



Ayuntamiento de Móstoles



PRESUPUESTO GENERAL 2025

CONCEJALÍA DE HACIENDA , PRESIDENCIA Y
RECURSOS HUMANOS

ESTADO DE PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS DEL
INSTITUTO MUNICIPAL DEL SUELO S.A.

D. Pedro Daniel Rey Fernández (Secretario del Ayuntamiento de Móstoles), actuando como Secretario de la Junta General de Accionistas del Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A.U., con domicilio social en Móstoles, Plaza de España, s/n y C.I.F. A/79011847,

CERTIFICO

Que en el Acta de la Junta General Extraordinaria celebrada el día 12 de diciembre de 2024 constan referenciados por su nombre y apellidos los 23 miembros presentes. 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:

PUNTO SEGUNDO. – APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA PROPUESTA DE ESTADO DE PREVISIÓN DE GASTOS E INGRESOS Y PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (PAIF) DE LA SOCIEDAD DEL EJERCICIO 2025 PARA SU INTEGRACION EN EL PRESUPUESTO MUNICIPAL.

“Por mayoría de 14 votos a favor, 9 votos en contra y 0 abstenciones 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 2025 para su integración en el presupuesto municipal”.

IGUALMENTE CERTIFICO

Que el acta a la que concierne la presente certificación fue aprobada por el Presidente de la Junta General y los dos interventores nombrados al efecto D.Sergio M^a Soler Hernández y D^a Susana López Antequera el día 12 de diciembre de 2024.

Y para que así conste, expido la presente con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración, en Móstoles, a doce de diciembre de dos mil veinticuatro.

Vº Bº

D. Sergio María Soler Hernández
Presidente del Consejo de Administración IMS

D. Pedro Daniel Rey Fernández
Secretario de la Junta General Accionistas IMS
Secretario del Ayuntamiento de Móstoles

D. Sergio Becerra Corrales, con D.N.I. 5.396.942-S, actuando como Secretario del Consejo de Administración del Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A.U., con domicilio social en Móstoles, Plaza de España, s/n y C.I.F. A/79011847,

CERTIFICO

Que la reunión del Consejo de Administración celebrada el día 4 de diciembre de 2024, previa convocatoria con los requisitos establecidos en los Estatutos, y con la asistencia personal de los/as Consejeros/as:

D. Sergio María Soler Hernández (Presidente).
D. Sergio Becerra Corrales (Secretario).
D. Alberto Rodríguez de Rivera Morón.
D^a M^a Elena Marroig Ibarra.
D. Tomás Gil Hernández.
D^a María Teresa López Divasson.
D. Jesús Arrabé Murillo.

REPRESENTADOS:

D^a Susana López Antequera
D^a Raquel Guerrero Velez.

Que en dicho Consejo de Administración se adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

En el punto **265.2 ESTUDIO Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA PROPUESTA DE ESTADO DE PREVISIÓN DE GASTOS E INGRESOS Y PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (PAIF) DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE SUELO MÓSTOLES S.A. PARA EL AÑO 2025, PARA SU PRESENTACIÓN A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.**

El Sr. Presidente procede a la votación de la propuesta, resultando:

Votos a favor (6): D. Sergio María Soler Hernández, D. Alberto Rodríguez de Rivera Morón, D^a Raquel Guerrero Velez (representada), D^a M^a Elena Marroig Ibarra, D. Tomás Gil Hernández y D^a María Teresa López Divasson.

Votos en contra (3): D. Sergio Becerra Corrales, D^a Susana López Antequera (representada) y D. Jesús Arrabé Murillo.

Abstenciones: (0)

Quedando aprobado por mayoría el siguiente acuerdo,

ACUERDO:

“Se aprueba por mayoría la propuesta de Estado de Previsión de Gastos e Ingresos y Programa Anual de Actuación, Inversiones y Financiación (PAIF) del Instituto Municipal de Suelo para el año 2025, para su elevación a la Junta General de la Sociedad de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de los Estatutos.

Asimismo, se acuerda dar traslado de esta documentación a la Intervención General del Ayuntamiento, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 28 de los Estatutos de la Sociedad.”

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación, en Móstoles, a 4 de diciembre de 2024.



Vº Bº EL PRESIDENTE
D. Sergio María Soler Hernández



EL SECRETARIO
D. Sergio Becerra Corrales

ESTADOS DE PREVISIÓN EJERCICIO 2025

***PROPUESTA DE PREVISIÓN DE
INGRESOS Y GASTOS Y PROGRAMA DE
ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y
FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO
2025 DE LA SOCIEDAD MERCANTIL***



INSTITUTO
MUNICIPAL
DE SUELO
MÓSTOLES S.A.

MEMORIA DEL PRESUPUESTO

PRESUPUESTOS 2025

GASTOS

CAPÍTULO 1. GASTOS DE PERSONAL.

En el ejercicio 2025 el epígrafe de “Gastos de Personal” presenta una reducción de un 3,76%, respecto al presupuesto de 2024, debido a la reducción de los importes de algunos de los conceptos salariales. En el ejercicio 2025 la plantilla del IMS se espera mantener en los mismos niveles respecto a la finalización del ejercicio anterior. Se presupuesta un incremento salarial del 2.9%, equivalente a la estimación de la cifra del IPC interanual para el mes de diciembre del año en curso.

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 2025, 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.

Respecto de los gastos corrientes puros, como resultado de la política de reducción de gastos, se producen disminuciones en algunas 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. Permanecen en cifras similares a lo recogido en los presupuestos de 2024, los gastos previstos en la mayoría de las promociones de alquiler.

Se prevé un aumento significativo de los gastos de publicidad (anuncios), para apoyar la política comercial de la empresa en el ejercicio 2025.

Se ha realizado una previsión de los tributos municipales a pagar en el ejercicio 2025. Además, se está intentando llegar a un acuerdo con el Ayuntamiento para la compensación y/o el aplazamiento de pago en varios ejercicios de la deuda tributaria, previa depuración jurídica y administrativa de las liquidaciones tributarias exigidas.

En la partida “Encargos de gestión” se incluyen los gastos necesarios de asistencia técnica externa y seguros de responsabilidad profesional, al estar previsto el desarrollo de proyectos de ejecución por parte del Departamento Técnico del IMS, produciéndose un incremento significativo en las cifras previstas para el ejercicio 2025.

Dentro de la partida “Gastos extraordinarios y de reparación de edificios terminados” se hacen constar las promociones y viviendas ya entregadas a efectos de gastos de reparaciones extraordinarias y otros imprevistos. Se reducen, debido a la ejecución de obras de reforma en las promociones de alquiler en ejercicios anteriores.

Se incrementa la partida de “Gastos extraordinarios de litigios pendientes” para el ejercicio 2025. En este apartado se ha incluido la cuantía estimada por la resolución de los litigios pendientes en curso.

Durante este ejercicio se continuarán realizando los trabajos encomendados, que corresponden al objeto social de la empresa.

La actividad productiva se mantiene con las actividades de construcción de una nueva promoción de vivienda y la realización de diversos trabajos técnicos.

Asimismo, el IMS continuará con la gestión de su patrimonio inmobiliario, tanto en venta como en alquiler.

CAPÍTULO 3. GASTOS FINANCIEROS

En el presupuesto del ejercicio 2025 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 Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, así como los correspondientes a otros préstamos recibidos por el IMS.

Se produce un importante incremento respecto al presupuesto de 2024 debido al aumento de los tipos de interés.

Asimismo, se incluyen comisiones generales que 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, si los hubiese, 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 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. Se incluyen, en su caso, las promociones de inmuebles destinados a arrendamiento o a uso propio, es decir, a formar parte del patrimonio del IMS. Integra todos los gastos imputables de forma individualizada a cada promoción, incluyendo obra, honorarios de proyectos y dirección, licencias, gastos financieros, etc.

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.

Sistemas

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

Respecto del primer capítulo, se han hecho las oportunas previsiones para la dotación de nuevo hardware y el mantenimiento/renovación del existente que va 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 el mantenimiento de la página web del IMS.

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 de los edificios para uso propio o arrendamiento.

INGRESOS

CAPÍTULO 3. TASAS Y OTROS INGRESOS.

Se incluye el importe a percibir por la asistencia técnica para el Ayuntamiento de Móstoles como los proyectos y direcciones de obra correspondientes al Proyecto de Actuaciones del Plan Estratégico en Centros Educativos de la Ciudad de Móstoles, las Sabinas Zona Norte y otros proyectos, así como los servicios prestados por la Oficina de Defensa de Derecho a la Vivienda y la Oficina de Rehabilitación Energética. Se registra también la previsión por los honorarios del encargo de gestión para la prestación de servicios y la dotación de viviendas de extrema vulnerabilidad y emergencia social.

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 locales, plazas de garaje, etc. Este criterio regirá para la confección de los presupuestos actuales del año 2025 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 entregas 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 “Solares, terrenos”, “Plazas de garaje” y “Locales Comerciales” recogen el precio de venta global de venta (precio de escrituración) de las plazas de garajes, 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 del suelo para naves industriales y otros usos. Durante el ejercicio 2020 se realizó una tasación de los inmuebles propiedad del IMS y el precio de venta previsto recoge estos valores aprobados por el Consejo de Administración en su reunión del 15 de octubre de 2020 y en su reunión del 20 de abril de 2022 para la venta de las plazas de garaje.

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 Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, 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 P15, P34, P35, P36, P43, P48 y P50, que estarán en actividad productiva en 2025. A su vez se recogen los ingresos por alquiler de las oficinas, locales y plazas de garaje de edificios construidos, (CSI, P03, P04, P06, P22, P23, P25, P26, P28 y P31), así como de promociones cuyas obras ya han terminado, (P37, P38, P40, P44, P46 y P52), pasando también a formar parte del patrimonio de la empresa y los correspondientes a las plazas de garaje de promociones de aparcamientos ya terminadas (Fase I y Fase II).

Adicionalmente, se registran las cantidades a percibir del Ayuntamiento de Móstoles, por el uso de propiedades del IMS.

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.

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.

CAPÍTULO 8 – ACTIVOS FINANCIEROS

Corresponden en su totalidad al ajuste por exceso de aplicaciones en el PAIF.

CAPÍTULO 9 – PASIVOS FINANCIEROS.

Comprende los préstamos para la financiación hipotecaria de las promociones en marcha.

PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS

**ARMONIZACION DE LAS PREVISIONES DE GASTOS E INGRESOS CON LA ESTRUCTURA DE LOS PRESUPUESTOS
LOCALES DEL EJERCICIO 2025**

CAPT.	ARTIC.	CONC.	SUBC.	CTA PYC	DENOMINACIONES	SUBCONCEP	CONCEPTO	ARTICULO	CAPITULO
					A) OPERACIONES CORRIENTES				
1					GASTOS DE PERSONAL				1.803.607,62 €
	13			640	Personal Laboral			1.376.990,24 €	
	130				Laboral fijo		1.376.990,24 €		
		130.00			Retribuciones básicas	1.376.990,24 €			
	131				Laboral eventual		- €		
		131.00			Retribuciones básicas	- €			
	16				Cuotas, prest. y gastos a cargo empresa			426.617,38 €	
	160			642	Cuotas Sociales		391.000,00 €		
		160.00			Seguridad Social	391.000,00 €			
	162			649	Gastos sociales personal laboral		35.617,38 €		
		162.00			Formación del personal	3.090,00 €			
		162.04			Fondo Social	25.935,38 €			
		162.05			Seguro Vida y Revis. Médica	4.326,00 €			
		162.06			Prevención Riesgos Laborales	2.266,00 €			
2					GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS				4.220.936,56 €
	20			621	Arrendamientos y cánones			- €	
	202				Arrendamientos de edificios y locales		- €		
	21				Reparaciones, manten. y conservación			842.568,65 €	
	211			622	Reparaciones y limpieza		27.593,06 €		
	212			629	Mantenimiento de edificios y comunidades		814.975,59 €		
	22				Material, suministros y otros			3.378.367,91 €	
	220			629	Material de oficina		15.838,57 €		
		220.00			Ordinario no inventariable	14.724,49 €			
		220.01			Libros y publicaciones	614,08 €			
		220.02			Material informático no inventariable	500,00 €			
	221			628	Suministros		14.053,32 €		
		221.00			Electricidad	13.553,32 €			
		221.10			Otros suministros	500,00 €			
	222			629	Comunicaciones		7.823,27 €		
		222.00			Telefónicas	5.790,55 €			
		222.01			Postales	2.032,72 €			
	223			629	Transportes		6.421,85 €		
	224			625	Primas de Seguros		16.829,15 €		
	225			631	Tributos		448.167,53 €		
	226				Gastos Diversos		2.655.582,22 €		
		226.02		627	Publicidad y propaganda	40.000,00 €			
		226.16		629	Dietas Consejo Admón.	- €			
		226.17		678	Gastos extraordinarios en promociones terminadas	96.500,00 €			
		226.18		678	Gastos extraordinarios litigios pendientes	1.800.000,00 €			
		226.21		606	Obras de edificación (inmuebles para venta)	719.082,22 €			
	227				Trabajos realizados por otras empresas		213.652,00 €		
		227.06		623	Estudios y trabajos técnicos	59.188,84 €			
		227.07		678	Encargos de gestión	110.000,00 €			
		227.08		623	Servicios profesionales independientes	24.968,16 €			
		227.16		623	Servicios de auditoria	6.548,66 €			
		227.17		623	Mantenimiento Aplicaciones informáticas	12.454,12 €			
		227.20		630	Impuesto de Sociedades	492,22 €			
3					GASTOS FINANCIEROS				558.283,14 €
	31				De Préstamos en moneda nacional			558.283,14 €	
	310			662	Intereses		551.740,24 €		
	319			626	Otros gastos financieros		6.542,90 €		
					B) OPERACIONES DE CAPITAL				
6					INVERSIONES REALES				15.500,00 €
	60			---	Inversión en infraestructuras			- €	
	600				Terrenos y Urbanización		- €		
	601				Edificación		- €		
		601.1			Obras de edificación	- €			
	62			---	Inversión asociada al funcionamiento operativo de los servicios			15.500,00 €	
	625				Equipamiento para procesos de información		5.500,00 €		
	626				Otros inmovilizados		10.000,00 €		
7					TRANSFERENCIAS DE CAPITAL				- €
	75			---	A Comunidades Autónomas			- €	
	751				A Comunidades Autónomas Rehabilitación		- €		
	78			---	A familias e instituciones sin fines de lucro			- €	
	781				A Comunidades de Propietarios Rehabilitación		- €		
9					PASIVOS FINANCIEROS				2.136.062,38 €
	91			---	Amortización de préstamos en moneda nacional			2.136.062,38 €	
	911				De entes del sector público		1.575.659,00 €		
	913				De entes fuera del sector público		560.403,38 €		

**ARMONIZACION DE LA PREVISION DE GASTOS E INGRESOS CON LA ESTRUCTURA DE LOS PRESUPUESTOS
LOCALES DEL EJERCICIO 2025**

CAPIT.	ARTIC.	CONC.	SUBC.	CTA. PYC	DENOMINACIONES	SUBCONCEP	CONCEPTO	ARTICULO	CAPITULO
					A) OPERACIONES CORRIENTES				
3					TASAS Y OTROS INGRESOS				2.642.563,74 €
	32				Ingresos procedentes de la prestación de servicios			2.242.872,35 €	
		322		705	Otros ingresos diversos		2.242.872,35 €		
					Servicios diversos (encargos de gestión)	2.242.872,35 €			
	33				Venta de bienes			399.691,39 €	
		339		701	Venta de locales, garajes y solares		399.691,39 €		
4					TRANSFERENCIAS CORRIENTES				458.633,08 €
	40				De la Administración del Estado			458.633,08 €	
		401		746	De Otros departamentos Ministeriales (Mº Transportes, Movilidad y Agenda Urbana)		458.633,08 €		
	46				De Corporaciones Locales			- €	
		460			De Ayuntamientos (Ayuntamiento de Móstoles)		- €		
5					INGRESOS PATRIMONIALES				4.645.303,84 €
	52				Intereses de depósitos			3.000,00 €	
		520		761	Intereses de cuentas bancarias		3.000,00 €		
	54				Rentas de bienes inmuebles			4.642.303,84 €	
		540		706	Arrendamientos de viviendas, locales, oficinas y plazas de garaje		4.642.303,84 €		
					B) OPERACIONES DE CAPITAL				
6					ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES				381.425,00 €
	60				De Terrenos			- €	
		600			Solares		- €		
	61				De resto de inversiones reales			381.425,00 €	
		610			Viviendas		- €		
		611			Naves industriales		- €		
		612			Locales comerciales y oficinas		381.425,00 €		
		613			Garajes		- €		
		614			Trasteros		- €		
7					TRANSFERENCIAS DE CAPITAL				- €
	70				De la Administración del Estado			- €	
		701			De Otros departamentos Ministeriales (Mº Transportes, Movilidad y Agenda Urbana)		- €		
	76				De Corporaciones Locales			- €	
		760			De Ayuntamientos (Ayuntamiento de Móstoles)		- €		
8					ACTIVOS FINANCIEROS				32.951,80 €
	85				Enajenación de inversiones financieras			32.951,80 €	
		850			Enajenación de inversiones financieras (ajuste por exceso de aplicaciones PAIF)		32.951,80 €		
9					PASIVOS FINANCIEROS				573.512,24 €
	91				Préstamos recibidos en moneda nacional			573.512,24 €	
		913			De entes fuera del sector público		573.512,24 €		

**ARMONIZACION DE LA PREVISION GASTOS E INGRESOS CON LA
ESTRUCTURA DE LOS PRESUPUESTOS LOCALES DEL EJERCICIO 2025**

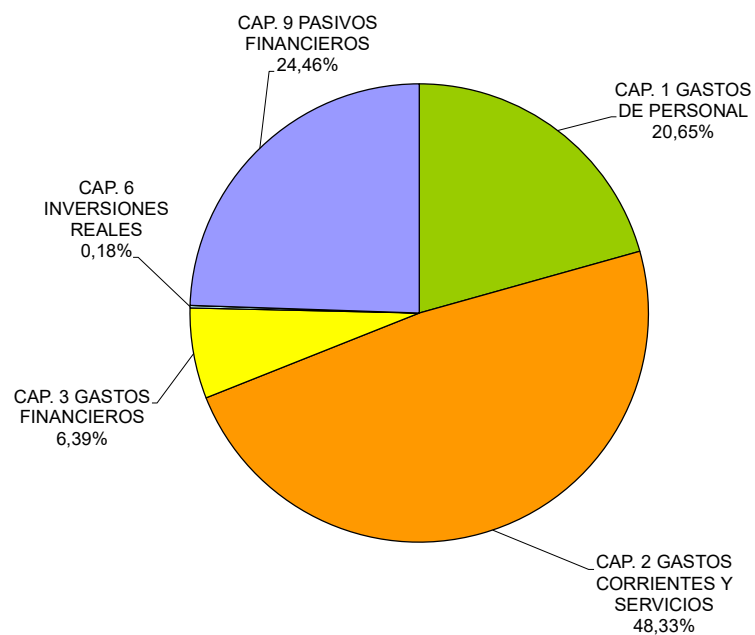
RESUMEN GENERAL

CAPITULO	DENOMINACIÓN	IMPORTE
	GASTOS	
	A) OPERACIONES CORRIENTES	6.582.827,32 €
1	GASTOS DE PERSONAL	1.803.607,62 €
2	GASTOS CORRIENTES Y SERVICIOS	4.220.936,56 €
3	GASTOS FINANCIEROS	558.283,14 €
	B) OPERACIONES DE CAPITAL	2.151.562,38 €
6	INVERSIONES REALES	15.500,00 €
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	- €
9	PASIVOS FINANCIEROS	2.136.062,38 €
	TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS	8.734.389,70 €
	INGRESOS	
	A) OPERACIONES CORRIENTES	7.746.500,66 €
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	2.642.563,74 €
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	458.633,08 €
5	INGRESOS PATRIMONIALES	4.645.303,84 €
	B) OPERACIONES DE CAPITAL	987.889,04 €
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	381.425,00 €
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	- €
8	ACTIVOS FINANCIEROS	32.951,80 €
9	PASIVOS FINANCIEROS	573.512,24 €
	TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS	8.734.389,70 €

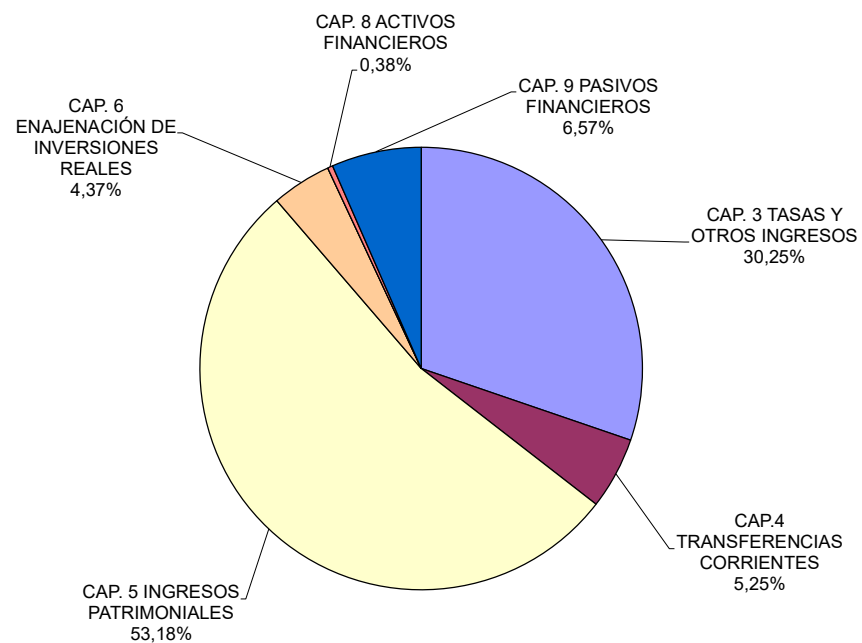
PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS EJERCICIO 2025

GASTOS	
CAP. 1 GASTOS DE PERSONAL	1.803.607,62 €
CAP. 2 GASTOS CORRIENTES Y SERVICIOS	4.220.936,56 €
CAP. 3 GASTOS FINANCIEROS	558.283,14 €
CAP. 6 INVERSIONES REALES	15.500,00 €
CAP. 7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	- €
CAP. 9 PASIVOS FINANCIEROS	2.136.062,38 €
TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS	8.734.389,70 €

INGRESOS	
CAP. 3 TASAS Y OTROS INGRESOS	2.642.563,74 €
CAP. 4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	458.633,08 €
CAP. 5 INGRESOS PATRIMONIALES	4.645.303,84 €
CAP. 6 ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	381.425,00 €
CAP. 7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	- €
CAP. 8 ACTIVOS FINANCIEROS	32.951,80 €
CAP. 9 PASIVOS FINANCIEROS	573.512,24 €
TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS	8.734.389,70 €



**PRESUPUESTO
DE GASTOS 2025**

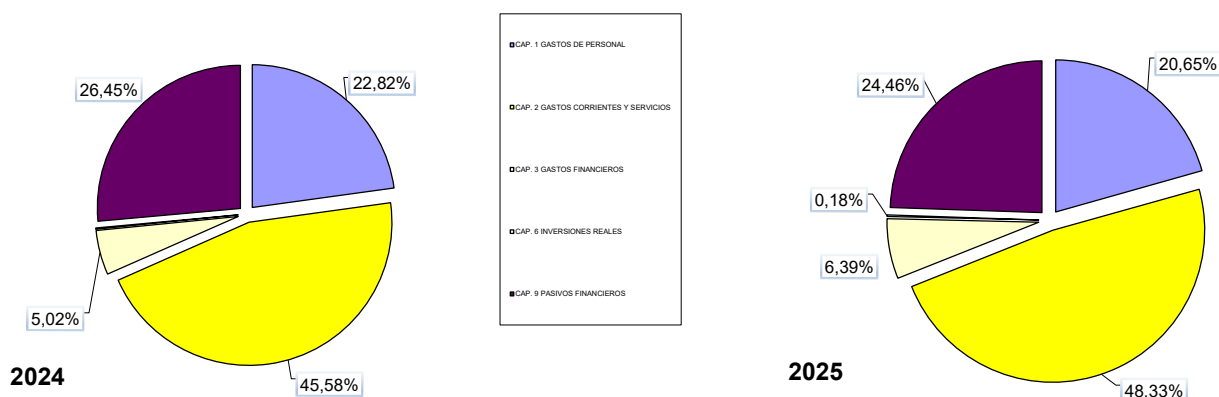


**PRESUPUESTO
DE INGRESOS 2025**

COMPARATIVO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS 2025 - 2024

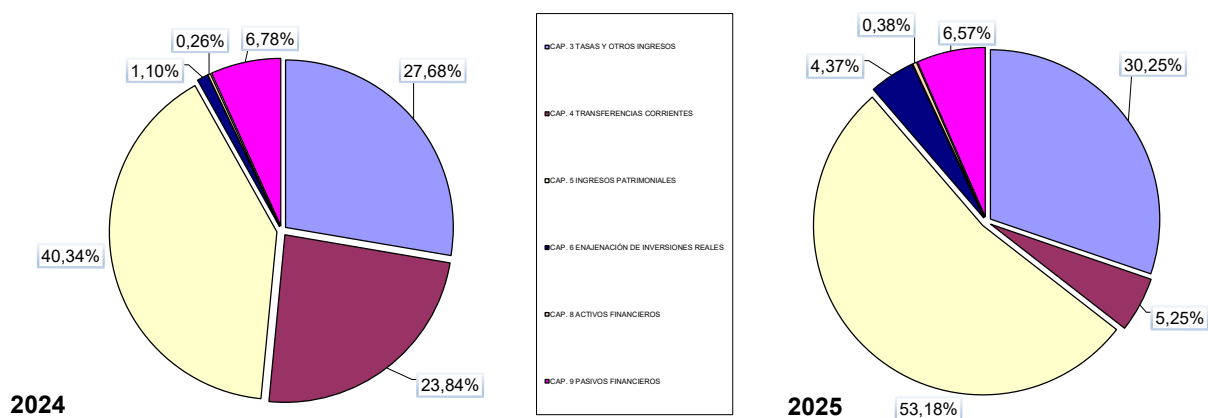
GASTOS	2024	%	2025	%	2025/2024
CAP. 1 GASTOS DE PERSONAL	1.874.103,37 €	22,82%	1.803.607,62 €	20,65%	-3,76%
CAP. 2 GASTOS CORRIENTES Y SERVICIOS	3.743.872,28 €	45,58%	4.220.936,56 €	48,33%	12,74%
CAP. 3 GASTOS FINANCIEROS	412.381,74 €	5,02%	558.283,14 €	6,39%	35,38%
CAP. 6 INVERSIONES REALES	11.500,00 €	0,14%	15.500,00 €	0,18%	100,00%
CAP. 9 PASIVOS FINANCIEROS	2.172.430,99 €	26,45%	2.136.062,38 €	24,46%	-1,67%
TOTAL GASTOS	8.214.288,38 €	100,00%	8.734.389,70 €	100,00%	6,33%

COMPARATIVO DE PRESUPUESTO DE GASTOS 2025-2024



INGRESOS	2024	%	2025	%	2025/2024
CAP. 3 TASAS Y OTROS INGRESOS	2.273.676,39 €	27,68%	2.642.563,74 €	30,25%	16,22%
CAP. 4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1.958.633,08 €	23,84%	458.633,08 €	5,25%	-76,58%
CAP. 5 INGRESOS PATRIMONIALES	3.313.265,22 €	40,34%	4.645.303,84 €	53,18%	40,20%
CAP. 6 ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	89.956,60 €	1,10%	381.425,00 €	4,37%	324,01%
CAP. 8 . ACTIVOS FINANCIEROS	21.675,40 €	0,26%	32.951,80 €	0,38%	52,02%
CAP. 9 PASIVOS FINANCIEROS	557.081,69 €	6,78%	573.512,24 €	6,57%	2,95%
TOTAL INGRESOS	8.214.288,38 €	100,00%	8.734.389,70 €	100,00%	6,33%

COMPARATIVO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS 2025-2024



CAPITULO 1- GASTOS

PRESUPUESTO DE GASTOS DE PERSONAL 2025

CONCEPTOS	IMPORTE
PERCEPCIONES SALARIALES	1.218.417,36 €
ANTIGÜEDAD	68.517,79 €
COMPLEMENTOS ESPECIFICOS	20.256,08 €
PLUS DE OBJETIVOS	42.981,37 €
VALORACIÓN PUESTO DE TRABAJO - PRODUCTIVIDAD	26.817,64 €
SUBTOTAL	1.376.990,24 €
FONDO DE ACCIÓN SOCIAL	25.935,38 €
SEG. SOCIAL	391.000,00 €
FORMACIÓN	3.090,00 €
SEGURO DE VIDA Y REVISION MEDICA	4.326,00 €
PLAN PREV. RIESGOS LABORALES	2.266,00 €
TOTAL CAPITULO 1	1.803.607,62 €

CAPITULO 2 - GASTOS

PRESUPUESTO DE GASTOS CORRIENTES 2025

CONCEPTOS	IMPORTE
Gastos corrientes puros	3.501.854,34 €
Comunidades	280.456,63 €
Mantenimiento P15	54.449,48 €
Mantenimiento P34	50.810,96 €
Mantenimiento P35	39.308,92 €
Mantenimiento P36	79.245,76 €
Mantenimiento P43	133.086,85 €
Mantenimiento P48	70.141,89 €
Mantenimiento P50	55.099,18 €
Mantenimiento P52	52.375,92 €
Reparaciones mantenimiento y limpieza	27.593,06 €
Material de oficina	14.724,49 €
Libros y publicaciones	614,08 €
Material Informático	500,00 €
Mantenimiento aplicaciones informaticas	12.454,12 €
Electricidad	13.553,32 €
Otros suministros	500,00 €
Comunicaciones telefonicas	5.790,55 €
Mensajería servicios postales	2.032,72 €
Seguros	16.829,15 €
Publicidad (Anuncios)	35.000,00 €
Transportes vehículos	6.421,85 €
Tributos Municipales (IBI, IAE, IIVTNU, licencias varias)	448.167,53 €
Estudios y trabajos técnicos	59.188,84 €
Servicios profesionales independientes, notarios, registros, jurídicos	24.968,16 €
Encargos de gestión	110.000,00 €
Servicios de auditoria	6.548,66 €
Gastos extraordinarios y de reparación edificios terminados	96.500,00 €
Gastos extraordinarios litigios pendientes	1.800.000,00 €
Impuesto de Sociedades 2025	492,22 €
Obras de edificación (para venta)	719.082,22 €
Promoción viviendas	719.082,22 €
TOTAL CAPITULO 2	4.220.936,56 €

CAPITULO 3 - GASTOS

PRESUPUESTO DE GASTOS FINANCIEROS 2025

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 2025.

CONCEPTOS	IMPORTE
Intereses de deudas a corto/largo plazo	551.740,24 €
Servicios Bancarios y comisiones	6.542,90 €
TOTAL CAPITULO 3	558.283,14 €

b) No se incluyen en este capítulo, en su caso, los intereses por la disposición de préstamos hipotecarios como instrumento de financiación de las promociones de viviendas y proyectos desarrollados durante 2025 pues éstos ya se encuentran incluidos en el importe de gasto o de inversión de cada proyecto.

CAPITULO 6 - GASTOS

PRESUPUESTO DE INVERSIONES REALES 2025

IMPORTE

INVERSIÓN NUEVA ASOCIADA AL FUNCIONAMIENTO OPERATIVO DE LOS SERVICIOS

15.500,00 €

Sistemas de Información

5.500,00 €

Otros inmovilizados

10.000,00 €

TOTAL CAPITULO 6

15.500,00 €

CAPITULO 9 - GASTOS

PASIVOS FINANCIEROS 2025

IMPORTE

AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO

Amortización de deudas a largo plazo plazo

2.136.062,38 €

TOTAL CAPITULO 9

2.136.062,38 €

CAPITULO 3 - INGRESOS

TASAS Y OTROS INGRESOS 2025

CONCEPTO	IMPORTE
(32) OTROS INGRESOS PROCEDENTES DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS	2.242.872,35 €
Encargos de gestión	2.242.872,35 €
(33) VENTA DE BIENES	399.691,39 €
Solares, terrenos	156.821,39 €
Solares, terrenos (escrituraciones)	156.821,39 €
Plazas de garaje	85.000,00 €
Plazas de garaje en promociones terminadas (escrituraciones)	85.000,00 €
Locales comerciales	107.870,00 €
Locales en promociones terminadas (escrituraciones)	107.870,00 €
TOTAL CAPITULO 3	2.642.563,74 €

CAPITULO 4 - INGRESOS

TRANSFERENCIAS CORRIENTES 2025

CONCEPTO	IMPORTE
(401) De la Administración del Estado (Mº Transportes, Movilidad y Agenda Urbana)	458.633,08 €
(460) De Ayuntamientos (Ayuntamiento de Móstoles)	- €
TOTAL CAPITULO 4	458.633,08 €

CAPITULO 5 - INGRESOS

INGRESOS PATRIMONIALES 2025

CONCEPTO	IMPORTE
(52) Intereses de depósitos	3.000,00 €
(54) Rentas de bienes inmuebles	4.642.303,84 €
TOTAL CAPITULO 5	4.645.303,84 €

CAPITULO 6 - INGRESOS

ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES 2025

CONCEPTO	IMPORTE
(612) LOCALES Y OFICINAS	381.425,00 €
Oficinas y locales en diversas promociones terminadas	381.425,00 €
(613) GARAJES	- €
Plazas de garaje, ventas en diversas promociones terminadas	- €
TOTAL CAPITULO 6	381.425,00 €

CAPITULO 7 - INGRESOS

TRANSFERENCIAS DE CAPITAL 2025

CONCEPTO	IMPORTE
(701) De la Administración del Estado (Mº Transportes, Movilidad y Agenda Urbana)	- €
(760) De Ayuntamientos (Ayuntamiento de Móstoles)	- €
TOTAL CAPITULO 7	- €

CAPITULO 8 - INGRESOS

ACTIVOS FINANCIEROS 2025

CONCEPTO	IMPORTE
Enajenación de inversiones financieras (ajuste por exceso de aplicaciones PAIF)	32.951,80 €
TOTAL CAPITULO 8	32.951,80 €

CAPITULO 9 - INGRESOS

PASIVOS FINANCIEROS 2025

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

IMPORTE DISPOSICIONES TOTAL 573.512,24 €

IMPORTE DISPOSICIONES PROMOCIONES EN CURSO	573.512,24 €
IMPORTE NETO DISPOSICIONES PROMOCIONES TERMINADAS	- 2.136.062,38 €

FECHAS DISPOSICIÓN	DISPOSICIONES NETAS DE PRÉSTAMO	SALDO DISPUESTO NETO ACUMULADO
31/12/2024	13.842.279,69 €	13.842.279,69 €
31/01/2025	- 32.725,53 €	13.809.554,16 €
28/02/2025	- 32.852,28 €	13.776.701,89 €
31/03/2025	- 111.308,70 €	13.665.393,19 €
30/04/2025	- 820.936,55 €	12.844.456,64 €
31/05/2025	- 33.235,54 €	12.811.221,10 €
30/06/2025	- 821.194,03 €	11.990.027,06 €
31/07/2025	- 33.493,57 €	11.956.533,49 €
31/08/2025	- 33.623,35 €	11.922.910,14 €
30/09/2025	- 114.644,97 €	11.808.265,17 €
31/10/2025	- 33.884,46 €	11.774.380,71 €
30/11/2025	539.496,46 €	12.313.877,17 €
31/12/2025	- 34.147,62 €	12.279.729,55 €
	12.279.729,55 €	

TOTAL CAPITULO 9	573.512,24 €
------------------	--------------

PREVISIÓN DE BALANCE
A 31-12-2025

ACTIVO		
Datos en euros		2025
A)	ACTIVO NO CORRIENTE	72.006.498,55
I.	Inmovilizado intangible.	337.312,01
2.	Concesiones	337.312,01
5.	Aplicaciones informáticas	0,00
II.	Inmovilizado material	359.440,18
1.	Terrenos y construcciones	317.954,58
2.	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	41.485,60
III.	Inversiones inmobiliarias	71.308.827,38
1.	Terrenos	5.213.531,42
2.	Construcciones	37.551.649,38
3.	Inversiones en curso y anticipos	28.543.646,58
V.	Inversiones financieras a largo plazo	918,98
2.	Créditos a terceros	0,00
5.	Otros activos financieros	918,98
B)	ACTIVO CORRIENTE	35.650.238,87
II.	Existencias	24.673.013,99
2.	Terrenos y solares	0,00
4.	Promociones en curso	719.082,22
5.	Edificios Construidos	23.953.931,77
III.	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5.302.202,13
1.	Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.323.242,66
2.	Clientes empresas del grupo y asociadas	3.326.597,65
4.	Deudores varios	31.554,96
5.	Personal	1.480,22
6.	Activos por impuesto corriente	314,38
7.	Otros créditos con las Administraciones Públicas	619.012,26
V.	Inversiones financieras a corto plazo	308.322,45
1.	Instrumentos de patrimonio	0,00
3.	Valores representativos de deuda.	14.523,22
5.	Otros activos financieros	293.799,23
VI.	Periodificaciones a corto plazo	0,00
VII.	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5.366.700,30
1.	Tesorería	5.366.700,30
TOTAL ACTIVO		107.656.737,42

PASIVO		
Datos en euros		2025
A)	PATRIMONIO NETO	75.262.779,16
A1.	Fondos propios	50.093.041,48
1.	Capital.	42.840.142,84
3.	Reservas	8.342.674,44
5.	Resultados negativos de ejercicios anteriores	-1.286.170,33
7.	Resultado del ejercicio	196.394,53
A3.	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	25.169.737,68
B)	PASIVO NO CORRIENTE	19.072.546,30
I.	Provisiones a largo plazo	0,00
4.	Otras provisiones	0,00
II.	Deudas a largo plazo	7.280.964,30
2.	Deudas con entidades de crédito	5.818.450,97
6.	Otros pasivos financieros	1.462.513,33
III.	Deudas con empresas del grupo a largo plazo	8.638.211,99
IV.	Pasivos por impuesto diferido	65.578,39
V.	Periodificaciones a largo plazo	3.087.791,62
C)	PASIVO CORRIENTE	13.321.411,96
II.	Provisiones a corto plazo	1.111.368,93
III.	Deudas a corto plazo	192.873,26
2.	Deudas con entidades de crédito	92.368,62
5.	Otros pasivos financieros	100.504,64
IV.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	7.764.086,29
V.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.810.101,15
1.	Proveedores	3.675.026,29
3.	Acreedores varios	55.242,94
4.	Personal	0,00
6.	Otras deudas con las Administraciones Públicas	79.831,92
7.	Anticipos de clientes	0,00
VI.	Periodificaciones a corto plazo	442.982,33
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		107.656.737,42

***CUENTA DE PÉRDIDAS Y
GANANCIAS PREVISIONAL
AÑO 2025***

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2025		(Debe) Haber	
Nº CUENTAS		Nota	2025
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
	1. Importe neto de la cifra de negocios.		7.284.867,58
700, 701, 702, 703, 704, (706), (708), (709)	a) Ventas.		399.691,39
705	b) Prestaciones de servicios.		6.885.176,19
71*, (6930), 7930	2. Variación de existencias de promociones terminadas y en curso		440.822,22
73	3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.		0,00
	4. Aprovisionamientos.		-829.082,22
(600), 610*, 6060, 6080, 6090	a) Consumo de terrenos y solares		0,00
(601), (602), 6061, 6062, 6081, 6082, 6091, 6092, 611*, 612*	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.		0,00
(607),	c) Trabajos realizados por otras empresas.		-829.082,22
(6931), 7931, (6932), 7932, (6933), 7933	d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.		
	5. Otros ingresos de explotación.		458.633,08
75	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.		0,00
740, 747	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.		458.633,08
	6. Gastos de personal.		-1.803.607,62
(640), (641), (6450)	a) Sueldos, salarios y asimilados.		-1.402.925,62
(642), (643), (649)	b) Cargas sociales.		-400.682,00
(6440), (6457), 7950, 7957	c) Provisiones.		
	7. Otros gastos de explotación.		-2.344.862,12
(62).	a) Servicios exteriores.		-1.046.694,59
(631), (634), 636, 639	b) Tributos.		-448.167,53
(650) (651) (659), (694), (695), 794, 7954,	c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones a corto plazo		-850.000,00
(68).	8. Amortización del inmovilizado.		-1.167.924,64
746	9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.		328.795,97
7951, 7952, 7955, 7956	10. Excesos de provisiones.		
	11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.		281.027,64
(690), (691), (692), 790, 791, 792	a) Deterioros y pérdidas.		0,00
(670), (671), (672), 770, 771, 772	b) Resultados por enajenaciones y otras.		281.027,64
678	12. Otros resultados.		-1.896.500,00
(678)	a) Gastos excepcionales		-1.896.500,00
778	b) Ingresos excepcionales		0,00
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)			752.169,89

Nº CUENTAS	Nota	2025
13. Ingresos financieros.		3.000,00
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.		0,00
7600, 7601 a1) En empresas del grupo y asociadas.		0,00
7602, 7603 a2) En terceros.		0,00
b) De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado.		0,00
7610, 7611, 76200, 76201, 76210, 76211 b1) De empresas del grupo y asociadas.		0,00
7612, 7613, 76202, 76203, 76212, 76213, 769 b2) De terceros.		3.000,00
14. Gastos financieros.		-558.283,14
(6610), (6611), (6615), (6616), (6620), (6621), (6640), (6641), (6650), (6651), (6654), (6655) a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.		0,00
(6612), (6613), (6617), (6618), (6622), (6623), (6624), (6642), (6643), (6652), (6653), (6656), (6657), (669) b) Por deudas con terceros.		-558.283,14
(660). c) Por actualización de provisiones		
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.		0,00
(6630), (6631), (6633), 7630, 7631, 7633 a) Cartera de negociación y otros.		0,00
(6632), 7632 b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta.		0,00
(668), 768 16. Diferencias de cambio.		
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.		0,00
(696), (697), (698), (699), 796, 797, 798, 799 a) Deterioros y pérdidas.		0,00
(666), (667), (673), (675), 766, 773, 775 b) Resultados por enajenaciones y otras.		0,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)		-555.283,14
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)		196.886,75
6300*, 6301*, (633), 638 17. Impuestos sobre beneficios.		-492,22
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)		196.394,53
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.		
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)		196.394,53

***PREVISIÓN DE ESTADO DE
FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO 2025***

ESTADOS FINANCIEROS ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO PREVISIONAL AÑO 2025

A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	2025
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	196.886,75
2. Ajustes del resultado	1.113.384,17
a) Amortización del inmovilizado	1.167.924,64
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	0,00
c) Variación de provisiones (+/-)	0,00
d) Imputación de subvenciones (-)	-328.795,97
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-),	-281.027,64
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)	0,00
g) Ingresos financieros (-)	-3.000,00
h) Gastos financieros (+)	558.283,14
3. Cambios en el capital corriente	409.177,78
a) Existencias (+/-)	-440.822,22
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	0,00
c) Otros activos corrientes (+/-)	0,00
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	0,00
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	850.000,00
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	0,00
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-555.775,36
a) Pagos de intereses (-)	-558.283,14
c) Cobros de intereses (+)	3.000,00
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios(+/-)	-492,22
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+1+2+3+4)	1.163.673,34
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
6. Pagos por inversiones (-)	-15.500,00
a) Empresas del grupo y asociadas	0,00
b) Inmovilizado intangible	0,00
c) Inmovilizado material	-15.500,00
d) Inversiones inmobiliarias	0,00
7. Cobros por desinversiones (+)	381.425,00
c) Inmovilizado material	0,00
d) Inversiones inmobiliarias	381.425,00
e) Otros activos financieros	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión	365.925,00
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	0,00
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	0,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-1.562.550,14
a) Emisión de:	573.512,24
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)	0,00
2. Deudas con entidades de crédito (+)	573.512,24
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	0,00
4. Otras deudas (+)	0,00
b) Devolución y amortización de:	-2.136.062,38
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)	0,00
2. Deudas con entidades de crédito (-)	-560.403,38
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	-1.575.659,00
4. Otras deudas (-)	0,00
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	0,00
a) Dividendos (-)	0,00
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	0,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10+11)	-1.562.550,14
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	0,00
E) AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5+8+12+D)	-32.951,80
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	5.399.652,10
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	5.366.700,30

PRESUPUESTO DE CAPITAL ***AÑO 2025***

PRESUPUESTO DE CAPITAL

ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS

	2024	Previsión 2025
1.- INMOVILIZADO MATERIAL	11.500,00 €	15.500,00 €
Capital Social		
Terrenos y solares		
Promociones de Edificios y de otras construcciones	- €	- €
Maquinaria, instalaciones y utillaje		
Elementos de transporte		
Mobiliario y enseres		
Equipos para procesos de información	1.500,00 €	5.500,00 €
Repuestos para inmovilizado		
Otro inmovilizado material	10.000,00 €	10.000,00 €
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

	2024	Previsión 2025
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.- SUBVENCIONES DE CAPITAL	- €	- €
Al Estado		
A Organismos Autónomos		
Otras subvenciones		
- A Comunidades Autónomas Rehabilitación	- €	- €
- A Comunidades de Propietarios Rehabilitación	- €	- €
7.- REEMBOLSO DE PRESTAMOS CONCEDIDOS A MEDIO Y LARGO PLAZO	2.172.430,99 €	2.136.062,38 €
En moneda Nacional		
Obligaciones y bonos		
Préstamos de Empresas del Grupo	1.575.659,00 €	1.575.659,00 €
Préstamos de Empresas distintas del Grupo	596.771,99 €	560.403,38 €
Préstamos del Estado		
Préstamos de Organismos Autónomos		
En moneda Extranjera		
Obligaciones y bonos		
Préstamos de Empresas del Grupo		
Préstamos de Empresas distintas del Grupo		
8.- VARIACIÓN DEL FONDO DE MANIOBRA	488.136,33 €	1.050.645,82 €
TOTAL	2.672.067,32 €	3.202.208,20 €

PRESUPUESTO DE CAPITAL

ESTADO DE FUENTES DE FINANCIACIÓN

	2024	Previsión 2025
1.- SUBVENCIONES DE CAPITAL RECIBIDAS	- €	- €
Del Estado	- €	- €
De Organismos Autónomos		
Otras subvenciones		
- Del Ayuntamiento de Móstoles	- €	- €
- 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	2.003.353,63 €	2.214.319,16 €
Amortizaciones	1.167.247,88 €	1.167.924,64 €
Provisiones	650.000,00 €	850.000,00 €
Beneficios no distribuidos	186.105,75 €	196.394,52 €
4.- FINANCIACIÓN AJENA	557.081,69 €	573.512,24 €
En moneda Nacional		
Obligaciones y bonos		
Préstamos de Empresas del Grupo		
Préstamos de Entidades Financieras		
Préstamos del Estado	557.081,69 €	573.512,24 €
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	111.632,00 €	414.376,80 €
Materiales (Venta de inmuebles terminados)	89.956,60 €	381.425,00 €
Inmateriales		
Financieras	21.675,40 €	32.951,80 €
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	2.672.067,32 €	3.202.208,20 €

***PROGRAMA DE ACTUACION,
INVERSION Y FINANCIACION
AÑO 2025***

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2025

ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS	EUROS
0.- CAPITAL SOCIAL	
1.- INMOVILIZADO MATERIAL	15.500,00 €
Capital Social	
Terrenos y solares	- €
Promociones de edificios y otras construcciones	- €
Maquinaria, instalaciones y utillaje	
Elementos de transporte	- €
Mobiliario y enseres	- €
Equipos para procesos de información	5.500,00 €
Repuestos para inmovilizado	
Otro inmovilizado material	10.000,00 €
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 2025

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.- SUBVENCIONES DE CAPITAL	- €
Al Estado	
A Organismos Autónomos	
Otras subvenciones	
- A Comunidades de Autónomas Rehabilitación	- €
- A Comunidades de Propietarios Rehabilitación	- €
7.- REEMBOLSO DE PRESTAMOS CONCEDIDOS A MEDIO Y LARGO PLAZO	2.136.062,38 €
En moneda Nacional	
Obligaciones y bonos	
Préstamos de Empresas del Grupo	1.575.659,00 €
Préstamos de Empresas distintas del Grupo	560.403,38 €
Préstamos del Estado	
Préstamos de Organismos Autónomos	
En moneda Extranjera	
Obligaciones y bonos	
Préstamos de Empresas del Grupo	
Préstamos de Empresas distintas del Grupo	
8.- VARIACIÓN DEL FONDO DE MANIOBRA	1.050.645,82 €
TOTAL	3.202.208,20 €

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2025

ESTADO DE FUENTES DE FINANCIACIÓN	EUROS
1.- SUBVENCIONES DE CAPITAL RECIBIDAS	- €
Del Estado	- €
De Organismos Autónomos	
Otras subvenciones	
- Del Ayuntamiento de Móstoles	- €
- Comunidad de Madrid (Plan Prisma)	- €
- De la CEE (FEDER)	- €
2.- APORTACIONES DE CAPITAL	- €
Del Estado	
De Organismos Autónomos	
De Accionistas Privados	
3.- AUTOFINANCIACIÓN	2.214.319,16 €
Amortizaciones	1.167.924,64 €
Provisiones	850.000,00 €
Beneficios no distribuidos	196.394,52 €
4.- FINANCIACIÓN AJENA	573.512,24 €
En moneda Nacional	
Obligaciones y bonos	
Préstamos de Empresas del Grupo	
Préstamos de Entidades Financieras	573.512,24 €
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	414.376,80 €
Materiales (Venta de inmuebles terminados y anticipos)	381.425,00 €
Inmateriales	
Financieras	32.951,80 €
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	3.202.208,20 €

***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 MOSTOLES, S.A.

Memoria de las actividades a realizar en el ejercicio 2025

La actividad del Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A. en el ejercicio 2025 se centrará en la gestión de su patrimonio inmobiliario, tanto en venta como en alquiler, siendo su principal fin la tenencia y administración del parque de vivienda pública y de protección social en el municipio de Móstoles.

Adicionalmente, el IMS desarrollará otras actividades complementarias y se continuará proporcionando asistencia técnica, que se materializará en encargos de gestión y convenios entre entidades. Estos servicios de asistencia técnica se concretarán en la redacción de proyectos de diversa índole y naturaleza, redacción de informes técnicos, gestión de subvenciones, valoraciones y tasaciones de inmuebles y terrenos, gestión de la construcción y demás trabajos técnicos relacionados con la construcción y promoción de edificaciones, desarrollando las líneas básicas de actividad y el servicio de oficina de defensa del derecho a la vivienda y la oficina de rehabilitación energética.

Gestión eficiente de recursos. Se prevé un mantenimiento de los importes destinados a obras de edificación para venta en comparación con las presupuestadas el año pasado.

En el presupuesto de ingresos y gastos se han incluido la cifra estimada por la resolución de los litigios pendientes en curso.

En el presupuesto del ejercicio 2025 se incluyen gastos financieros derivados de los préstamos hipotecarios de las promociones en alquiler ya terminadas, además de los correspondientes, en su caso, a otros préstamos recibidos por el IMS.

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

Se ha incluido también el importe a percibir por los encargos de gestión para el Ayuntamiento de Móstoles, por la redacción de proyectos y dirección de obra correspondientes al Proyecto de Actuaciones del Plan Estratégico en Centros Educativos de la Ciudad de Móstoles, las Sabinas Zona Norte, otros proyectos, así como los servicios prestados por la Oficina de Defensa de Derecho a la Vivienda y la Oficina de Rehabilitación Energética. Se registra también la previsión por los honorarios del encargo de gestión para la prestación de servicios y la dotación de viviendas de extrema vulnerabilidad y emergencia social.

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

(aproximadamente un 20% del precio), 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 2025.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2025 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 como la redacción de proyectos de ejecución por parte del Departamento Técnico del IMS, cuyo coste ya se incluye en el capítulo de gastos de personal.

DESCRIPCIÓN DE LAS PARTIDAS QUE COMPONEN EL PRESUPUESTO

GASTOS:

Los Gastos que aparecen en el presupuesto para 2025 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).

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).

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.

En el año 2025 se espera reducir el importe presupuestado en el epígrafe gastos de personal, debido a la disminución en los importes de algunos de los conceptos salariales.

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 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 y servicios postales:

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, así como la devolución de retenciones a las constructoras y otras reparaciones de inmuebles patrimonio del IMS.

Subconcepto 226.18. Gastos extraordinarios por litigios pendientes.

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: Comprende los honorarios por asesoramiento, consultoría y asistencia informática.

Subconcepto 227.07. Encargos de gestión: Incluye los gastos en los que se vaya a incurrir por encargos de gestión recibidos del Ayuntamiento: asistencia técnica externa en infraestructuras e instalaciones, así como seguros.

Subconcepto 227.08. Servicios de profesionales independientes: Comprende los honorarios por servicios jurídicos, notarios, registros.

Subconcepto 227.16. Auditorias: Comprende los honorarios por auditoría financiera de la empresa.

Subconcepto 227.17. Mantenimiento de aplicaciones informáticas: Comprende el mantenimiento contratado 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 2025 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 Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, así como los correspondientes a otros préstamos recibidos por el IMS.

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 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 de cada uno.

Artículo 31. De préstamos en moneda nacional:

Concepto 310. Intereses: Intereses financieros por las disposiciones de créditos y préstamos para la 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 911. Del Sector Público: Hace referencia al Ayuntamiento de Móstoles.

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 322.4. Servicios diversos (encargos de gestión): Son los provenientes de direcciones de obra, así como el importe a percibir por la preparación de proyectos, por la Oficina de Defensa de Derecho a la Vivienda, la de Rehabilitación Energética y la previsión por los honorarios del encargo de gestión para la prestación de servicios y la dotación de viviendas de extrema vulnerabilidad y emergencia social.

Artículo 33. Venta de bienes:

Subconcepto 339.1. Venta de solares, locales y garajes: Recoge las ventas de solares y garajes en las promociones de vivienda protegida, así como de 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.

Artículo 46. De la Corporaciones Locales.

Concepto 460. De Ayuntamientos (Ayuntamiento de Móstoles): Transferencias corrientes provenientes de Ayuntamientos.

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 y La Caixa. 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.

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 Transportes, Movilidad y Agenda Urbana): Transferencias de capital para proyectos de vivienda protegida en alquiler.

Artículo 76. De Corporaciones Locales.

Concepto 760. De Ayuntamientos (Ayuntamiento de Móstoles): Transferencias a percibir del Ayuntamiento de Móstoles.

CAPITULO 8. ACTIVOS FINANCIEROS

Concepto 85. Enajenación de inversiones financieras: Recursos procedentes de la enajenación de activos financieros. Corresponden en su totalidad al ajuste por exceso de aplicaciones en el PAIF.

CAPITULO 9. PASIVOS FINANCIEROS

Comprende los ingresos obtenidos por la sociedad 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 2025

El Real Decreto Legislativo 2/2004 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 2025.

PRESUPUESTO 2025 - PRESUPUESTO DE INGRESOS

CAPIT.	ARTIC.	CONC.	SUBC.	CTA. PYG	DENOMINACIONES	SUBCONCEP	CONCEPTO	ARTICULO	CAPITULO
A) OPERACIONES CORRIENTES									
3	TASAS Y OTROS INGRESOS								2.642.563,74 €
	32				Ingresos procedentes de la prestación de servicios			2.242.872,35 €	
		322			Otros ingresos diversos		2.242.872,35 €		
			705		Servicios diversos (encargos a medios propios)	2.242.872,35 €			
	33				Venta de bienes			399.691,39 €	
		339		701	Venta de locales, garajes y solares		399.691,39 €		
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES								458.633,08 €
	40				De la Administración del Estado			458.633,08 €	
		401		740	De Otros departamentos Ministeriales (Mº Transportes, Movilidad y Agenda Urbana)		458.633,08 €		
	46				De Corporaciones Locales			- €	
		460		740	De Ayuntamientos (Ayuntamiento de Móstoles)				
5	INGRESOS PATRIMONIALES								4.645.303,84 €
	51				Intereses de anticipos y préstamos concedidos			- €	
		518			A familias e instituciones sin fines de lucro				
	52				Intereses de depósitos			3.000,00 €	
		520		761	Intereses de cuentas bancarias		3.000,00 €		
	54				Rentas de bienes inmuebles			4.642.303,84 €	
		540		706	Arrendamientos de viviendas, locales, oficinas y plazas de garaje		4.642.303,84 €		
B) OPERACIONES DE CAPITAL									
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES								381.425,00 €
	60				De Terrenos			- €	
		600			Solares		- €		
	61				De resto de inversiones reales			381.425,00 €	
		610			Viviendas		- €		
		611			Naves industriales		- €		
		612			Locales comerciales y oficinas		381.425,00 €		
		613			Garajes		- €		
		614			Trasteros		- €		
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL								- €
	70				De la Administración del Estado			- €	
		701			De Otros departamentos Ministeriales (Mº Transportes, Movilidad y Agenda Urbana)		- €		
	76				De Corporaciones Locales			- €	
		760			De Ayuntamientos (Ayuntamiento de Móstoles)		- €		
8	ACTIVOS FINANCIEROS								32.951,80 €
	85				Enajenación de inversiones financieras			32.951,80 €	
		850			Enajenación de inversiones financieras		32.951,80 €		
9	PASIVOS FINANCIEROS								573.512,24 €
	91				Préstamos recibidos en moneda nacional			573.512,24 €	
		913			De entes fuera del sector público		573.512,24 €		
TOTAL									8.734.389,70 €

PRESUPUESTO 2025 - PRESUPUESTO DE GASTOS									
CAPT.	ARTIC.	CONC.	SUBC.	CTA. PYG	DENOMINACIONES	SUBCONCEP	CONCEPTO	ARTICULO	CAPITULO
A) OPERACIONES CORRIENTES									
1	GASTOS DE PERSONAL								1.803.607,62 €
13			640		Personal Laboral			1.376.990,24 €	
130					Laboral fijo		1.376.990,24 €		
130.00					Retribuciones básicas	1.376.990,24 €			
131					Laboral eventual		- €		
131.00					Retribuciones básicas				
16					Cuotas, prest. y gastos a cargo empresa			428.617,38 €	
160			642		Cuotas Sociales		391.000,00 €		
160.00					Seguridad Social	391.000,00 €			
162			649		Gastos sociales personal laboral		35.617,38 €		- €
162.00					Formación del personal	3.090,00 €			
162.04					Fondo Social	25.935,38 €			
162.05					Seguro Vida y Revis. Médica	4.326,00 €			
162.06					Prevención Riesgos Laborales	2.266,00 €			
162.09					Otros gastos sociales			- €	
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS								4.220.936,56 €
20			621		Arrendamientos y cánones			- €	
202					Arrendamientos				
21					Reparaciones, manten. y conservación			842.568,65 €	
211		600/622			Reparaciones y limpieza		27.593,06 €		
212			629		Mantenimiento de edificios y comunidades		814.975,59 €		
22					Material, suministros y otros			3.378.367,91 €	
220			629		Material de oficina		15.838,57 €		
220.00					Ordinario no inventariable	14.724,49 €			
220.01					Libros y publicaciones	614,08 €			
220.02					Material informático no inventariable	500,00 €			
221			628		Suministros		14.053,32 €		
221.00					Electricidad	13.553,32 €			
221.10					Otros suministros	500,00 €			
222			628		Comunicaciones		7.823,27 €		
222.00					Telefónicas	5.790,55 €			
222.01					Postales	2.032,72 €			
223			629		Transportes		6.421,85 €		
224			625		Primas de Seguros		16.829,15 €		
225			631		Tributos		448.167,53 €		
226					Gastos Diversos		2.655.582,22 €		
226.01			627		Atenciones protocolarias y representativas	- €			
226.02			627		Publicidad y propaganda	40.000,00 €			
226.16			629		Dietas Consejo Admón.	- €			
226.17			678		Gastos extraordinarios en promociones terminadas	96.500,00 €			
226.18			678		Gastos extraordinarios litigios pendientes	1.800.000,00 €			
226.21			606		Obras de edificación (inmuebles para venta)	719.082,22 €			
226.22			659		Otros gastos de gestión	- €			
227					Trabajos realizados por otras empresas		213.652,00 €		
227.06			607		Estudios y trabajos técnicos	59.188,84 €			
227.07			678		Encargos de gestión	110.000,00 €			
227.08			623		Servicios profesionales independientes	24.968,16 €			
227.16			623		Servicios de auditoría	6.548,86 €			
227.17			623		Mantenimiento Aplicaciones Informáticas	12.454,12 €			
227.20			630		Impuesto de Sociedades	492,22 €			
3	GASTOS FINANCIEROS								558.283,14 €
31					De Préstamos en moneda nacional			558.283,14 €	
310			662		Intereses		551.740,24 €		
319			626		Otros gastos financieros		6.542,90 €		
35					Intereses de demora y otros gastos financieros			- €	
352					Intereses de demora				
359					Otros gastos financieros				
B) OPERACIONES DE CAPITAL									
6	INVERSIONES REALES								15.500,00 €
60					Inversión en infraestructuras			- €	
600					Terrenos y Urbanización		- €		
601					Edificación		- €		
601.1					Obras de edificación	- €			
601.5					Obras y gestiones encargadas	- €			
62					Inversión asociada al funcionamiento operativo de los servicios			15.500,00 €	
623					Maquinaria, instalaciones técnicas y utillaje				
625					Mobiliario				
626					Equipamiento para procesos de información		5.500,00 €		
629					Otras inversiones nuevas asociadas al funcionamiento operativo de los servicios		10.000,00 €		
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL								- €
75					A Comunidades Autónomas			- €	
751					A Comunidades Autónomas Rehabilitación		- €		
78					A familias e instituciones sin fines de lucro			- €	
781					A Comunidades de Propietarios Rehabilitación		- €		
9	PASIVOS FINANCIEROS								2.136.062,38 €
91					Amortización de préstamos en moneda nacional			2.136.062,38 €	
911					De entes del sector público		1.575.659,00 €		
913					De entes fuera del sector público		560.403,38 €		
TOTAL									8.734.389,70 €

AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
DIRECCIÓN GENERAL DE PRESUPUESTO Y CONTABILIDAD

PRESUPUESTO GENERAL 2025

SOCIEDAD MERCANTIL MUNICIPAL: INSTITUTO MUNICIPAL DEL SUELO DE MÓSTOLES, S.A. - OPERACIONES INTERNAS

INGRESOS PARA EL INSTITUTO MUNICIPAL DEL SUELO DE MÓSTOLES, S.A. DEL AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

1. ENCARGOS A MEDIO PROPIO POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

Concepto	Importe
PROYECTO DE ACTUACIONES DEL PLAN ESTRATÉGICO EN CENTROS EDUCATIVOS DE LA CIUDAD DE MÓSTOLES FASE I	18.559,79
PROYECTO DE ACTUACIONES DEL PLAN ESTRATÉGICO EN CENTROS EDUCATIVOS DE LA CIUDAD DE MÓSTOLES FASE II	186.000,00
PROYECTO DE ACTUACIONES DEL PLAN ESTRATÉGICO EN CENTROS EDUCATIVOS DE LA CIUDAD DE MÓSTOLES FASE II	164.000,00
PROYECTOS VARIOS	850.000,21
ASISTENCIA TÉCNICA DEMOLICIÓN LAS SABINAS	77.312,35
OFICINA DEFENSA DERECHO VIVIENDA	226.000,00
OFICINA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA	169.000,00
SERVICIOS SOCIALES	552.000,00
TOTAL	2.242.872,35

2. TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES DEL AYUNTAMIENTO AL INSTITUTO MUNICIPAL DEL SUELO DE MÓSTOLES, S.A.

Concepto	Importe
TOTAL	0,00

3. INGRESOS PATRIMONIALES

Concepto	Importe
RENTAS DE INMUEBLES CEDIDOS AL AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES	1.500.000,00
TOTAL	1.500.000,00

GASTOS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DEL SUELO DE MÓSTOLES, S.A. EN FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

1. GASTOS CORRIENTES

Concepto	Importe
TRIBUTOS MUNICIPALES	448.167,53
TOTAL	448.167,53

9. PASIVOS FINANCIEROS

Concepto	Importe
AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO PLAN DE FINANCIACIÓN PAGO A PROVEEDORES	1.575.659,00
TOTAL	1.575.659,00

AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
DIRECCIÓN GENERAL DE PRESUPUESTO Y CONTABILIDAD

PRESUPUESTO GENERAL 2025

SOCIEDAD MERCANTIL MUNICIPAL: INSTITUTO MUNICIPAL DEL SUELO DE MÓSTOLES, S.A. - DEUDA FINANCIERA

TIPO DE OPERACIÓN		IMPORTES Y FECHAS					EJECUCIÓN					
ENTIDAD	CODIGO / N° préstamo	CAPITAL INICIAL	FECHA SUSC.	FECHA VTO.	PREVISIÓN CAPITAL VIVO 31/12/2024 (1)	INTERESES	AMORTIZACIÓN (2)	NUEVAS DISPOSICIONES (3)	INTERESES NUEVA DISPOSICIÓN	AMORTIZACIÓN NUEVAS DISPOSICIONES	PREVISIÓN CAPITAL VIVO 31/12/2025 (5)=(1)-(2)+(3)-(4)	
TOTAL DEUDA A CORTO PLAZO					0,00						0,00	
Operaciones de crédito a corto plazo (importe dispuesto pendiente de amortizar según Reglamento 479/2009, del Consejo de Europa) (a)											0,00	
Operaciones de Tesorería (b)		0,00			0,00						0,00	
											0,00	
											0,00	
Confirming (c)											0,00	
Emisiones de deuda corto plazo (d)											0,00	
OPERACIONES DE CRÉDITO A LARGO PLAZO (IMPORTE DISPUESTO PENDIENTE DE AMORTIZAR SEGÚN REGLAMENTO 479/2009, DEL CONSEJO DE EUROPA)		18.597.824,98			10.690.962,49	551.740,22	560.403,39	573.512,24	2.191,92	0,00	10.704.071,34	
OPERACIONES CON ENTIDADES DE CRÉDITO RESIDENTES (a)		18.597.824,98			10.690.962,49	551.740,22	560.403,39	573.512,24	2.191,92	0,00	10.704.071,34	
CAIXABANK	310401531-23	2.139.965,85	03/12/2009	03/12/2038	1.318.074,84	48.984,31	72.656,40				1.245.418,44	
CAIXABANK	293601916-36	4.171.764,05	18/02/2011	18/02/2039	1.968.044,89	94.799,53	98.496,92				1.869.547,97	
CAIXABANK	12246146/09	2.399.427,43	29/11/2010	29/11/2039	1.554.552,31	80.238,95	70.468,93				1.484.083,38	
INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL	06-07-0112-01-000	5.141.988,04	15/09/2011	15/09/2037	3.134.782,04	202.515,29	159.220,49				2.975.561,55	
CAIXABANK	310433862-79	3.060.771,61	13/01/2010	13/01/2039	1.898.204,19	95.478,75	94.270,66				1.803.933,53	
CAIXABANK	11361496/82	1.683.908,00	17/07/2009	18/05/2035	817.304,22	29.723,39	65.289,99				752.014,23	
PRÉSTAMO NUEVA PROMOCIÓN	-		-	-	0,00			573.512,24	2.191,92	0,00	573.512,24	
de crédito no residentes o que no faciliten información al Banco de España (Incluidos BEI, fondos de inversión, etc) (b)											0,00	
DEUDA CON EL FFEL (*) (c)											0,00	
OPERACIONES CON INSTITUTOS AUTONÓMICOS DE FINANZAS NO CLASIFICADOS COMO AAPP (d)											0,00	
OTRAS OPERACIONES DE CRÉDITO (e)											0,00	
EMISIONES DE DEUDA A LARGO PLAZO											0,00	
ARRENDAMIENTO FINANCIERO											0,00	
ASOCIACIONES PÚBLICO-PRIVADAS											0,00	
FACTORING SIN RECURSO CONFORME A LA DECISIÓN DE EUROSTAT 31 DE JULIO DE 2012											0,00	
REESTRUCTURACIÓN DE LA DEUDA COMERCIAL SEGÚN DECISIÓN DE EUROSTAT 31 DE JULIO DE 2012											0,00	
OTRAS OPERACIONES DE DEUDA											0,00	
TOTAL VENCIMIENTOS DEUDA PDE (1)		18.597.824,98			10.690.962,49	551.740,22	560.403,39	573.512,24	2.191,92	0,00	10.704.071,34	
AVALES												
Capital vivo de las operaciones avaladas a entidades dependientes clasificadas como SNF					0,00			0,00			0,00	
Capital vivo de las operaciones avaladas a entidades dependientes pendientes de clasificar					0,00			0,00			0,00	
Capital vivo de las operaciones avaladas a otras entidades no dependientes					0,00			0,00			0,00	
RIESGO DEDUCIDO DE AVALES (2)		0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
OPERACIONES DE CRÉDITO FORMALIZADAS Y NO DISPUESTAS (3)		0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
A corto plazo					0,00			0,00			0,00	
A largo plazo					0,00			0,00			0,00	
OPERACIONES DE CRÉDITO CON ADMINISTRACIONES PÚBLICAS (4)		0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Con la Administración General del Estado (**)					0,00						0,00	
Con la Comunidad Autónoma (por ej: anticipos reintegrables)					0,00			0,00			0,00	
Con la Diputación Provincial, Consejo o Cabildo Insular u otras EELL					0,00			0,00			0,00	
Con otras Administraciones Públicas (por ej: AEAT o TGSS por aplazamiento/ fraccionamiento)					0,00			0,00			0,00	
OTRAS DEUDAS (5) (***))		10.084.213,66			8.193.423,47	0,00	1.575.659,00	0,00	0,00	0,00	6.617.764,47	
VENCIMIENTOS A EFECTOS DE LA APLICACIÓN DEL RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN RECOGIDA EN EL ARTÍCULO 53 TRLRHL Y DF 31* LPGE 2013 (1)+(2)+(3)		28.682.038,64			18.884.385,96	551.740,22	2.136.062,39	573.512,24	2.191,92	0,00	17.321.835,81	

(*) Se incluirán los préstamos con el Fondo de Financiación a Entidades Locales, que incluye el Fondo de Impulso Económico, el fondo de Ordenación y el Fondo en liquidación para la financiación de los Pagos a Proveedores de EELL.

En este último caso, tanto si se han instrumentado a través de una operación de endeudamiento como a través de retenciones en la participación de los tributos del Estado (PTE).

(**) En ese importe no se incluirán los saldos que deban reintegrar las Entidades locales derivadas de las liquidaciones definitivas de la participación en tributos del Estado (Nota informativa Ministerio de Hacienda sobre el régimen legal aplicable a las operaciones de endeudamiento a corto plazo y largo plazo a concertar por las Entidades Locales)

(***) En la previsión de capital vivo a 31/12/2024 se ha deducido un importe de 1.575.658,54 euros, que corresponden a la solicitud de inicio de un expediente compensación de deuda realizada el 11/10/2024, cuya resolución aún no ha sido notificada.

INSTITUTO MUNICIPAL DE SUELO MÓSTOLES, S.A.

CIF: A79011847 C/ Violeta, 20, 28933 Móstoles (Madrid) Telf: 91.664.12.90 Fax: 91.664.12.16 www.imsms.es Página 4 de 9

CALCULO RATIO DE DEUDA

Límites % legales	Importe máximo según %
75 %	3.809.932,90
110 %	5.587.901,58

Límites % legales	Importe máximo según %
75 %	5.809.875,50
110 %	8.521.150,73

INGRESOS CORRIENTES AJUSTADOS PARA SSMM	ESTIMACIÓN 31/12/2024
Denominación	Importe
1. Impuestos directos	0,00
2. Impuestos indirectos	0,00
3. Tasas, precios públicos y otros ingresos	917.269,68
4. Transferencias corrientes	458.633,08
5. Ingresos patrimoniales	3.704.007,77
TOTAL INGRESOS CORRIENTES	5.079.910,53

ESTIMACIÓN 31/12/2025
Importe
0,00
0,00
2.642.563,74
458.633,08
4.645.303,84
7.746.500,66

INGRESOS AFECTADOS E INGRESOS EXTRAORDINARIOS CAPS. 1-5	Importe
(-) DEDUCCIONES INGRESOS AFECTADOS E INGRESOS EXTRAORDINARIOS CAPS. 1-5	0,00

Importe
0,00

TOTAL INGRESOS CORRIENTES AJUSTADOS (a)	5.079.910,53
--	---------------------

7.746.500,66

31/12/2024

31/12/2025

DEUDA VIVA (b)	18.884.385,96
----------------	---------------

17.321.835,81

RATIO DEUDA: (b) / (a)	371,75 %
------------------------	----------

223,61 %

GUÍA PARA CONVERSIÓN DE CONTABILIDAD PRIVADA A CONTABILIDAD PRESUPUESTARIA		
Denominación	Cuenta	Capítulo Presup.
Importe neto de la cifra de negocios (Ep.1 PyG y PyG abrv.)		70 Cap. 3
Otros ing. de expl: Ingr. accesorios y otros gestión corriente (Ep. 5.a) PyG / Ep. 5 PyG abrv.)		75 Cap. 5
Otros ing. de expl: Subvenciones, donaciones y legados a la explotación (Ep. 5.b) PyG / Ep. 5 PyG abrv.)		740 Cap. 4
Otros ing. de expl: Otras subvenciones, donaciones y legados transferidos al resultado del ejercicio (Ep. 5.b) PGC / Ep. 5		747 Cap. 4
Ingresos financieros	760, 761, 762, 769	Cap. 5

PREVISIÓN LIQUIDACIÓN 31/12/2024		
Desglose de Capítulos de Ingresos y de Cuentas financieras	Cuenta	Importe
Capítulo 1 - Impuestos directos	Las SSMM no tienen opera	0,00
Capítulo 2 - Impuestos indirectos	Las SSMM no tienen opera	0,00
Capítulo 3 - Tasas, precios públicos y otros ingresos	70	
	701	244.991,10
	705	672.278,58
	Total Cap. 3	917.269,68
Capítulo 4 - Transferencias corrientes	740	0,00
	747	458.633,08
	Total Cap. 4	458.633,08
Capítulo 5 - Ingresos patrimoniales	75	
	706	3.701.325,29
	769	2.682,48
	Total Cap. 5	3.704.007,77
	TOTAL (Caps. 1-5)	5.079.910,53

PREVISIÓN LIQUIDACIÓN 31/12/2025	
Importe	
0,00	
0,00	
399.691,39	
2.242.872,35	
2.642.563,74	
0,00	
458.633,08	
458.633,08	
4.642.303,84	
3.000,00	
4.645.303,84	
7.746.500,66	

*Añadir cuentas e importes según sea el caso

SOCIEDAD MERCAN. MUNICIPAL: INSTITUTO MUNICIPAL DEL SUELO DE MÓSTOLES, S.A.

PRESUPUESTO GENERAL 2025

AHORRO NETO - PREVISIÓN LIQUIDACIÓN 2024			
CONCEPTOS	LIQUIDACIÓN 31/12/2023	PREVISIÓN LIQ. 31/12/2024	TOTAL
1. Resultado antes de impuestos (Ep. A.3 en PyG / Ep. (C) en PyG Abrev)	71.087,76	91.134,28	162.222,04
2. Gastos financieros por intereses de la deuda	408.278,93	593.206,00	1.001.484,93
Resultado de la Actividad Ordinaria excludidos los intereses de la deuda: (3) = (1)+(2)	479.366,69	684.340,28	1.163.706,97
ATA (4)	0,00	0,00	0,00
AHORRO NETO: (5)= (3)-(4)	479.366,69	684.340,28	1.163.706,97
Ratio AN (%): (6)= (5)/(1)	674,33%	750,91%	717,35%

Deuda viva al cierre del ejercicio:

Finalidad: Construcción de viviendas --> AHORRO NETO: Media de los dos últimos ejercicios

Garantía: Hipotecaria sobre los solares (objeto del crédito). En el ATA no se incluyen las operaciones de crédito garantizadas con hipoteca inmobiliaria en proporción a la parte del préstamo afectado por dicha garantía.

AHORRO NETO - PRESUPUESTO 2025			
CONCEPTOS	PREVISIÓN LIQ. 31/12/2024	PREVISIÓN 31/12/2025	TOTAL
1. Resultado antes de impuestos (Ep. A.3 en PyG / Ep. (C) en PyG Abrev)	91.134,28	196.394,53	287.528,81
2. Gastos financieros por intereses de la deuda	593.206,00	551.740,24	1.144.946,24
Resultado de la Actividad Ordinaria excludidos los intereses de la deuda: (3) = (1)+(2)	684.340,28	748.134,77	1.432.475,05
ATA (4)	0,00	0,00	0,00
AHORRO NETO: (5)= (3)-(4)	684.340,28	748.134,77	1.432.475,05
Ratio AN (%): (6)= (5)/(1)	750,91%	380,93%	498,20%

Deuda viva al cierre del ejercicio:

Finalidad: Construcción de viviendas --> AHORRO NETO: Media de los dos últimos ejercicios

Garantía: Hipotecaria sobre los solares (objeto del crédito). En el ATA no se incluyen las operaciones de crédito garantizadas con hipoteca inmobiliaria en proporción a la parte del préstamo afectado por dicha garantía.

PREVISIÓN LIQUIDACIÓN 2024

Operaciones a largo plazo

Préstamos

ENTIDAD BANCARIA	NOMBRE DEL PRÉSTAMO	CÓDIGO	CUENTA BANCARIA	CUENTA CONTABLE	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	FECHA VENCIMIENTO	PERIODO DE CARENIA	CAPITAL INICIAL FORMALIZADO	CALENDARIO DE AMORTIZACIONES (poner número: mensual = 12, trimestral = 4, semestral = 2, anual = 1, etc.)	Nº de amortizaciones ordinarias (incluyendo carencia) desde fecha de formalización (Ej: 2 años de préstamo con amortizaciones trimestrales = 8)	TIPO DE INTERÉS (en %, es decir, 0,02 poner 2)		
											Euribor	Margen	Tipo fijo o Tipo variable (euribor + margen)
CADABANK	FINANCIACIÓN P-34	310401531-23	ES13 2100 1549 6302 0006 1361	1702034 - 5200034	03/12/2009	03/12/2038	4 AÑOS	2.139.965,85	12,00	180,00	2,562%	1,250%	3,812%
CADABANK	FINANCIACIÓN P-35	283601916-36	ES27 2100 8744 3222 0002 0582	1702035 - 5200035	18/02/2011	18/02/2039	3 AÑOS	4.171.764,05	12,00	166,00	3,679%	1,250%	4,929%
CADABANK	FINANCIACIÓN P-36	12246146/09	ES83 2038 2479 70 6800032417	1702036 - 5200036	29/11/2010	29/11/2039	4 AÑOS	2.399.427,43	12,00	169,00	4,020%	1,250%	5,270%
INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL	FINANCIACIÓN P-43	06-07-0112-01-000	ES10 2038 2479 70 6000179103	1702043 - 5200043	15/09/2011	15/09/2037	1 AÑO	5.141.988,04	2,00	26,00	4,042%	2,500%	6,542%
CADABANK	FINANCIACIÓN P-48	310433862-79	ES13 2100 1549 6302 0006 1361	1702048 - 5200048	13/01/2010	13/01/2039	4 AÑOS	3.060.771,61	12,00	179,00	3,898%	1,250%	5,146%
CADABANK	FINANCIACIÓN P-50	11361496/82	ES10 2038 2479 70 6000179103	1702050 - 5200050	17/07/2009	18/05/2035	10 MESES	1.683.808,00	12,00	185,00			3,774%

Todos los préstamos están destinados a la financiación de vivienda protegida en alquiler. Existe subsidiación de intereses y capital según el Plan Vivienda correspondiente.

RESUMEN 2024

CAPITAL VIVO 31/12/2023	AMORTIZACIÓN ORDINARIA	AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	AMORTIZACIÓN TOTAL	INTERESES	PREVISIÓN CAPITAL VIVO 31/12/2024
-	-	-	-	-	-
1.384.084,24	66.009,40	-	-	61.720,09	1.318.074,84
2.062.688,82	94.643,93	-	-	95.505,32	1.968.044,89
1.621.411,40	66.859,08	-	-	169.980,71	1.554.552,32
3.284.075,82	149.293,78	-	-	212.441,99	3.134.782,04
1.988.485,61	90.281,43	-	-	98.309,77	1.898.204,18
881.400,84	64.096,61	-	-	29.379,31	817.304,23
-	-	-	-	-	-
11.222.146,73	531.184,23	-	-	582.964,71	10.690.962,50

Tipo de interés efectivo	ATA	% del capital vivo garantizado con hipotecas inmobiliarias	ATA aplicable
			0,00
0,32%	980.071,98	100,00%	0,00
0,41%	2.468.353,97	100,00%	0,00
0,44%	1.517.655,95	100,00%	0,00
3,27%	833.173,74	100,00%	0,00
0,43%	1.890.325,17	100,00%	0,00
0,31%	763.414,33	100,00%	0,00
	0,00		0,00
	8.452.995,14		0,00

PRESUPUESTO GENERAL 2025

Operaciones a largo plazo

Préstamos

ENTIDAD BANCARIA	NOMBRE DEL PRÉSTAMO	CÓDIGO	CUENTA BANCARIA	CUENTA CONTABLE	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	FECHA VENCIMIENTO	PERIODO DE CARENCIA	CAPITAL INICIAL FORMALIZADO	CALENDARIO DE AMORTIZACIONES (poner número: mensual = 12, trimestral = 4, semestral = 2, anual = 1, etc.)	Nº de amortizaciones ordinarias (incluyendo carencia) desde fecha de formalización (E); 2 años de préstamo con amortizaciones trimestrales = 8)	TIPO DE INTERÉS (en %, es decir, 0,02 poner 2)		
											Euribor	Margen	Tipo fijo o Tipo variable (euribor + margen)
CAIXABANK	FINANCIACIÓN P-34	310401531-23	ES13 2100 1549 6302 0006 1361	1702034 - 5200034	03/12/2009	03/12/2038	4 AÑOS	2.139.965,85	12,00	192,00	2,562%	1,250%	3,812%
CAIXABANK	FINANCIACIÓN P-35	293601916-36	ES27 2100 8744 3222 0002 0582	1702035 - 5200035	18/02/2011	18/02/2039	3 AÑOS	4.171.764,05	12,00	178,00	3,679%	1,250%	4,929%
CAIXABANK	FINANCIACIÓN P-36	12246146/09	ES83 2038 2479 70 6800032417	1702036 - 5200036	29/11/2010	29/11/2039	4 AÑOS	2.399.427,43	12,00	181,00	4,020%	1,250%	5,270%
INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL	FINANCIACIÓN P-43	06-07-0112-01-000	ES10 2038 2479 70 6000179103	1702043 - 5200043	15/09/2011	15/09/2037	1 AÑO	5.141.988,04	2,00	28,00	4,042%	2,500%	6,542%
CAIXABANK	FINANCIACIÓN P-48	310433862-79	ES13 2100 1549 6302 0006 1361	1702048 - 5200048	13/01/2010	13/01/2039	4 AÑOS	3.060.771,61	12,00	191,00	3,896%	1,250%	5,146%
CAIXABANK	FINANCIACIÓN P-50	11361496/82	ES10 2038 2479 70 6000179103	1702050 - 5200050	17/07/2009	18/05/2035	10 MESES	1.683.908,00	12,00	197,00			3,774%
PREVISIÓN NUEVO PRÉSTAMO	FINANCIACIÓN P-55							1.720.536,00					

Todos los préstamos están destinados a la financiación de vivienda protegida en alquiler. Existe subsidiación de intereses y capital según el Plan Vivienda correspondiente.

RESUMEN 2025

PREVISIÓN CAPITAL VIVO 31/12/2024	AMORTIZACIÓN ORDINARIA	AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	AMORTIZACIÓN TOTAL	INTERESES	PREVISIÓN CAPITAL VIVO 31/12/2025	Tipo de interés efectivo	ATA	% del capital vivo garantizado con hipotecas inmobiliarias	ATA aplicable
-	-	-	-	-	-				0,00
1.318.074,84	72.656,40	-		48.984,31	1.245.418,44	0,32%	979.649,92	100,00%	0,00
1.968.044,89	98.496,92	-		94.799,53	1.869.547,97	0,41%	2.467.985,91	100,00%	0,00
1.554.552,32	70.468,93	-		80.238,95	1.484.083,39	0,44%	1.517.537,22	100,00%	0,00
3.134.782,04	159.220,49	-		202.515,29	2.975.561,55	3,27%	810.181,49	100,00%	0,00
1.898.204,18	94.270,65	-		95.478,75	1.803.933,53	0,43%	1.890.217,73	100,00%	0,00
817.304,23	65.290,00	-		29.723,40	752.014,23	0,31%	763.124,85	100,00%	0,00
-	573.512,24	-		2.191,92	573.512,24		0,00		0,00
10.690.962,50	13.108,85	-		553.932,15	10.704.071,35		8.428.697,12		0,00

En Móstoles a 13 de diciembre de 2024

08936111J
OSCAR
MANRIQUE (R:
A79011847)

Firmado digitalmente por 08936111J
OSCAR MANRIQUE (R: A79011847)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Ref:AEAT/AEAT0030/
PUESTO 1/71685/28092023114645,
serialNumber=IDCES-08936111J,
givenName=OSCAR, sn=MANRIQUE
CORELLA, cn=08936111J OSCAR
MANRIQUE (R: A79011847),
2.5.4.97=VATES-A79011847,
o=INSTITUTO MUNICIPAL DEL SUELO
DE MÓSTOLES, c=ES
Fecha: 2024.12.13 11:33:17 +01'00'

Fdo. Oscar Manrique
Gerente

CASTELLA
NOS
BENAVIDES
SONIA -
20252253V

Firmado digitalmente por
CASTELLANOS BENAVIDES
SONIA - 20252253V
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES,
serialNumber=IDCES-2025225
3V, givenName=SONIA,
sn=CASTELLANOS
BENAVIDES,
cn=CASTELLANOS BENAVIDES
SONIA - 20252253V
Fecha: 2024.12.13 11:26:10
+01'00'

Fdo. Sonia Castellanos
Directora Departamento Económico