

***ESTADOS DE PREVISIÓN EJERCICIO 2017***

***PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS Y  
PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN  
Y FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO  
2017 DE LA SOCIEDAD MERCANTIL***



INSTITUTO  
MUNICIPAL  
DE SUELO  
MÓSTOLES S.A.

# ***MEMORIA DEL PRESUPUESTO***



## **PRESUPUESTOS 2017**

---

### **GASTOS**

---

#### **CAPÍTULO 1. GASTOS DE PERSONAL.**

En el año 2017 se espera disminuir el importe presupuestado en el capítulo 1 “Gastos de personal”, mediante una política de reducción salarial.

#### **CAPÍTULO 2. GASTOS CORRIENTES.**

Tras la unificación de criterios adoptada en 2008 con el Área Económica (Oficina de Control Presupuestario), para consolidar y armonizar los presupuestos de las empresas pertenecientes a la Corporación Municipal, con la estructura presupuestaria del propio Ayuntamiento, para el año 2017, 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 muchas de las partidas.

También, como en ejercicios anteriores, se llevará a cabo tanto el mantenimiento preventivo, como el mantenimiento correctivo de los edificios de viviendas en alquiler del IMS, incrementándose ciertas partidas relativas a los gastos generales y tributos de algunas promociones de alquiler.

No varía la dotación de gastos relacionados con la publicidad y propaganda (sorteos y exposiciones), puesto que no se realizará ningún sorteo. Se prevé el mantenimiento de los gastos de publicidad (anuncios), para apoyar la política comercial de la empresa en el ejercicio 2017.

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 repasos pendientes e imprevistos. Se llevarán a cabo las reparaciones de post-venta y atención al cliente que, durante el periodo de garantía, no sean atendidos por las constructoras que en su momento ejecutaron los trabajos. Se reduce, debido a previsión de devolución de retenciones a constructoras, una vez transcurrido el período de garantía.

Se reduce la partida de “Gastos extraordinarios de litigios pendientes” para el ejercicio 2017. En este apartado se incluyen los compromisos a asumir por el IMS, por los litigios en relación con las sentencias relativas al valor del justiprecio de las fincas expropiadas, dictadas por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid y por el Tribunal Supremo, por la actuación urbanística expropiatoria desarrollada en el Plan Parcial nº 10 “Ampliación del polígono industrial La Fuensanta”. Estos compromisos han sido asumidos por el Ayuntamiento de Móstoles, aún así, siguiendo el principio de prudencia y debido al derecho de repetición que ostenta el Ayuntamiento de Móstoles, el IMS ha registrado una partida de gastos. Adicionalmente, se ha incluido la cuantía estimada por la resolución del resto los litigios pendientes en curso, que se incrementa en el año 2017.



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

- Gestión del Área de Regeneración y Renovación Urbana de Villafontana, incluyendo la ejecución de obras de reurbanización, según el Convenio firmado con la Comunidad de Madrid.
- Redacción del proyecto de construcción de una nave industrial en una parcela en el Polígono “Las Nieves” y realización de los trámites administrativos para la obtención de licencia, para su posterior venta.

Adicionalmente, se incluye una partida de asistencia técnica externa en infraestructuras e instalaciones, al estar previsto el desarrollo de proyectos de ejecución por parte del Departamento Técnico del IMS.

La actividad productiva se mantiene con la construcción del Pabellón Polideportivo Andrés Torrejón 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 2017 se incluyen gastos financieros derivados de los préstamos hipotecarios de las promociones en alquiler ya terminadas, que se compensan con la subsidiación de intereses que se recibirá del Ministerio de Fomento, así como los correspondientes a otros préstamos recibidos por el IMS.

Asimismo, se incluyen comisiones generales 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 éstos se encontrarían 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.

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

Tiene el siguiente detalle:



## INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURAS

En este apartado se aprecia un ligero incremento respecto de la actividad productiva presupuestada para la empresa en el año anterior. Se incluyen las promociones de inmuebles destinados a arrendamiento o a uso propio, es decir, a formar parte del patrimonio del IMS y se hace referencia a las promociones en curso, ya contratadas, iniciadas o a desarrollar durante el año 2017. Integra todos los gastos imputables de forma individualizada a cada promoción, incluyendo obra, honorarios de proyectos y dirección, licencias, gastos financieros, etc.

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

## INVERSIÓN NUEVA ASOCIADA AL FUNCIONAMIENTO OPERATIVO DE LOS SERVICIOS.

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

## **DEPARTAMENTO DE SISTEMAS Y CALIDAD:**

### **Sistemas y Calidad**

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

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

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

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

## **CAPITULO 7 – TRANSFERENCIAS DE CAPITAL.**

Se presupuestan las transferencias a realizar a las Comunidades de Propietarios del Área de Regeneración y Renovación Urbana de Villafontana, según el Convenio firmado con la Comunidad de Madrid.

## **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.**

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

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

Se incorpora el importe a percibir por la dirección de obra del proyecto de ejecución de la mejora y ampliación de las pistas exteriores del Pabellón Polideportivo Andrés Torrejón, así como por el proyecto y dirección de obra de los vestuarios de las pistas exteriores del Pabellón Polideportivo Andrés Torrejón.

Una vez más, con el criterio unificado para la imputación de partidas con el Área Económica del Ayuntamiento (Oficina de Control Presupuestario) en cuanto a la consolidación y armonización de los Estados de Previsión del IMS, con la estructura presupuestaria de la Corporación Municipal, se mantiene la inclusión de los ingresos por ventas de las promociones para venta en el Capítulo 3 dentro del apartado de "Venta de Bienes", ya sean viviendas, plazas de garaje, etc. Este criterio regirá para la confección de los presupuestos actuales del año 2017 y para los sucesivos.

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

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

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

Los subapartados "Solares, terrenos" "Plazas de garaje", "Trasteros", "Locales Comerciales" y "Oficinas" recogen el precio de venta global de venta (precio de escrituración) de las plazas de garajes, trasteros, locales comerciales y oficinas no vinculados a las viviendas, así como el precio de venta de las plazas de garaje correspondientes a las promociones de aparcamientos subterráneos terminados y del suelo para naves industriales y otros usos.

### **CAPÍTULO 4. TRANSFERENCIAS CORRIENTES**

Recoge el importe previsto de subsidiación de intereses de los préstamos hipotecarios concedidos al IMS por entidades financieras para la financiación de las promociones en alquiler, que aporta el



Ministerio de Fomento al amparo del Plan de Vivienda Estatal desarrollado por los decretos 801/2005 y 2066/2008.

Adicionalmente, se registran las transferencias corrientes a percibir del Ayuntamiento de Móstoles en concepto de ayudas para el Equipo Técnico de Gestión, por la prestación de los servicios de gestión del Área de Regeneración y Renovación Urbana de Villafontana.

## **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 2017. A su vez se recogen los ingresos por alquiler de las oficinas, locales y plazas de garaje de edificios construidos, (CSI, P03, P04, P05, P06, P22, P23, P25, P26, P28 y P31), así como de promociones cuyas obras ya han terminado, (P37, P38, P40, P44, 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).

## **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.

## **CAPITULO 7 – TRANSFERENCIAS DE CAPITAL.**

Recoge el importe de las subvenciones a recibir por IMS como promotor de viviendas protegidas en arrendamiento (P-34, P-35, P-36, P-43, P-48 y P-50), que están terminadas y puestas en actividad en 2017. Estas subvenciones también provienen del Ministerio de Fomento al amparo del Plan de Vivienda Estatal desarrollado por los decretos 801/2005 y 2066/2008.

Además, se recogen las transferencias de capital a cobrar del Ministerio de Fomento, por la gestión del Área de Regeneración y Renovación Urbana de Villafontana, incluyendo la ejecución de obras de rehabilitación en edificios y las obras de reurbanización.

Adicionalmente, se han registrado las transferencias de capital a percibir del Ayuntamiento de Móstoles, incluyendo las transferencias para las obras de reurbanización en el ámbito del Área de Regeneración y Renovación Urbana de Villafontana.



## **CAPÍTULO 8 – ACTIVOS FINANCIEROS**

Recoge los recursos procedentes de la enajenación de activos financieros.

## **CAPITULO 9 – PASIVOS FINANCIEROS.**

Comprende, en su caso, 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 2017**

CAPIT.	ARTIC.	CONC.	SUBC.	DENOMINACIONES	SUBCONCEP	CONCEPTO	ARTICULO	CAPITULO
				<b>A ) OPERACIONES CORRIENTES</b>				
<b>1</b>				<b>GASTOS DE PERSONAL</b>				<b>2.010.924,78 €</b>
	13			<b>Personal Laboral</b>			<b>1.582.700,48 €</b>	
	130			Laboral fijo		1.582.700,48 €		
	130.00			Retribuciones básicas	1.582.700,48 €			
	131			Laboral eventual		-		
	131.00			Retribuciones básicas	-			
	16			<b>Cuotas, prest. y gastos a cargo empresa</b>			<b>428.224,30 €</b>	
	160			Cuotas Sociales		384.628,56 €		
	160.00			Seguridad Social	384.628,56 €			
	162			Gastos sociales personal laboral		43.595,74 €		
	162.00			Formación del personal	5.800,00 €			
	162.04			Fondo Social	28.707,46 €			
	162.05			Seguro Vida y Revis. Médica	7.372,29 €			
	162.06			Prevención Riesgos Laborales	1.715,99 €			
<b>2</b>				<b>GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS</b>				<b>14.025.354,33 €</b>
	20			<b>Arrendamientos y cánones</b>			<b>- €</b>	
	202			Arrendamientos de edificios y locales		-		
	21			<b>Reparaciones, manten. y conservación</b>			<b>1.025.234,67 €</b>	
	211			Reparaciones y limpieza		40.087,82 €		
	212			Mantenimiento de edificios y comunidades		985.146,85 €		
	22			<b>Material, suministros y otros</b>			<b>13.000.119,65 €</b>	
	220			Material de oficina		24.592,50 €		
	220.00			Ordinario no inventariable	23.037,28 €			
	220.01			Libros y publicaciones	955,22 €			
	220.02			Material informático no inventariable	600,00 €			
	221			Suministros		19.961,19 €		
	221.00			Electricidad	19.461,19 €			
	221.10			Otros suministros	500,00 €			
	222			Comunicaciones		13.521,14 €		
	222.00			Telefónicas	7.212,57 €			
	222.01			Postales	6.308,57 €			
	223			Transportes		1.693,24 €		
	224			Primas de Seguros		21.092,93 €		
	225			Tributos		227.153,66 €		
	226			Gastos Diversos		12.626.864,22 €		
	226.01			Atenciones protocolarias y representativas	-			
	226.02			Publicidad y propaganda	41.000,00 €			
	226.16			Dietas Consejo Admón.	-			
	226.17			Gastos extraordinarios en promociones terminadas	1.727.899,04 €			
	226.18			Gastos extraordinarios litigios pendientes	8.639.314,87 €			
	226.20			Gastos de ejercicio: Derecho tanteo, retracto VPP	60.000,00 €			
	226.21			Obras de edificación (inmuebles para venta)	2.158.650,31 €			
	227			Trabajos realizados por otras empresas		65.240,77 €		
	227.06			Estudios y trabajos técnicos	26.188,00 €			
	227.07			Encargos de gestión	-			
	227.08			Servicios profesionales independientes	11.180,08 €			
	227.16			Servicios de auditoría	14.889,54 €			
	227.17			Mantenimiento Aplicaciones informáticas	12.809,40 €			
	227.20			Impuesto de Sociedades	173,75 €			
<b>3</b>				<b>GASTOS FINANCIEROS</b>				<b>376.090,76 €</b>
	31			<b>De Préstamos en moneda nacional</b>			<b>376.090,76 €</b>	
	310			Intereses		374.984,21 €		
	319			Otros gastos financieros		1.106,55 €		
				<b>B ) OPERACIONES DE CAPITAL</b>				
<b>6</b>				<b>INVERSIONES REALES</b>				<b>3.581.510,49 €</b>
	60			<b>Inversión en infraestructuras</b>			<b>3.547.800,49 €</b>	
	600			Terrenos y Urbanización		-		
	601			Edificación		3.547.800,49 €		
	601.1			Obras de edificación	3.547.800,49 €			
	62			<b>Inversión asociada al funcionamiento operativo de los servicios</b>			<b>33.710,00 €</b>	
	625			Equipamiento para procesos de información		23.710,00 €		
	626			Otros inmovilizados		10.000,00 €		
<b>7</b>				<b>TRANSFERENCIAS DE CAPITAL</b>				<b>812.000,00 €</b>
	78			<b>A familias e instituciones sin fines de lucro</b>			<b>812.000,00 €</b>	
	781			A Comunidades de Propietarios Rehabilitación		812.000,00 €		
<b>9</b>				<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>				<b>1.865.840,32 €</b>
	91			<b>Amortización de préstamos en moneda nacional</b>			<b>1.865.840,32 €</b>	
	911			De entes del sector público		1.260.526,52 €		
	913			De entes fuera del sector público		605.313,80 €		

**ARMONIZACION DE LA PREVISION DE GASTOS E INGRESOS CON LA ESTRUCTURA DE LOS PRESUPUESTOS  
LOCALES DEL EJERCICIO 2017**

CAPIT.	ARTIC.	CONC.	SUBC.	DENOMINACIONES	SUBCONCEP	CONCEPTO	ARTICULO	CAPITULO
				<b>A) OPERACIONES CORRIENTES</b>				
<b>3</b>				<b>TASAS Y OTROS INGRESOS</b>				<b>9.587.271,66 €</b>
	32			<b>Ingresos procedentes de la prestación de servicios</b>			<b>2.517.427,13 €</b>	
		322		Otros ingresos diversos		2.517.427,13 €		
				Otros ingresos (Cesión zona lucrativa Pabellón Andrés Torrejón)	1.870.341,41 €			
				Otros ingresos (Gestión venta aparcamientos concesión)	296.097,10 €			
				Servicios diversos (Dirección de obra, venta de impresos, CD s)	350.988,62 €			
	33			<b>Venta de bienes</b>			<b>7.069.844,53 €</b>	
		339		Venta de viviendas VPP, naves, locales, oficinas, garajes, trasteros y solares		7.069.844,53 €		
<b>4</b>				<b>TRANSFERENCIAS CORRIENTES</b>				<b>596.511,88 €</b>
	40			<b>De la Administración del Estado</b>			<b>488.797,38 €</b>	
		401		De Otros departamentos Ministeriales (Mº Fomento)		488.797,38 €		
	46			<b>De Corporaciones Locales</b>			<b>107.714,50 €</b>	
		460		De Ayuntamientos (Ayuntamiento de Móstoles)		107.714,50 €		
<b>5</b>				<b>INGRESOS PATRIMONIALES</b>				<b>2.413.451,61 €</b>
	52			<b>Intereses de depósitos</b>			<b>5.000,00 €</b>	
		520		Intereses de cuentas bancarias		5.000,00 €		
	54			<b>Rentas de bienes inmuebles</b>			<b>2.408.451,61 €</b>	
		540		Arrendamientos de viviendas, locales, oficinas y plazas de garaje		2.408.451,61 €		
				<b>B) OPERACIONES DE CAPITAL</b>				
<b>6</b>				<b>ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES</b>				<b>166.446,42 €</b>
	60			<b>De Terrenos</b>			<b>- €</b>	
		600		Solares		- €		
	61			<b>De resto de inversiones reales</b>			<b>166.446,42 €</b>	
		610		Viviendas		- €		
		611		Naves industriales		- €		
		612		Locales comerciales y oficinas		112.133,92 €		
		613		Garajes		54.312,50 €		
		614		Trasteros		- €		
<b>7</b>				<b>TRANSFERENCIAS DE CAPITAL</b>				<b>9.856.633,10 €</b>
	70			<b>De la Administración del Estado</b>			<b>6.425.775,60 €</b>	
		701		De Otros departamentos Ministeriales (Mº Fomento)		6.425.775,60 €		
	76			<b>De Corporaciones Locales</b>			<b>3.430.857,50 €</b>	
		760		De Ayuntamientos (Ayuntamiento de Móstoles)		3.430.857,50 €		
<b>8</b>				<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>				<b>51.405,99 €</b>
	85			<b>Enajenación de inversiones financieras</b>			<b>51.405,99 €</b>	
		850		Enajenación de inversiones financieras		51.405,99 €		
<b>9</b>				<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>				<b>- €</b>
	91			<b>Préstamos recibidos en moneda nacional</b>			<b>- €</b>	
		913		De entes fuera del sector público		- €		

**ARMONIZACION DE LA PREVISION GASTOS E INGRESOS CON LA ESTRUCTURA  
DE LOS PRESUPUESTOS LOCALES DEL EJERCICIO 2017**

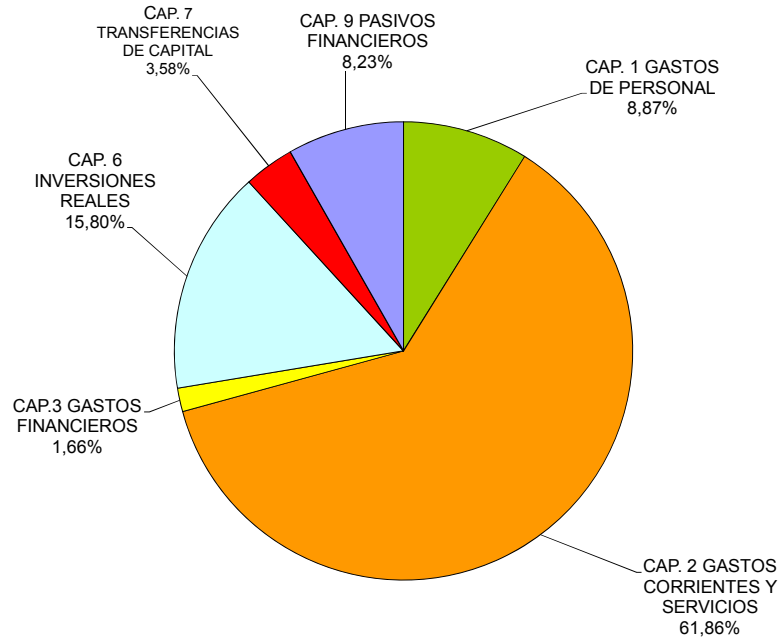
## RESUMEN GENERAL

CAPITULO	DENOMINACIÓN	IMPORTE
	<b>GASTOS</b>	
	<b>A) OPERACIONES CORRIENTES</b>	<b>16.412.369,87 €</b>
<b>1</b>	GASTOS DE PERSONAL	2.010.924,78 €
<b>2</b>	GASTOS CORRIENTES Y SERVICIOS	14.025.354,33 €
<b>3</b>	GASTOS FINANCIEROS	376.090,76 €
	<b>B) OPERACIONES DE CAPITAL</b>	<b>6.259.350,80 €</b>
<b>6</b>	INVERSIONES REALES	3.581.510,49 €
<b>7</b>	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	812.000,00 €
<b>9</b>	PASIVOS FINANCIEROS	1.865.840,32 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS</b>		<b>22.671.720,67 €</b>
	<b>INGRESOS</b>	
	<b>A) OPERACIONES CORRIENTES</b>	<b>12.597.235,16 €</b>
<b>3</b>	TASAS Y OTROS INGRESOS	9.587.271,66 €
<b>4</b>	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	596.511,88 €
<b>5</b>	INGRESOS PATRIMONIALES	2.413.451,61 €
	<b>B) OPERACIONES DE CAPITAL</b>	<b>10.074.485,51 €</b>
<b>6</b>	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	166.446,42 €
<b>7</b>	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	9.856.633,10 €
<b>8</b>	ACTIVOS FINANCIEROS	51.405,99 €
<b>9</b>	PASIVOS FINANCIEROS	- €
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS</b>		<b>22.671.720,67 €</b>

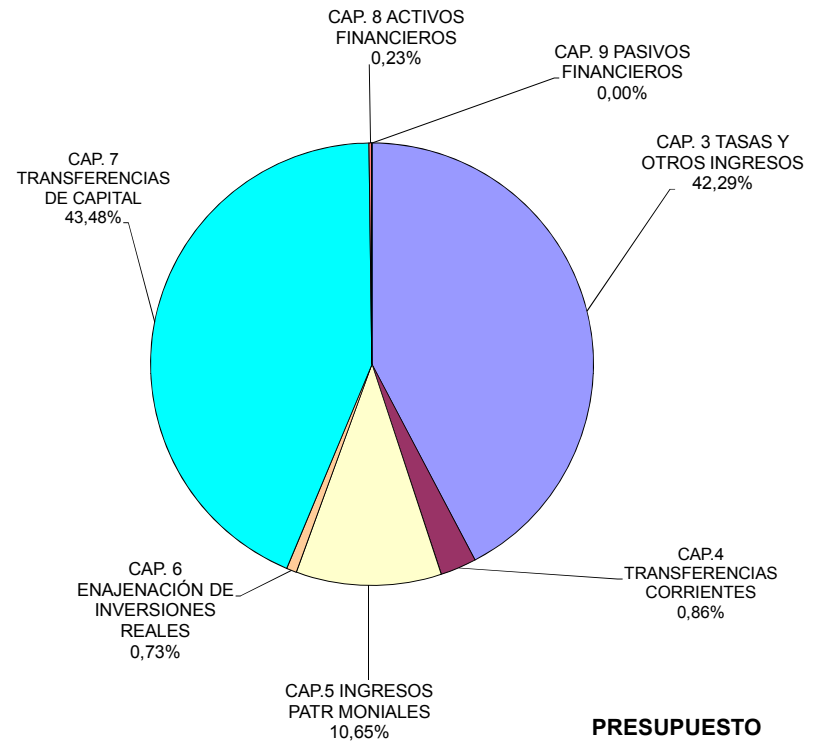
**PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS  
EJERCICIO 2017**

GASTOS	
CAP. 1 GASTOS DE PERSONAL	2.010.924,78 €
CAP. 2 GASTOS CORRIENTES Y SERVICIOS	14.025.354,33 €
CAP. 3 GASTOS FINANCIEROS	376.090,76 €
CAP. 6 INVERSIONES REALES	3.581.510,49 €
CAP. 7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	812.000,00 €
CAP. 9 PASIVOS FINANCIEROS	1.865.840,32 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS</b>	<b>22.671.720,67 €</b>

INGRESOS	
CAP. 3 TASAS Y OTROS INGRESOS	9.587.271,66 €
CAP. 4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	596.511,88 €
CAP. 5 INGRESOS PATRIMONIALES	2.413.451,61 €
CAP. 6 ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	166.446,42 €
CAP. 7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	9.856.633,10 €
CAP. 8 ACTIVOS FINANCIEROS	51.405,99 €
CAP. 9 PASIVOS FINANCIEROS	- €
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS</b>	<b>22.671.720,67 €</b>



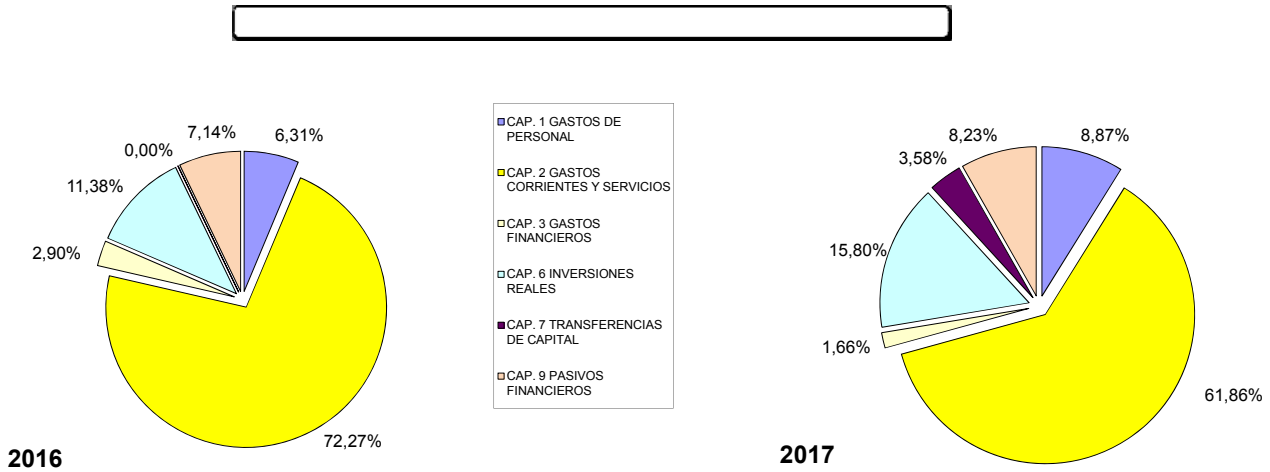
**PRESUPUESTO DE GASTOS 2017**



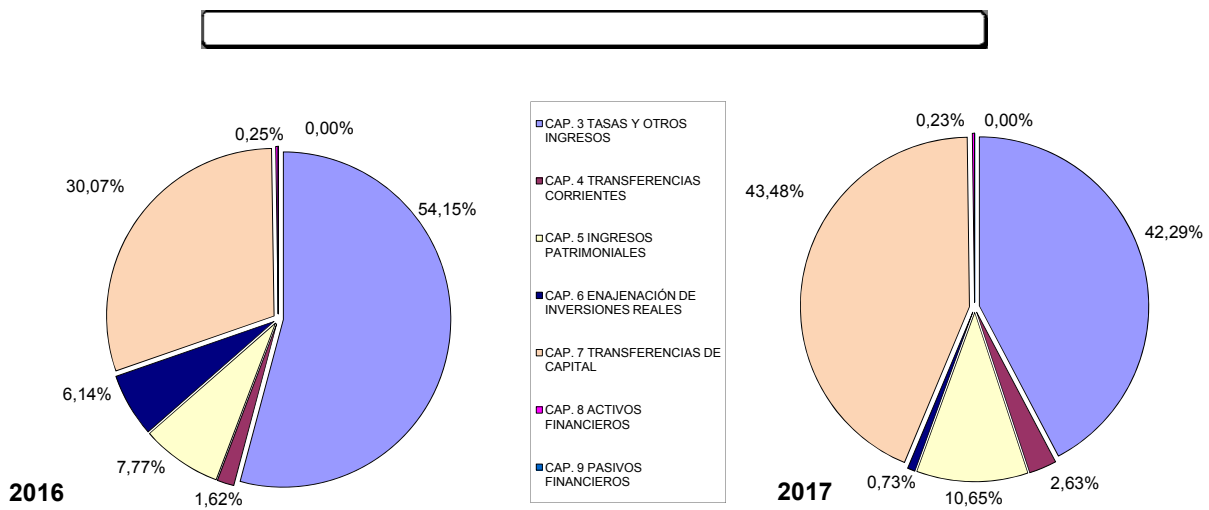
**PRESUPUESTO DE INGRESOS 2017**

## COMPARATIVO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS 2017 - 2016

GASTOS	2016		2017		2017/2016	
	€	%	€	%	€	%
CAP. 1 GASTOS DE PERSONAL	1.902.082,80	6,31%	2.010.924,78	8,87%	5,72%	
CAP. 2 GASTOS CORRIENTES Y SERVICIOS	21.770.768,30	72,27%	14.025.354,33	61,86%	-35,58%	
CAP. 3 GASTOS FINANCIEROS	874.443,87	2,90%	376.090,76	1,66%	-56,99%	
CAP. 6 INVERSIONES REALES	3.426.788,03	11,38%	3.581.510,49	15,80%	4,52%	
CAP. 7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	-	0,00%	812.000,00	3,58%	100,00%	
CAP. 9 PASIVOS FINANCIEROS	2.151.070,07	7,14%	1.865.840,32	8,23%	-13,26%	
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>30.125.153,07</b>	<b>100,00%</b>	<b>22.671.720,67</b>	<b>100,00%</b>	<b>-24,74%</b>	



INGRESOS	2016		2017		2017/2016	
	€	%	€	%	€	%
CAP. 3 TASAS Y OTROS INGRESOS	16.311.485,75	54,15%	9.587.271,66	42,29%	-41,22%	
CAP. 4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	488.797,38	1,62%	596.511,88	2,63%	22,04%	
CAP. 5 INGRESOS PATRIMONIALES	2.340.730,04	7,77%	2.413.451,61	10,65%	3,11%	
CAP. 6 ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	1.850.089,24	6,14%	166.446,42	0,73%	-91,00%	
CAP. 7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	9.058.128,13	30,07%	9.856.633,10	43,48%	8,82%	
CAP. 8 ACTIVOS FINANCIEROS	75.922,54	0,25%	51.405,99	0,23%	-32,29%	
CAP. 9 PASIVOS FINANCIEROS	-	0,00%	-	0,00%	N/A	
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>30.125.153,08</b>	<b>100,00%</b>	<b>22.671.720,67</b>	<b>100,00%</b>	<b>-24,74%</b>	



# **CAPITULO 1- GASTOS**

## **PRESUPUESTO DE GASTOS DE PERSONAL 2017**

<b>CONCEPTOS</b>	<b>IMPORTE</b>
PERCEPCIONES SALARIALES	1.388.554,48 €
ANTIGÜEDAD	92.429,81 €
COMPLEMENTOS ESPECIFICOS	20.090,70 €
PLUS DE OBJETIVOS	54.023,75 €
VALORACIÓN PUESTO DE TRABAJO - PRODUCTIVIDAD	27.601,74 €
<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.582.700,48 €</b>
FONDO DE ACCIÓN SOCIAL	28.707,46 €
SEG. SOCIAL	384.628,56 €
FORMACIÓN	5.800,00 €
SEGURO DE VIDA Y REVISION MEDICA	7.372,29 €
PLAN PREV. RIESGOS LABORALES	1.715,99 €
<b>TOTAL CAPITULO 1</b>	<b>2.010.924,78 €</b>

## CAPITULO 2 - GASTOS

### PRESUPUESTO DE GASTOS CORRIENTES 2017

CONCEPTOS	IMPORTE
<b>Gastos corrientes puros</b>	<b>11.866.704,02 €</b>
Comunidades	293.726,34 €
Mantenimiento P15	84.661,88 €
Mantenimiento P34	72.785,91 €
Mantenimiento P35	47.987,19 €
Mantenimiento P36	90.805,04 €
Mantenimiento P43	152.166,74 €
Mantenimiento P48	101.980,32 €
Mantenimiento P50	77.278,03 €
Mantenimiento P52	63.755,42 €
Reparaciones mantenimiento y limpieza	40.087,82 €
Material de oficina	23.037,28 €
Libros y publicaciones	955,22 €
Material Informático	600,00 €
Mantenimiento aplicaciones informaticas	12.809,40 €
Electricidad	19.461,19 €
Otros suministros	500,00 €
Comunicaciones telefonicas	7.212,57 €
Mensajería servicios postales	6.308,57 €
Seguros	21.092,93 €
Atenciones protocolarias	- €
Publicidad (Anuncios)	35.000,00 €
Publicidad y propaganda (Sorteos y exposiciones)	6.000,00 €
Asistencia Consejo Administración	- €
Transportes vehículos	1.693,24 €
Tributos Municipales (IBI, IAE, IIVTNU, licencias varias)	227.153,66 €
Estudios y trabajos técnicos	26.188,00 €
Servicios profesionales independientes, notarios, registros, jurídicos	11.180,08 €
Encargos varios y encomiendas de gestión	- €
Servicios de auditoria	14.889,54 €
Gastos extraordinarios y de reparación edificios terminados	1.727.899,04 €
Gastos extraordinarios litigios pendientes (exprop. PP-10 y otros)	8.639.314,87 €
Gastos de ejercicio de derecho tanteo, retracto VPP	60.000,00 €
Impuesto de Sociedades 2017	173,75 €
<b>Obras de edificación (para venta)</b>	<b>2.158.650,31 €</b>
Certificaciones de obra Nueva York	1.240.724,69 €
Rehabilitación Villafontana	662.857,50 €
Solar Industrial Polígono "Las Nieves"	175.068,12 €
Otros trabajos realizados por otras empresas est. geot, geol...	80.000,00 €
<b>TOTAL CAPITULO 2</b>	<b>14.025.354,33 €</b>



## **CAPITULO 3 - GASTOS**

### **PRESUPUESTO DE GASTOS FINANCIEROS 2017**

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 2017.

<b>CONCEPTOS</b>	<b>IMPORTE</b>
Intereses de deudas a corto/largo plazo	374.984,21 €
Servicios Bancarios y comisiones	1.106,55 €
<b>TOTAL CAPITULO 3</b>	<b>376.090,76 €</b>

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 2017 pues éstos ya se encuentran incluidos en el importe de gasto o de inversión de cada proyecto.

## **CAPITULO 6 - GASTOS**

### **PRESUPUESTO DE INVERSIONES REALES 2017**

	<b>IMPORTE</b>
<b>OBRAS DE EDIFICACIÓN (para uso propio o alquiler)</b>	<b>3.547.800,49 €</b>
Pabellón Polideportivo Andrés Torrejón	3.547.800,49 €
<b>INVERSIÓN NUEVA ASOCIADA AL FUNCIONAMIENTO OPERATIVO DE LOS SERVICIOS</b>	<b>33.710,00 €</b>
Sistemas de Información	23.710,00 €
Otros inmovilizados	10.000,00 €
<b>TOTAL CAPITULO 6</b>	<b>3.581.510,49 €</b>

## **CAPITULO 7 - INGRESOS**

### **TRANSFERENCIAS DE CAPITAL 2017**

	<b>IMPORTE</b>
<b>CONCEPTO</b>	
(781) A Comunidades de Propietarios (Rehabilitación Villafontana)	812.000,00 €
<b>TOTAL CAPITULO 7</b>	<b>812.000,00 €</b>

## **CAPITULO 9 - GASTOS**

### **PASIVOS FINANCIEROS 2017**

	<b>IMPORTE</b>
<b>AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO</b>	
Amortización de deudas a largo plazo plazo	1.865.840,32 €
<b>TOTAL CAPITULO 9</b>	<b>1.865.840,32 €</b>

## CAPITULO 3 - INGRESOS

### TASAS Y OTROS INGRESOS 2017

CONCEPTO	IMPORTE
<b>(32) OTROS INGRESOS PROCEDENTES DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS</b>	<b>2.517.427,13 €</b>
Otros ingresos (Cesión zona lucrativa Palacio de Deportes Andrés Torrejón)	1.870.341,41 €
Gestión venta de aparcamientos en concesión o derecho de superficie	296.097,10 €
Servicios diversos (dirección de obra, venta de impresos, planos, CD's)	350.988,62 €
<b>(33) VENTA DE BIENES</b>	<b>7.069.844,53 €</b>
<b>Solares, terrenos</b>	<b>2.487.336,51 €</b>
Solares, terrenos (escrituraciones)	2.487.336,51 €
<b>Naves industriales</b>	<b>- €</b>
Naves industriales en construcción	- €
<b>Plazas de garaje</b>	<b>1.187.722,55 €</b>
Plazas de garaje en promociones terminadas (escrituraciones)	1.187.722,55 €
<b>Trasteros</b>	<b>6.303,74 €</b>
Trasteros en promociones terminadas (escrituraciones)	6.303,74 €
<b>Locales comerciales</b>	<b>2.682.000,64 €</b>
Locales en promociones terminadas (escrituraciones)	2.682.000,64 €
<b>Oficinas</b>	<b>706.481,10 €</b>
Oficinas en promociones terminadas (escrituraciones)	706.481,10 €
<b>TOTAL CAPITULO 3</b>	<b>9.587.271,66 €</b>

## CAPITULO 4 - INGRESOS

### TRANSFERENCIAS CORRIENTES 2017

CONCEPTO	IMPORTE
(401) De la Administración del Estado (Mº Fomento)	488.797,38 €
(460) De Ayuntamientos (Ayuntamiento de Móstoles)	107.714,50 €
<b>TOTAL CAPITULO 4</b>	<b>596.511,88 €</b>

## **CAPITULO 5 - INGRESOS**

### **INGRESOS PATRIMONIALES 2017**

<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
(52) Intereses de depósitos	5.000,00 €
(54) Rentas de bienes inmuebles	2.408.451,61 €
<b>TOTAL CAPITULO 5</b>	<b>2.413.451,61 €</b>

## **CAPITULO 6 - INGRESOS**

### **ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES 2017**

<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
<b>(612) LOCALES Y OFICINAS</b>	<b>112.133,92 €</b>
Oficinas y locales en diversas promociones terminadas	112.133,92 €
<b>(613) GARAJES</b>	<b>54.312,50 €</b>
Plazas de garaje, ventas en diversas promociones terminadas	54.312,50 €
<b>TOTAL CAPITULO 6</b>	<b>166.446,42 €</b>

## **CAPITULO 7 - INGRESOS**

### **TRANSFERENCIAS DE CAPITAL 2017**

<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
(701) De la Administración del Estado (Mº Fomento)	6.425.775,60 €
(760) De Ayuntamientos (Ayuntamiento de Móstoles)	3.430.857,50 €
<b>TOTAL CAPITULO 7</b>	<b>9.856.633,10 €</b>

## **CAPITULO 8 - INGRESOS**

### **ACTIVOS FINANCIEROS 2017**

<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
Enajenación de inversiones financieras	51.405,99 €
<b>TOTAL CAPITULO 8</b>	<b>51.405,99 €</b>

# CAPITULO 9 - INGRESOS

## PASIVOS FINANCIEROS 2017

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

IMPORTE DISPOSICIONES TOTAL 

-	€
---	---

IMPORTE DISPOSICIONES PROMOCIONES EN CURSO 

-	€
---	---

  
IMPORTE NETO DISPOSICIONES PROMOCIONES TERMINADAS 

-	<b>1.865.840,32 €</b>
---	-----------------------

FECHAS DISPOSICIÓN	DISPOSICIONES NETAS DE PRÉSTAMO	SALDO DISPUESTO NETO ACUMULADO
31/12/2016	25.759.578,95 €	25.759.578,95 €
31/01/2017	- 36.485,94 €	25.723.093,01 €
28/02/2017	- 36.529,04 €	25.686.563,97 €
31/03/2017	- 433.475,50 €	25.253.088,48 €
30/04/2017	- 36.615,39 €	25.216.473,08 €
31/05/2017	- 36.658,64 €	25.179.814,44 €
30/06/2017	- 351.833,58 €	24.827.980,86 €
31/07/2017	- 36.745,31 €	24.791.235,55 €
31/08/2017	- 36.788,72 €	24.754.446,84 €
30/09/2017	- 434.818,74 €	24.319.628,10 €
31/10/2017	- 36.875,69 €	24.282.752,41 €
30/11/2017	- 36.919,26 €	24.245.833,15 €
31/12/2017	- 352.094,51 €	23.893.738,64 €
	<b>23.893.738,64 €</b>	

**TOTAL CAPITULO 9**

- €

***CUENTA DE PÉRDIDAS Y  
GANANCIAS PREVISIONAL  
AÑO 2017***

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2017		(Debe) Haber	
Nº CUENTAS		Nota	2017
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
	<b>1. Importe neto de la cifra de negocios.</b>		9.478.296,15
700, 701, 702, 703, 704, (706), (708), (709)	a) Ventas.		7.069.844,53
705	b) Prestaciones de servicios.		2.408.451,61
71*, (6930), 7930	<b>2. Variación de existencias de promociones terminadas y en curso</b>		-6.726.370,50
73	<b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.</b>		1.500.000,00
	<b>4. Aprovisionamientos.</b>		2.417.925,62
(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.		2.417.925,62
(6931), 7931, (6932), 7932, (6933), 7933	d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.		
	<b>5. Otros ingresos de explotación.</b>		1.964.455,10
75	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.		647.085,72
740, 747	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.		1.317.369,38
	<b>6. Gastos de personal.</b>		2.010.924,78
(640), (641), (6450)	a) Sueldos, salarios y asimilados.		1.611.407,94
(642), (643), (649)	b) Cargas sociales.		399.516,84
(6440), (6457), 7950, 7957	c) Provisiones.		
	<b>7. Otros gastos de explotación.</b>		1.439.316,36
(62)	a) Servicios exteriores.		1.212.162,70
(631), (634), 636, 639	b) Tributos.		227.153,66
(650) (651) (659), (694), (695), 794, 7954,	c) Otros gastos de gestión corriente		0,00
(68)	<b>8. Amortización del inmovilizado.</b>		1.161.136,85
746	<b>9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.</b>		1.565.854,79
7951, 7952, 7955, 7956	<b>10. Excesos de provisiones.</b>		
	<b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.</b>		89.656,25
(690), (691), (692), 790,791,792	a) Deterioros y pérdidas.		
(670), (671), (672), 770, 771, 772	b) Resultados por enajenaciones y otras.		89.656,25
678	<b>12. Otros resultados.</b>		401.997,27
(678)	a) Gastos excepcionales		401.997,27
778	b) Ingresos excepcionales		
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)</b>			<b>440.590,91</b>



Nº CUENTAS	Nota	2017
<b>13. Ingresos financieros.</b>		<b>5.000,00</b>
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.		0
7600, 7601 a1) En empresas del grupo y asociadas.		
7602, 7603 a2) En terceros.		
b) De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado.		0
7610, 7611, 76200, 76201, 76210, 76211 b1) De empresas del grupo y asociadas.		
7612, 7613, 76202, 76203, 76212, 76213, 769 b2) De terceros.		5.000,00
<b>14. Gastos financieros.</b>		<b>376.090,76</b>
(6610), (6611), (6615), (6616), (6620), (6621), (6640), (6641), (6650), (6651), (6654), (6655) a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.		101.455,87
(6612), (6613), (6617), (6618), (6622), (6623), (6624), (6642), (6643), (6652), (6653), (6656), (6657), (669) b) Por deudas con terceros.		274.634,89
(660) c) Por actualización de provisiones		
<b>15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.</b>		<b>0</b>
(6630), (6631), (6633), 7630, 7631, 7633 a) Cartera de negociación y otros.		
(6632), 7632 b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta.		
(668), 768 <b>16. Diferencias de cambio.</b>		
<b>17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.</b>		<b>0</b>
(696), (697), (698), (699), 796, 797, 798, 799 a) Deterioros y pérdidas.		
(666), (667), (673), (675), 766, 773, 775 b) Resultados por enajenaciones y otras.		
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)</b>		<b>-371.090,76</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>		<b>69.500,15</b>
6300*, 6301*, (633), 638 <b>17. Impuestos sobre beneficios.</b>		173,75
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)</b>		<b>69.326,40</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>		
<b>18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.</b>		
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>		<b>69.326,40</b>

***PRESUPUESTO DE CAPITAL***  
***AÑO 2017***

# PRESUPUESTO DE CAPITAL

## ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS

	2016	Previsión 2017
<b>1.- INMOVILIZADO MATERIAL</b>	<b>3.426.788,03 €</b>	<b>3.581.510,49 €</b>
Capital Social		
Terrenos y solares		
Promociones de Edificios y de otras construcciones	3.327.678,03 €	3.547.800,49 €
Maquinaria, instalaciones y utillaje		
Elementos de transporte		
Mobiliario y enseres		
Equipos para procesos de información	89.110,00 €	23.710,00 €
Repuestos para inmovilizado		
Otro inmovilizado material	10.000,00 €	10.000,00 €
Instalaciones complejas especializadas		
<b>2.- INMOVILIZADO INMATERIAL</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
Concesiones administrativas		
Propiedad industrial		
Otro inmovilizado inmaterial		
<b>3.- INVERSIONES FINANCIERAS EN EMPRESAS DEL GRUPO</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
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		
<b>4.- INVERSIONES FINANCIERAS EN EMPRESAS FUERA DEL GRUPO</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
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

	2016	Previsión 2017
<b>5.- GASTOS AMORTIZABLES</b>	- €	- €
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		
<b>6.- SUBVENCIONES DE CAPITAL</b>	- €	<b>812.000,00 €</b>
Al Estado		
A Organismos Autónomos		
Otras subvenciones		
- A Comunidades de Propietarios Rehabilitación	- €	812.000,00 €
<b>7.- REEMBOLSO DE PRESTAMOS CONCEDIDOS A MEDIO Y LARGO PLAZO</b>	<b>2.151.070,07 €</b>	<b>1.865.840,32 €</b>
En moneda Nacional		
Obligaciones y bonos		
Préstamos de Empresas del Grupo	1.575.658,17 €	1.260.526,52 €
Préstamos de Empresas distintas del Grupo	575.411,90 €	605.313,80 €
Préstamos del Estado		
Préstamos de Organismos Autónomos		
En moneda Extranjera		
Obligaciones y bonos		
Préstamos de Empresas del Grupo		
Préstamos de Empresas distintas del Grupo		
<b>8.- VARIACIÓN DEL FONDO DE MANIOBRA</b>	<b>6.484.761,18 €</b>	<b>5.045.597,96 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>12.062.619,28 €</b>	<b>11.304.948,76 €</b>

# PRESUPUESTO DE CAPITAL

## ESTADO DE FUENTES DE FINANCIACIÓN

	2016	Previsión 2017
<b>1.- SUBVENCIONES DE CAPITAL RECIBIDAS</b>	<b>9.058.128,13 €</b>	<b>9.856.633,10 €</b>
Del Estado	5.323.775,60 €	6.425.775,60 €
De Organismos Autónomos		
Otras subvenciones		
- Del Ayuntamiento de Móstoles	3.734.352,53 €	3.430.857,50 €
- CEE a través de la Comunidad de Madrid (Plan Prisma)		
- De la CEE (FEDER)		
<b>2.- APORTACIONES DE CAPITAL</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
Del Estado		
De Organismos Autónomos		
De Accionistas Privados		
<b>3.- AUTOFINANCIACIÓN</b>	<b>1.078.479,37 €</b>	<b>1.230.463,25 €</b>
Amortizaciones	1.034.301,05 €	1.161.136,85 €
Provisiones	- €	- €
Beneficios no distribuidos	44.178,32 €	69.326,40 €
<b>4.- FINANCIACIÓN AJENA</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
En moneda Nacional		
Obligaciones y bonos		
Préstamos de Empresas del Grupo		
Préstamos de Entidades Financieras	- €	- €
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		
<b>5.- ENAJENACIÓN DE INVERSIONES</b>	<b>1.926.011,78 €</b>	<b>217.852,41 €</b>
Materiales (Venta de inmuebles terminados)	1.850.089,24 €	166.446,42 €
Inmateriales		
Financieras	75.922,54 €	51.405,99 €
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		
<b>TOTAL</b>	<b>12.062.619,28 €</b>	<b>11.304.948,76 €</b>

***PROGRAMA DE ACTUACION,  
INVERSION Y FINANCIACION  
AÑO 2017***

# PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2017

ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS	EUROS
<b>0.- CAPITAL SOCIAL</b>	
<b>1.- INMOVILIZADO MATERIAL</b>	<b>3.581.510,49 €</b>
Capital Social	
Terrenos y solares	- €
Promociones de edificios y otras construcciones	3.547.800,49 €
Maquinaria, instalaciones y utillaje	
Elementos de transporte	- €
Mobiliario y enseres	- €
Equipos para procesos de información	23.710,00 €
Repuestos para inmovilizado	
Otro inmovilizado material	10.000,00 €
Instalaciones complejas especializadas	
<b>2.- INMOVILIZADO INMATERIAL</b>	<b>- €</b>
Concesiones administrativas	
Propiedad industrial	
Otro inmovilizado inmaterial	- €
<b>3.- INVERSIONES FINANCIERAS EN EMPRESAS DEL GRUPO</b>	<b>- €</b>
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	
<b>4.- INVERSIONES FINANCIERAS EN EMPRESAS FUERA DEL GRUPO</b>	<b>- €</b>
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 2017

ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS	EUROS
<b>5.- GASTOS AMORTIZABLES</b>	- €
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gastos de constitución</li> <li>Gastos de primer establecimiento</li> <li>Gastos de ampliación de capital</li> <li>Gastos de puesta en marcha</li> <li>Gastos de adquisición de inmovilizado</li> <li>Gastos de emisión de obligaciones, bonos y formalización de préstamos</li> <li>Gastos financieros diferidos</li> <li>Investigaciones, estudios y proyectos a amortizar</li> <li>Otros gastos amortizables</li> </ul>	
<b>6.- SUBVENCIONES DE CAPITAL</b>	<b>812.000,00 €</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Al Estado</li> <li>A Organismos Autónomos</li> <li>Otras subvenciones                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- A Comunidades de Propietarios Rehabilitación</li> </ul> </li> </ul>	812.000,00 €
<b>7.- REEMBOLSO DE PRESTAMOS CONCEDIDOS A MEDIO Y LARGO PLAZO</b>	<b>1.865.840,32 €</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>En moneda Nacional                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Obligaciones y bonos</li> <li>Préstamos de Empresas del Grupo</li> <li>Préstamos de Empresas distintas del Grupo</li> <li>Préstamos del Estado</li> <li>Préstamos de Organismos Autónomos</li> </ul> </li> <li>En moneda Extranjera                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Obligaciones y bonos</li> <li>Préstamos de Empresas del Grupo</li> <li>Préstamos de Empresas distintas del Grupo</li> </ul> </li> </ul>	1.260.526,52 € 605.313,80 €
<b>8.- VARIACIÓN DEL FONDO DE MANIOBRA</b>	<b>5.045.597,96 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>11.304.948,76 €</b>



# PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2017

ESTADO DE FUENTES DE FINANCIACIÓN	EUROS
<b>1.- SUBVENCIONES DE CAPITAL RECIBIDAS</b>	<b>9.856.633,10 €</b>
Del Estado	6.425.775,60 €
De Organismos Autónomos	
Otras subvenciones	
- Del Ayuntamiento de Móstoles	3.430.857,50 €
- Comunidad de Madrid (Plan Prisma)	- €
- De la CEE (FEDER)	- €
<b>2.- APORTACIONES DE CAPITAL</b>	<b>- €</b>
Del Estado	
De Organismos Autónomos	
De Accionistas Privados	
<b>3.- AUTOFINANCIACIÓN</b>	<b>1.230.463,25 €</b>
Amortizaciones	1.161.136,85 €
Provisiones	- €
Beneficios no distribuidos	69.326,40 €
<b>4.- FINANCIACIÓN AJENA</b>	<b>- €</b>
En moneda Nacional	
Obligaciones y bonos	
Préstamos de Empresas del Grupo	
Préstamos de Entidades Financieras	- €
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	
<b>5.- ENAJENACIÓN DE INVERSIONES</b>	<b>217.852,41 €</b>
Materiales (Venta de inmuebles terminados y anticipos)	166.446,42 €
Inmateriales	
Financieras	51.405,99 €
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	
<b>TOTAL</b>	<b>11.304.948,76 €</b>

***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 2017**

La actividad del Instituto Municipal de Suelo Mostoles, S.A. en el ejercicio 2017 se centrará en la gestión de su patrimonio inmobiliario, tanto en venta como en alquiler.

Adicionalmente, el IMS desarrollará otras actividades complementarias, como es la encomendada por el Ayuntamiento para la comercialización de las plazas de aparcamiento adjudicadas en su día bajo el régimen de Concesión Administrativa o Derecho de Superficie y la gestión del Área de Regeneración y Renovación Urbana de Villafontana, sin olvidar que se continuará con la dirección de obra del proyecto correspondiente a la mejora y ampliación de las pistas exteriores del Pabellón Polideportivo Andrés Torrejón, realizado íntegramente por el IMS, la redacción del proyecto y dirección de obra de los vestuarios de las pistas exteriores del mismo y la redacción de proyectos de ejecución con objeto diverso, que se materializarán posteriormente en direcciones de obra cuando éstas se lleven a cabo.

Respecto al Pabellón Polideportivo Andrés Torrejón, se seguirán estudiando las posibilidades y fórmulas de continuidad de los trabajos de construcción.

Gestión eficiente de recursos. Se prevé una reducción de los importes destinados a obras de edificación para venta en comparación con las presupuestadas el año pasado. Por otra parte, hay que destacar el mantenimiento de los importes previstos para las obras de edificación para arrendamiento y uso propio respecto de las presupuestadas para el ejercicio anterior.

En el presupuesto de ingresos y gastos se han incluido los compromisos a asumir por el IMS, por los litigios en relación con las sentencias relativas al valor del justiprecio de las fincas expropiadas, dictadas por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid y por el Tribunal Supremo, por la actuación urbanística expropiatoria desarrollada en el Plan Parcial nº 10 "Ampliación del polígono industrial La Fuensanta". Estos compromisos han sido asumidos por el Ayuntamiento de Mostoles, aún así, siguiendo el principio de prudencia y debido al derecho de repetición que ostenta el Ayuntamiento de Mostoles, el IMS ha registrado una partida de gastos. Asimismo, se incluye la cifra estimada por la resolución de otros litigios pendientes en curso. Sin embargo, esta partida no se ha tenido en cuenta en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional del año 2017, puesto que en las cuentas anuales de los ejercicios 2008, 2009, 2010 y 2011 ya se dotó la totalidad de dicha provisión.

En la partida de inversión, se ha incluido el importe estimado de inversiones realizadas y a realizar en la fase de construcción del Pabellón Polideportivo Municipal Andrés Torrejón, así como las certificaciones de obra a pagar por el IMS mediante las transferencias de capital a percibir del Ayuntamiento de Mostoles.



En el presupuesto del ejercicio 2017 se incluyen gastos financieros derivados de los préstamos hipotecarios de las promociones en alquiler ya terminadas, así como los correspondientes a otros préstamos recibidos por el IMS.

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

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

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

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

Se ha incluido también el importe a percibir por la dirección de obra del proyecto de ejecución de la mejora y ampliación de las pistas exteriores del Pabellón Polideportivo Andrés Torrejón, así como así como por el proyecto y dirección de obra de los vestuarios de las pistas exteriores del Pabellón Polideportivo Andrés Torrejón.

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 2017.

No podemos olvidar que, al igual que sucede con los gastos en los que se ha presupuestado una partida para la cancelación de préstamos, para que exista una disminución de deuda es necesario que previamente se haya contraído esa deuda por parte del IMS.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2017 se llevarán a cabo diferentes actuaciones que no siempre tienen su reflejo correspondiente en las partidas presupuestarias, puesto que, en la mayoría de los casos, se trata de actividades a realizar mediante los recursos propios del IMS, cuyo coste ya se incluye en el capítulo de gastos de personal:

- Prestación de servicios a través de la Oficinal de Protección del Derecho a la Vivienda.
- Redacción de proyectos de ejecución por parte del Departamento Técnico.
- Certificación Energética.



## DESCRIPCIÓN DE LAS PARTIDAS QUE COMPONEN EL PRESUPUESTO

### GASTOS:

Los Gastos que aparecen en el presupuesto para 2017 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 2017 se espera disminuir el importe presupuestado en el epígrafe gastos de personal, mediante la aplicación de una política de reducción salarial.

## **CAPITULO 2. GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS**

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

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

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

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

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

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

**Artículo 22. Material, suministros y otros.**

**Concepto 220. Material de oficina:**

**Subconcepto 220.00. Ordinario no Inventariable:** Fundamentalmente material consumible de oficina.

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

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

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



**Subconcepto 221.00. Energía eléctrica.**

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

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

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

**Concepto 222. Comunicaciones:** Incluye los gastos por servicios telefónicos 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.

**Subconcepto 226.18. Gastos extraordinarios por litigios pendientes.**

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



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

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

**Subconcepto 227.06. Estudios y trabajos técnicos - encargos de gestión:** Comprende los honorarios por asesoramiento.

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

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

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

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

### **CAPITULO 3. GASTOS FINANCIEROS**

Este capítulo comprende los intereses y demás gastos derivados de todo tipo de operaciones financieras contraídas por la sociedad, así como los gastos de emisión, formalización, cancelación o modificación de los mismos. En el presupuesto del ejercicio 2017 se incluyen gastos financieros derivados de la financiación de las promociones en alquiler ya terminadas, que se compensan con la subsidiación de intereses que se recibirá del Ministerio de Fomento, 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 estos, si los hubiera, se encontrarían ya incluidos en las cifras de inversión, ya sea en el capítulo de gastos corrientes o en el de inversiones reales, de cada promoción o proyecto en su importe correspondiente, en función del volumen de recursos necesarios para de cada uno.

#### **Artículo 31. De préstamos en moneda nacional:**

**Concepto 310. Intereses:** Intereses financieros por las disposiciones de créditos y préstamos para 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 7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL

Pagos, condicionados o no, efectuados por la sociedad, sin contrapartida directa por parte de los agentes receptores, los cuales destinan estos fondos a financiar operaciones de capital.

### Artículo 78. A familias e instituciones sin fines de lucro

**Concepto 781. A Comunidades de Propietarios Rehabilitación:** Transferencias a realizar a las Comunidades de Propietarios del Área de Regeneración y Renovación Urbana de Villafontana, según el Convenio firmado con la Comunidad de Madrid.

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

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

**Subconcepto 322.4. Servicios diversos (dirección de obra, venta de CD's, impresos, planos):** Son los provenientes de la venta de los anteriores conceptos y



similares, así como importe a percibir por la preparación y la dirección de obra de proyectos.

### **Artículo 33. Venta de bienes:**

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

## **CAPITULO 4. TRANSFERENCIAS CORRIENTES**

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

### **Artículo 40. De la Administración del Estado.**

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

### **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 Fomento):** Transferencias de capital para proyectos de vivienda protegida en alquiler. Además, se incluyen las transferencias de capital a cobrar del Ministerio de Fomento por la gestión del Área de Regeneración y Renovación Urbana de Villafontana, incluyendo la ejecución de obras de rehabilitación en edificios y las obras de reurbanización. Las transferencias por obras de reurbanización se registran como "Otras subvenciones, donaciones y legados transferidos a resultados del ejercicio" en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional.

**Artículo 76. De Corporaciones Locales.**

**Concepto 760. De Ayuntamientos (Ayuntamiento de Móstoles):** Transferencias a percibir del Ayuntamiento de Móstoles, incluyendo la transferencia para las obras de reurbanización en el ámbito del Área de Regeneración y Renovación Urbana de Villafontana. Ésta última se registra como "Otras subvenciones, donaciones y legados transferidos a resultados del ejercicio" en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional.



## **CAPITULO 8. ACTIVOS FINANCIEROS**

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

## **CAPITULO 9. PASIVOS FINANCIEROS**

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

### **Artículo 91. Préstamos recibidos en moneda nacional.**

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



## ENTIDAD LOCAL

---

### **Relación de objetivos a alcanzar a medio y largo plazo:**

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

### **Rentas que se esperan obtener:**

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



## ENTIDAD LOCAL

---

### **Armonización de las previsiones de gastos e ingresos del instituto municipal de suelo Móstoles, S.A. con la estructura de los presupuestos locales para el ejercicio 2017**

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 si, 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 de la Junta de Accionistas 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 2017.