAL SOCIAL	
1.- INMOVILIZADO MATERIAL	6.630.892,63 €
Capital Social	
Terrenos y solares	- €
Promociones de edificios y otras construcciones	6.604.292,63 €
Maquinaria, instalaciones y utillaje	
Elementos de transporte	- €
Mobiliario y enseres	- €
Equipo para procesos de información	8.600,00 €
Repuestos para inmovilizado	
Otro inmovilizado material	18.000,00 €
Instalaciones complejas especializadas	
2.- INMOVILIZADO INMATERIAL	- €
Concesiones administrativas	
Propiedad industrial	
Otro inmovilizado inmaterial	- €
3.- INVERSIONES FINANCIERAS EN EMPRESAS DEL GRUPO	- €
Acciones con cotización oficial	
Importe de la suscripción	
Menos: Desembolsos pendientes	
Acciones sin cotización oficial	
Importe de la suscripción	
Menos: Desembolsos pendientes	
Otras participaciones	
Obligaciones y bonos	
Préstamos a largo plazo	
Préstamos a medio plazo	
Préstamos a corto plazo	
4.- INVERSIONES FINANCIERAS EN EMPRESAS FUERA DEL GRUPO	- €
Acciones con cotización oficial	
Importe de la suscripción	
Menos: Desembolsos pendientes	
Acciones sin cotización oficial	
Importe de la suscripción	
Menos: Desembolsos pendientes	
Otras participaciones	
Obligaciones y bonos	
Préstamos a largo plazo	
Préstamos a medio plazo	

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2014

ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS	EUROS
5.- GASTOS AMORTIZABLES	- €
Gastos de constitución	
Gastos de primer establecimiento	
Gastos de ampliación de capital	
Gastos de puesta en marcha	
Gastos de adquisición de inmovilizado	- €
Gastos de emisión de obligaciones, bonos y formalización de préstamos	
Gastos financieros diferidos	
Investigaciones, estudios y proyectos a amortizar	
Otros gastos amortizables	
6.- REEMBOLSO DE PRESTAMOS CONCEDIDOS A MEDIO Y LARGO PLAZO	1.227.999,56 €
En moneda Nacional	
Obligaciones y bonos	
Préstamos de Empresas del Grupo	770.841,49 €
Préstamos de Empresas distintas del Grupo	457.158,07 €
Préstamos del Estado	
Préstamos de Organismos Autónomos	
En moneda Extranjera	
Obligaciones y bonos	
Préstamos de Empresas del Grupo	
Préstamos de Empresas distintas del Grupo	
7.- VARIACIÓN DEL FONDO DE MANIOBRA	13.602.166,25 €
TOTAL	21.461.058,44 €

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2014

ESTADO DE FUENTES DE FINANCIACIÓN	EUROS
1.- SUBVENCIONES DE CAPITAL RECIBIDAS	9.546.375,60 €
Del Estado	6.046.375,60 €
De Organismos Autónomos	
Otras subvenciones	
- Del Ayuntamiento de Móstoles	3.500.000,00 €
- Comunidad de Madrid (Plan Prisma)	- €
- De la CEE (FEDER)	- €
2.- APORTACIONES DE CAPITAL	- €
Del Estado	
De Organismos Autónomos	
De Accionistas Privados	
3.- AUTOFINANCIACIÓN	1.068.074,64 €
Amortizaciones	1.007.604,97 €
Provisiones	- €
Beneficios no distribuidos	60.469,67 €
4.- FINANCIACIÓN AJENA	5.492.885,09 €
En moneda Nacional	
Obligaciones y bonos	
Préstamos de Empresas del Grupo	
Préstamos de Entidades Financieras	5.492.885,09 €
Préstamos del Estado	
Préstamos de Organismos Autónomos	
En moneda Extranjera	
Obligaciones y bonos	
Préstamos de Empresas del Grupo	
Préstamos de Empresas distintas del Grupo	
Crédito Oficial	
5.- ENAJENACIÓN DE INVERSIONES	5.353.723,11 €
Materiales (Venta de inmuebles terminados y anticipos)	4.931.563,37 €
Inmateriales	
Financieras	422.159,74 €
Empresas del Grupo	
Obligaciones y bonos	
Participaciones accionariales	
Reembolso de Préstamos concedidos	
Empresas distintas del Grupo	
Obligaciones y bonos	
Participaciones accionariales	
Reembolso de Préstamos concedidos	
TOTAL	21.461.058,44 €

*MEMORIA Y ARMONIZACIÓN DE
LAS PREVISIONES DE GASTOS E
INGRESOS*

ENTIDAD LOCAL

PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL INSTITUTO MUNICIPAL DE SUELO MÓSTOLES, S.A.

Memoria de las actividades a realizar en el ejercicio 2014

El Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A. centrará su actividad en el ejercicio 2014 en la terminación de los proyectos iniciados en ejercicios anteriores y el comienzo de nuevos proyectos de promoción de viviendas y aparcamientos.

Con la terminación de las dos últimas promociones en arrendamiento, incluidas en el Plan Municipal de Vivienda de Móstoles, el IMS habrá llevado a término la totalidad de las actuaciones en materia de vivienda de protección pública, promovidas en el ámbito del citado Plan.

Durante el primer trimestre del año 2014, el IMS pondrá a disposición 159 viviendas en alquiler.

Dentro de estas viviendas se incorporan los apartamentos para mayores. Se trata de apartamentos en régimen de alquiler para personas con posibilidad de vivir de manera independiente, donde se puede acceder a servicios para aportarles calidad de vida e independencia.

El entorno se dotará de servicios de limpieza general e individual, catering y zonas sociales donde compartir momentos de ocio y entretenimiento. Se realizarán actividades conjuntas voluntarias y opcionales, donde se fomente la interrelación de las personas que convivan en el edificio.

En lo que respecta a aparcamientos, en el ejercicio 2014 se prevé el comienzo de la Fase III, consistente en: la adecuación y comercialización del aparcamiento situado en el Centro Comercial Villafontana, así como la oferta de promoción de aparcamientos de pequeño tamaño, que estarán situados en zonas con fuerte impacto del aparcamiento en superficie.

Estos proyectos tenían previsto su inicio durante el ejercicio anterior, no habiendo ello sido posible debido a las condiciones del mercado.

Asimismo, el Instituto Municipal de Suelo Móstoles, continuará apoyando los nuevos desarrollos urbanísticos en el municipio, entre los que cabe destacar la futura transformación de Cantamilano.

Gestión eficiente de recursos. A pesar de que las circunstancias económicas actuales son muy complicadas, se aprecia un incremento de un 9,9% en los importes destinados a obras de edificación para venta, en comparación con las presupuestadas el año pasado. Ello es debido, a las futuras promociones municipales. Por otra parte, hay que destacar la reducción que experimentan las obras de edificación para arrendamiento y uso propio (48,18%) respecto de las presupuestadas para el ejercicio anterior. Siendo aún destacable el volumen de recursos invertidos en términos de obras de edificación para el ejercicio 2014, se aprecia una reducción general en términos absolutos como consecuencia de la progresiva finalización de los proyectos contenidos en el Plan Municipal de Vivienda y el Plan Municipal de Aparcamientos.

En el presupuesto de ingresos y gastos se ha incluido una cifra estimada como posible desenlace de los recursos presentados ante la justicia ordinaria por los expropiados en el Plan Parcial nº 10 a los que pudieran respaldar en cuanto a la pretensión de valoración de sus fincas y, por tanto, en cuanto al aumento del precio a percibir por ellos como pago del suelo en justiprecio, y cuyo coste debe asumir el IMS. Asimismo, se incluye la cifra estimada por la resolución de otros litigios pendientes en curso. Sin embargo, esta partida no se ha tenido en cuenta en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional del año 2014, puesto que en las cuentas anuales de los ejercicios 2008, 2009, 2010 y 2011 ya se dotó la totalidad de dicha provisión.

En la partida de inversión, se ha incluido el importe pendiente para la finalización del Paquete 1 de las obras de construcción del Pabellón Polideportivo Andrés Torrejón así como las certificaciones de obra a pagar por el IMS mediante las transferencias de capital a percibir del Ayuntamiento de Móstoles.

Para poder acometer los diferentes proyectos previstos para el año 2014, es necesario contar con los recursos necesarios, que en gran medida proporcionan las diferentes entidades financieras que colaboran desde hace tiempo con el IMS así como otras nuevas, en forma de préstamos y créditos, en general con garantía hipotecaria.

En el apartado de ingresos, destacan, como partidas fundamentales la venta de plazas de garaje, locales comerciales y oficinas en promociones terminadas y/o entregadas, que habrán de contribuir de forma destacada a equilibrar los gastos e inversiones previstas.

En el apartado de ingresos procedentes de la prestación de servicios se han incluido los ingresos anticipados por el canon de la cesión de la zona lucrativa del Pabellón Andrés Torrejón, partida que, por su naturaleza, no se ha reflejado en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional.

Adicionalmente, se han incluido los ingresos previstos por la gestión de la venta de aparcamientos en concesión y derecho de superficie, propiedad del Ayuntamiento de Móstoles, en concreto, se realizarán labores de:

- Regularización y depuración jurídica de los aparcamientos municipales.
- Comercialización y agilización de la dinámica de ventas.

En cuanto a la partida de enajenación de inversiones, se incluye el precio de venta previsto por la escrituración de la promoción de alquiler P-15.

Hay que destacar que como consecuencia de la unificación de criterios para la armonización de las previsiones de gastos e ingresos de la empresa con la estructura de los presupuestos del Ayuntamiento, de acuerdo con la Oficina de Control Presupuestario, se ha optado por no incluir en la partida de venta de bienes, los ingresos procedentes de los cobros anticipados (aprox. Un 20% del precio de cada vivienda), obtenidos por la empresa una vez firmados los contratos privados de compra-venta y con anterioridad a la escrituración y entrega.

Se presupuestan también los ingresos por alquileres de locales, viviendas, oficinas y plazas de garaje, que contribuyen a compensar los gastos corrientes presupuestados para el año 2014.

No podemos olvidar que, al igual que sucede con los gastos en los que se ha presupuestado una partida para la cancelación de préstamos, para que exista una disminución de deuda es necesario que previamente se haya contraído esa deuda por parte del IMS. El endeudamiento previsto para el año 2014 proviene de la necesidad de recurrir a instrumentos de financiación ajena para



acometer el volumen previsto de obra e inversiones a ejecutar y sin los que sería imposible realizarlo.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2014 se llevarán a cabo diferentes actuaciones que no siempre tienen su reflejo correspondiente en las partidas presupuestarias, puesto que, en la mayoría de los casos, se trata de actividades a realizar mediante los recursos propios del IMS, cuyo coste ya se incluye en el capítulo de gastos de personal:

- Proyecto nave industrial Polígono Las Nieves: está previsto desarrollar el proyecto básico y solicitar la licencia de obras del edificio industrial que resulte de completar la promoción nº 16 del IMS, consistente en la ejecución de micronaves industriales en el Polígono "Las Nieves". Con la ejecución de este proyecto, se pretende dar al solar correspondiente, un mayor valor añadido para facilitar su venta, que sí se incluye en el capítulo de enajenación de inversiones reales.
- Rehabilitación de barrios: teniendo en cuenta las ayudas que el gobierno tiene previstas a la rehabilitación de viviendas y a mejorar la eficiencia energética del parque de viviendas existente, se pretende analizar los diferentes barrios de Móstoles para priorizar intervenciones, realizar informes sobre el estado de la edificación por edificios y manzanas según esta priorización y en función de lo que se requiera, desarrollar proyectos de rehabilitación completos.
- Certificación Energética: dado la entrada en vigor de directrices comunitarias, por las cuales se pretende conseguir edificios de consumo energético casi nulo y relacionado con la rehabilitación de barrios, se pretende durante este periodo iniciar un nuevo programa de evaluación y certificación energética, tanto de los edificios municipales, como del patrimonio inmobiliario del IMS. Con las herramientas tecnológicas adquiridas en el ejercicio 2013 y la experiencia conseguida en el manejo de herramientas informáticas por parte de los integrantes del departamento técnico del IMS, se llevarán a cabo tanto los análisis termográficos como las certificaciones energéticas. El programa se iniciará con un estudio termográfico de la envolvente exterior de los edificios para posteriormente realizar su certificación energética, incluyendo en la certificación, un informe sobre medidas a tomar para mejorar la eficiencia energética de la edificación correspondiente, incorporándose estas medidas en su caso al proyecto de rehabilitación que corresponda. El análisis termográfico se extenderá también a los diferentes barrios de Móstoles, pudiéndose facilitar a las comunidades de propietarios junto con un cálculo de disipación de energía por fachada, para que cuantificado económicamente este gasto, decidan si les interesa adoptar medidas encaminadas a mejorar la eficiencia energética del edificio o incorporar estas medidas a un posible proyecto de rehabilitación.

DESCRIPCIÓN DE LAS PARTIDAS QUE COMPONEN EL PRESUPUESTO

GASTOS:

Los Gastos que aparecen en el presupuesto para 2014 se han clasificado en:

A) OPERACIONES CORRIENTES

B) OPERACIONES DE CAPITAL



Cada una de estas operaciones se ha clasificado en:

- Capítulos
- Artículos
 - Conceptos
 - Subconceptos

A) OPERACIONES CORRIENTES

CAPITULO 1. GASTOS DE PERSONAL

Se incluyen las retribuciones básicas del personal en plantilla, cotizaciones obligatorias a la Seguridad Social y los gastos sociales del personal laboral.

Artículo 130. Personal laboral fijo: Se imputan a este artículo las remuneraciones del personal laboral fijo.

Subconcepto 130.00 Retribuciones básicas: Comprenden las retribuciones del personal en plantilla (Sueldo base, Antigüedad y Complementos por objetivos)

Artículo 131. Personal eventual: Se imputan a este artículo las remuneraciones del personal eventual.

Subconcepto 131.00 Retribuciones básicas: Comprenden las retribuciones del personal en plantilla (Sueldo base, Antigüedad y Complementos por objetivos)

Artículo 160. Cuotas Sociales: Comprende las aportaciones al Régimen de la Seguridad Social y de previsión social.

Subconcepto 160.00 Seguridad Social: Comprende la cuota de Seguridad Social a cargo de la empresa.

Artículo 162. Gastos sociales del personal:

Subconcepto 162.00 Formación y Perfeccionamiento del Personal: Comprende el gasto de formación al personal en plantilla, el cual será realizado a través de cursos, en función de las necesidades de cada trabajador.

Subconcepto 162.04 Fondo Social: Comprende las ayudas para atenciones extraordinarias personales o familiares.

Subconcepto 162.05 Seguro de vida y Revisión Médica: Comprende las primas de seguros de vida y accidente, así como los gastos derivados de la asistencia médica del personal en plantilla.

Subconcepto 162.06 Prevención de riesgos laborales: Comprende los gastos por implantación y mantenimiento de las medidas necesarias y obligatorias para la prevención de riesgos laborales en la empresa.



Como consecuencia de la aplicación de medidas organizativas los gastos de personal presentan una reducción del 16,4% aproximadamente.

Las medidas fueron encaminadas a optimizar la eficiencia del Instituto y asegurar la viabilidad del mismo, considerando los objetivos a corto y medio plazo, y las necesidades detectadas en el diagnóstico organizativo.

Actualmente se está trabajando en una nueva estructura organizativa, adecuada a la nueva realidad económica y un mejor funcionamiento de las actividades de soporte, buscando la eficiencia dentro de las áreas de gestión, mejorando los procesos de trabajo para garantizar de esta forma la eficiencia y la optimización de gastos internos.

Durante 2014 esta prevista una rebaja salarial para adecuar el análisis de competitividad externa, conforme al Informe de recomendaciones organizativas y retributivas. (No se presupuesta al estar pendiente de negociación).

CAPITULO 2. GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS

Comprende los gastos en Bienes y Servicios necesarios para el ejercicio de la actividad que no produzcan un incremento de Capital.

Artículo 20. Arrendamientos y cánones: Se imputan a este artículo los gastos por arrendamiento de inmuebles.

Concepto 202. Arrendamientos de edificios y locales: Gastos por arrendamiento de locales.

Artículo 21. Reparaciones, mantenimiento y conservación: Se imputan a este artículo los gastos de mantenimiento y conservación de infraestructuras, edificios y locales, maquinaria, material de transporte y otro inmovilizado material.

Concepto 211. Reparaciones y limpieza: Gastos de limpieza y los de conservación y reparación de equipos informáticos y telefónicos.

Concepto 212. Gastos mantenimiento de edificios y gastos de comunidades. Se imputan los gastos de mantenimiento y los de comunidad de las distintas promociones en las que el IMS tiene edificios en alquiler, oficinas, plazas de garaje, trasteros y locales.

Artículo 22. Material, suministros y otros.

Concepto 220. Material de oficina:

Subconcepto 220.00. Ordinario no Inventariable: fundamentalmente material consumible de oficina.

Subconcepto 220.01. Prensa, revistas, libros y publicaciones: Adquisición de publicaciones técnicas, libros, suscripciones, etc,

Subconcepto 220.02. Material informático no inventariable: Pequeño material informático, paquetes estándar de software, etc.

Concepto 221. Suministros: Gastos de Agua, electricidad y otros abastecimientos.

Subconcepto 221.00. Energía eléctrica.

Subconcepto 221.10. Otros suministros energéticos: Consumo de otros suministros, agua, gas y combustible en las oficinas o inmuebles propiedad del IMS.

Subconcepto 221.11. Suministro de repuestos de maquinaria utillaje y elementos de transporte.

Subconcepto 221.12. Suministro de material electrónico, eléctrico y de comunicaciones.

Concepto 222. Comunicaciones: Incluye los gastos por servicios telefónicos, servicios postales y telegráficos:

Subconcepto 220.00. Telefónicas: Consumo telefónico.

Subconcepto 222.01. Postales: Servicios postales y de correo.

Concepto 223. Transportes: Gastos por transportes de todo tipo, terrestres, marítimos o aéreos a abonar a cualquier otra entidad pública o privada.

Concepto 224. Primas de Seguros: Importe de la prima de Seguro Multirriesgo de las Oficinas, Inmuebles, Responsabilidad civil general y Administradores y Directores.

Concepto 225. Tributos: Gastos destinados a la cobertura de tasas, contribuciones e impuestos de tipo estatal, autonómico o local.

Concepto 226. Gastos diversos: Se incluyen todos aquellos gastos de naturaleza corriente que no tienen cabida en otros conceptos del capítulo 2º:

Subconcepto 226.01. Atenciones protocolarias y representativas: Comprende los gastos de representación, comidas y atenciones con los clientes y proveedores.

Subconcepto 226.02. Publicidad y propaganda: Gastos de divulgación informativa de los bienes y servicios ofrecidos por la empresa.

Subconcepto 226.10. Servicios Bancarios.

Subconcepto 226.16. Dietas Consejo de Administración: Comprende las dietas por asistencia de los Consejeros a los Consejos de Administración.

Subconcepto 226.17. Gastos extraordinarios en promociones inmobiliarias terminadas: Comprende las reparaciones extraordinarias en inmuebles vendidos en período de garantía.

Subconcepto 226.18. Gastos extraordinarios por litigios pendientes.

Subconcepto 226.20. Gastos de ejercicio de derecho de tanteo y retracto: Cantidades a satisfacer en el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en las ventas de viviendas protegidas, por terceros.



Subconcepto 226.21. Obras de edificación: Gastos de ejecución de obras de edificación de las promociones destinadas a la venta.

Concepto 227. Trabajos realizados por otras empresas: Se incluyen los gastos que corresponden a actividades que siendo de la competencia de la empresa, se ejecutan mediante la contrata con empresas o profesiones independientes.

Subconcepto 227.06. Estudios y trabajos técnicos - encargos de gestión: Comprende los honorarios por asesoramiento y las cuotas de la A.V.S.

Subconcepto 227.07. Encargos de gestión: Incluye los gastos en los que se vaya a incurrir por encargos de gestión recibidos del Ayuntamiento.

Subconcepto 227.08. Servicios de profesionales independientes: Comprende los honorarios por asesoramiento jurídico.

Subconcepto 227.16. Auditorias: Comprende los honorarios por auditoria de la empresa, financiera y de calidad.

Subconcepto 227.17. Mantenimiento de aplicaciones informáticas: Comprende la asistencia técnica contratada con empresas externas.

CAPITULO 3. GASTOS FINANCIEROS

Este capítulo comprende los intereses y demás gastos derivados de todo tipo de operaciones financieras contraídas por la sociedad, así como los gastos de emisión, formalización, cancelación o modificación de los mismos. En el presupuesto del ejercicio 2014 se incluyen gastos financieros derivados de la financiación de las promociones en alquiler ya terminadas, que se compensan con la subsidiación de intereses que se recibirá del Ministerio de Fomento.

No se presupuestan en este capítulo los gastos financieros derivados de las disposiciones de los préstamos hipotecarios necesarios para los proyectos y obras de edificación en curso, pues estos se encuentran ya incluidos en las cifras de inversión, ya sea en el capítulo de gastos corrientes o en el de inversiones reales, de cada promoción o proyecto en su importe correspondiente, en función del volumen de recursos necesarios para de cada uno.

Artículo 31. De préstamos en moneda nacional:

Concepto 310. Intereses: Intereses financieros por las disposiciones de créditos y préstamos para las financiación de las promociones que se desarrollarán durante el ejercicio.

Concepto 319. Otros gastos financieros: Comprende los gastos y comisiones por servicios prestados por las entidades financieras.

B) OPERACIONES DE CAPITAL

Describen las variaciones en la estructura del patrimonio de la sociedad.



CAPITULO 6. INVERSIONES REALES

Comprende los gastos a realizar directamente por la sociedad destinados a la creación de infraestructuras y la creación o adquisición de bienes de naturaleza inventariable necesarios para el funcionamiento de los servicios y aquellos otros gastos que tengan carácter amortizable.

Artículo 60. Inversiones en Infraestructuras y bienes destinados al uso general: Se incluyen en este artículo aquellas inversiones en infraestructuras y bienes destinados al uso general que incrementan el Capital de la sociedad.

Concepto 600. Inversiones en Terrenos y Urbanización. Se incluyen aquí los gastos de desarrollo de suelo y los de las obras de urbanización encargadas por el Ayuntamiento de Móstoles.

Concepto 601. Obras de edificación. Corresponde a las inversiones a realizar en los diferentes tipos de promociones inmobiliarias no destinadas a la venta.

Subconcepto 601.1 Obras de edificación. Corresponde al gasto efectuado por la ejecución material de las obras de edificación.

Subconcepto 601.2 Licencias. Comprende el importe de las Licencias y Tasas de las obras de edificación.

Subconcepto 601.3 Seguros de Garantía decenal. Comprende el coste de los Seguros de Edificación contratados para las obras de edificación y que garantiza por diez años los defectos de construcción frente a terceros.

Subconcepto 601.4 Honorarios profesionales. Comprende la totalidad de los honorarios profesionales (arquitectos, aparejadores, etc.)

Subconcepto 601.5 Obras y gestiones encargadas: Comprende los encargos del Ayuntamiento para obra civil, de urbanización, o de remodelación de vías, inmuebles, o espacios públicos.

Artículo 62. Inversión nueva asociada al funcionamiento operativo de los servicios. Recoge los gastos de aquellos proyectos de inversión que incrementan el capital de la sociedad, destinados a posibilitar el funcionamiento operativo de los servicios.

Concepto 625. Equipos para proceso de la información: Equipos informáticos y Software.

Concepto 626. Otros inmovilizados: Renovación del inmovilizado de la empresa, mobiliario, reformas de oficinas, maquinaria, instalaciones, etc.

CAPITULO 9. PASIVOS FINANCIEROS

Amortización de deudas emitidas, contraídas o asumidas, tanto en moneda nacional como extranjera, a corto y largo plazo por su valor efectivo.



Artículo 91. Amortización de Préstamos en moneda nacional. Comprende la devolución de préstamos y créditos en periodo de amortización o su cancelación.

Concepto 913. De entes fuera del Sector Público: hace referencia a entidades financieras del ámbito privado.

INGRESOS

A) OPERACIONES CORRIENTES

CAPITULO 3. TASAS Y OTROS INGRESOS

Artículo 32. Ingresos procedentes de la prestación de servicios:

Concepto 322. Otros ingresos diversos: Recoge los ingresos que no son típicos de la actividad de la sociedad.

Subconcepto 322.1. Otros ingresos, eventos Pabellón Andrés Torrejón: Recoge los ingresos provenientes de la celebración de eventos en el nuevo Pabellón Andrés Torrejón.

Subconcepto 322.2. Otros ingresos, cesión zona lucrativa Pabellón Andrés Torrejón: Son los ingresos anticipados que provienen de la cesión de la zona lucrativa del Pabellón Andrés Torrejón a la empresa que está llevando a cabo la ejecución de las obras de construcción del mismo.

Subconcepto 322.3. Otros ingresos, gestión venta aparcamientos en concesión y derecho de superficie: Se incluyen los ingresos por la gestión de la venta de plazas de garaje en régimen de concesión o derecho de superficie, propiedad del Ayuntamiento de Móstoles

Subconcepto 322.4. Recursos eventuales, venta de CD's, impresos, planos: Son los provenientes de la venta de los anteriores conceptos y similares.

Artículo 33. Venta de bienes:

Subconcepto 339.1. Venta de viviendas VPP, locales oficinas, garajes y trasteros: Recoge las ventas de viviendas, garajes y trasteros en las promociones de vivienda protegida, así como de oficinas y locales comerciales situadas en las mismas. Adicionalmente, se recogen las ventas de plazas de garaje situadas en las promociones de aparcamientos subterráneos.

CAPITULO 4. TRANSFERENCIAS CORRIENTES

Recursos, condicionados o no, recibidos sin contrapartida y que se destinan a financiar operaciones corrientes.



Artículo 40. De la Administración del Estado.

Concepto 401. De otros Departamentos Ministeriales: Transferencias corrientes que se esperan recibir derivadas de acuerdos, convenios o conciertos con Departamentos Ministeriales.

CAPITULO 5. INGRESOS PATRIMONIALES

Recoge los ingresos de rentas procedentes de la propiedad o patrimonio de la sociedad.

Artículo 52. Intereses de depósitos: Intereses que devengan los depósitos monetarios efectuados por la sociedad. Los intereses están generados por los saldos en cuentas corrientes de alta remuneración.

Concepto 520 Intereses de cuentas bancarias: Las entidades financieras con las que se realizan las operaciones que generan ingresos financieros son: Bankia, La Caixa y Banco Santander. Las inversiones en valores de renta fija pueden tener una periodicidad aproximada de uno a tres meses, en función de las puntas de tesorería.

Artículo 54. Rentas de bienes inmuebles: Ingresos procedentes de la propiedad, así como la cesión del uso y disfrute de los bienes inmuebles.

Concepto 540. Arrendamientos de viviendas, locales y oficinas: Rentas obtenidas por el arrendamiento de viviendas, oficinas, locales y plazas de garaje.

B) OPERACIONES DE CAPITAL

CAPITULO 6. ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES

Ingresos derivados de la venta de bienes de capital propiedad de la sociedad.

Artículo 60. De terrenos: Ingresos derivados de la venta de solares, fincas rústicas y otros terrenos.

Concepto 600. Venta de solares: Ingresos derivados de la venta solares del Plan Parcial de suelo industrial para la edificación de naves.

Artículo 61. De las demás inversiones reales: Ingresos derivados de la venta de inversiones reales.

Concepto 610. Viviendas: Ingresos derivados de las entregas recibidas en la venta de las viviendas promovidas.

Concepto 611. Naves industriales: Ingresos derivados de las entregas en la venta de naves industriales.

Concepto 612. Locales de negocio y oficinas: Ingresos derivados de las entregas en las ventas de locales y oficinas.



Concepto 613. Garajes: Ingresos derivados de las entregas en las ventas de plazas de garaje.

CAPITULO 7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL

Recursos, condicionados o no, percibidos por la sociedad, sin contrapartida directa y destinados a financiar operaciones de capital.

Artículo 70. De la Administración del Estado

Concepto 701. De otros departamentos ministeriales (Ministerio de Fomento): Transferencia de capital para proyectos de vivienda protegida en alquiler.

Artículo 76. De Corporaciones Locales.

Concepto 760. De Ayuntamientos (Ayuntamiento de Móstoles): Transferencias para proceder a pagar las certificaciones de obra del Polideportivo Andrés Torrejón.

CAPITULO 8. ACTIVOS FINANCIEROS

Concepto 85. Enajenación de inversiones financieras: Recursos procedentes de la enajenación de activos financieros.

CAPITULO 9. PASIVOS FINANCIEROS

Comprende los ingresos obtenidos por la empresa procedentes de la emisión de deuda o la obtención de préstamos.

Artículo 91. Préstamos recibidos en moneda nacional.

Concepto 913. Préstamos recibidos a largo plazo de entes fuera del Sector Público: Se aplican a este concepto los ingresos obtenidos por los préstamos concedidos por agentes del sector privado para la ejecución de las obras en las promociones de VPP y otras obras de infraestructuras.



ENTIDAD LOCAL

Relación de objetivos a alcanzar a medio y largo plazo:

Se adjunta la previsión de resultados de la empresa a través de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias previsional en la que se indican numéricamente las previsiones de inversión en materia de vivienda, garajes, oficinas, suelo, y otros proyectos, actividades que marcarán las líneas de actuación de la empresa en los próximos años.

Rentas que se esperan obtener:

Se pormenorizan las rentas que se esperan obtener, así como los ingresos por venta de bienes y las disposiciones necesarias sobre los préstamos para la financiación de los proyectos y de las promociones de viviendas y aparcamientos a desarrollar.



ENTIDAD LOCAL

Armonización de las previsiones de gastos e ingresos del instituto municipal de suelo Móstoles, S.A. con la estructura de los presupuestos locales para el ejercicio 2014

El Real Decreto Legislativo 3/2004 de 5 de marzo que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales en materia de Presupuestos, distingue entre los Presupuestos "que se integran" en el Presupuesto General de la Entidad Local, los estados de previsión de gastos e ingresos de las Sociedades Mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegramente a la Entidad Local. Asimismo, entre los documentos "que se unen", como anexo al Presupuesto General de la Entidad Local, señala los programas anuales de actuación, inversiones y financiación de las Sociedades Mercantiles de cuyo capital social sea titular único o participe mayoritario de la Entidad Municipal, y el Estado de Consolidación del Presupuesto de la propia entidad con el de todos los Presupuestos y estados de previsión de sus Organismos Autónomos y Sociedades Mercantiles.

A través del Estado de Consolidación se pretende dar cumplimiento a los principios políticos presupuestarios de unidad y universalidad. De este modo, los Presupuestos de los distintos entes con personalidad jurídica que realizan actividades municipales se unifican, eliminándose posibles duplicidades, en cuanto a gastos e ingresos recíprocos que puedan darse entre sí, y permite aportar la visión real de toda la actividad económico-financiera de la Entidad, independientemente de las formas de gestión de los servicios que hayan sido elegidos.

Por ello, deberán armonizarse los estados de previsión de las sociedades mercantiles con el Presupuesto de la propia Entidad Local.

La diferencia fundamental entre una organización pública en la que el acuerdo de creación es normativo, y una sociedad mercantil pública que se crea en virtud de contrato mercantil, por lo que queda sometida al Derecho Privado, trasciende a la actividad económica-financiera y a sus obligaciones registrales contables, ya que no están sometidas al régimen de contabilidad pública sino al de contabilidad mercantil.

Por todo lo expuesto, y a los efectos de dar cumplimiento a lo prevenido en el Reglamento Presupuestario, se somete a la consideración del Consejo de Administración del Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A. la armonización de las previsiones de gastos e ingresos con la estructura de los presupuestos locales del ejercicio de 2014.