



PATRIMONIO MUNICIPAL DE
MAJADAHONDA S.A.

**Programa Anual de Actuación,
Inversiones y Financiación**

**Estados de Previsiones
De Gastos e Ingresos**

EJERCICIO 2021

INDICE

1.-	PRESENTACION	3
2.-	MEMORIA DE LAS ACTIVIDADES, RELACION DE OBJETIVOS A ALCANZAR Y RENTAS ESTIMADAS QUE SE VAN A GENERAR	6
3.-	RESULTADOS ESTIMADOS EJERCICIO	49
4.-	ESTIMACIÓN DE INGRESOS Y GASTOS DEL EJERCICIO	50
5.-	INGRESOS Y GASTOS PREVISIONALES ADAPTADOS A LA ESTRUCTURA PRESUPUESTARIA MUNICIPAL	52
6.-	CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL	60
7.-	CALCULO DEL AHORRO NETO DE LA SOCIEDAD	61
8.-	FINANCIACION AJENA. RELACIÓN DE CRÉDITOS A LARGO PLAZO	62

Patrimonio Municipal de Majadahonda, S.A. tiene que elevar a aprobación del Pleno Municipal para su consolidación preceptiva con los Presupuestos Municipales sus previsiones de gastos e ingresos, así como los programas anuales de actuación, financiación e inversiones tal y como se recoge en los Artículos 162, 164 y 166 del R.D.2/2004 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y observando las normas que específicamente se refieran a las sociedades mercantiles dependientes de las Entidades Locales, recogidas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Los estados de previsión de las Sociedades Mercantiles dependientes de las Corporaciones Locales se elaboran y presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad vigente para las Empresas españolas y sus respectivas adaptaciones sectoriales.

De acuerdo con lo recogido en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, la elaboración, aprobación y ejecución del presupuesto se realizará en un marco de estabilidad presupuestaria.

Asimismo, y en base a lo aprobado mediante la *ORDEN EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las entidades locales*, toda la información económica se presenta reclasificada de acuerdo con la estructura presupuestaria establecida por el Ministerio de Economía y Hacienda para las Entidades Locales, de forma que puedan consolidarse los datos con el Presupuesto del Ayuntamiento de Majadahonda.

La información reclasificada a la estructura presupuestaria municipal y la información sobre las estimaciones de financiación ajena a largo plazo se encuadran dentro de un marco presupuestario municipal a medio plazo (cuatro ejercicios) compatible con el principio de anualidad por el que se rigen la aprobación y ejecución de los Presupuestos.

Todos los importes incluidos en el presente documento son previsiones estimadas con carácter enunciativo y no limitativo, pudiendo variar según la trayectoria de la Sociedad en el transcurso del ejercicio. Todos los importes están expresados en Euros.



En cumplimiento de la citada Legislación se presentan a continuación los Estados de previsiones de gastos e ingresos, así como los Programas anuales de actuación, inversiones y financiación para el ejercicio económico del 2021 de la Empresa Municipal PATRIMONIO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA S.A. (PAMMASA).

Majadahonda, a 22 de abril de 2021

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Firmado: Raúl Terrón Fernández.

**MEMORIA, RELACIÓN DE OBJETIVOS QUE SE ESPERAN
ALCANZAR Y RENTAS QUE SE ESPERAN GENERAR DE LAS
ACTIVIDADES QUE VAN A REALIZARSE
EN EL EJERCICIO DE 2021**

Para el ejercicio de 2021 la Empresa Municipal Patrimonio Municipal de Majadahonda S.A., tiene prevista la realización de distintas actividades en cumplimiento del objeto social de llevar a cabo la promoción, gestión y/o ejecución de actividades urbanísticas dentro del término municipal de Majadahonda, teniendo especial relevancia la de facilitar el acceso a la vivienda a la población del municipio.

A continuación, se detallan las actividades previstas a realizar por la Sociedad en el ejercicio 2021, las rentas que se esperan generar y los objetivos que se esperan alcanzar.

La Sociedad desde su constitución ha desarrollado las siguientes actividades recogidas en sus Estatutos Sociales:

- La redacción de todo tipo de proyectos y estudios urbanísticos por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Majadahonda o de cualquier entidad pública o privada, incluyendo la redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización y la iniciativa para su tramitación y aprobación.

- La promoción y preparación del suelo y renovación o remodelación urbana, realización de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios para la ejecución de los planes de ordenación.
- La gestión y explotación de obras y/o servicios resultantes de la urbanización, en caso de obtener la concesión correspondiente. Asimismo, podrá actuar como concesionara en los proyectos de expropiación que el Excmo. Ayuntamiento de Majadahonda lleve a cabo.
- La gestión y administración de convenios y acuerdos que el Excmo. Ayuntamiento de Majadahonda suscriba con otras administraciones, entidades o particulares en aspectos urbanísticos y en los relacionados con el objeto de esta sociedad.
- La Administración, conservación e inspección de viviendas, fincas, solares, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos por el Estado, la Comunidad Autónoma de Madrid, por el Excmo. Ayuntamiento de Majadahonda, o por cualquier otra persona jurídica, pública o privada.

- La gestión, promoción y explotación del patrimonio inmobiliario que el Excmo. Ayuntamiento de Majadahonda le encomiende o acuerde transferir a titularidad de esta sociedad. Adquirir a título pleno o limitado, explotar y enajenar bienes inmuebles.
- La construcción, promoción y aprovechamiento de viviendas y fincas urbanas y la gestión y desarrollo de programas de rehabilitación de viviendas y locales de negocio, propios o ajenos, aplicando para ello sus fondos o cualesquiera otros que con dicho fin le sean transferidos.
- Y en desarrollo de todas las facultades que en materia urbanística y promoción de suelo y vivienda le sean transferidas por el Excmo. Ayuntamiento de Majadahonda.

Como medio propio y servicio técnico de la administración del Ayuntamiento de Majadahonda en los términos fijados en la normativa de contratación pública, llevará a cabo los trabajos que le encargue el Ayuntamiento de Majadahonda y sus organismos autónomos referentes a cualquiera de las actividades reflejadas anteriormente, en los términos que para cada uno de ellos se establezca.

Y en concreto la actividad que la Sociedad ha desarrollado en el ámbito de la promoción de vivienda protegida en el municipio de Majadahonda, se ha materializado en las siguientes promociones:

PROMOCIONES TERMINADAS:

A) VIVIENDAS EN VENTA

100 Viviendas en la Sacedilla

100 viviendas municipales en la Sacedilla. Venta 1987. Suelo propiedad del Ayuntamiento de Majadahonda.

39 viviendas en el Área de la Oportunidad

39 viviendas con protección pública en régimen de venta. Entrega: 2001. Suelo propiedad de PAMMASA. Los requisitos establecidos eran edad entre 18 y 35 años y una antigüedad mínima en el padrón de Majadahonda de 4 años.

132 Viviendas en la Parcela RN-9 Valle de la Oliva

Promoción de 132 viviendas en venta, situada en la C/ Velázquez del Valle de la Oliva de Majadahonda. Entrega 2003. Suelo adjudicado por PAMMASA al promotor mediante concurso público.

141 Viviendas con protección pública Área de Oportunidad La Alborada Isaac Albéniz 79, 81 y 83

141 Viviendas con protección pública en régimen de venta. Entrega: 2006. Suelo adjudicado mediante concurso público al promotor por PAMMASA. Estas viviendas fueron adjudicadas preferentemente a jóvenes de hasta 35 años y con una antigüedad de empadronamiento de 10 años en el municipio de Majadahonda.

50 Viviendas en la Granja del Conde

Promovida por PAMMASA en régimen de protección pública: 50 viviendas en venta. Entrega 2007. Suelo propiedad de PAMMASA. Estas viviendas fueron adjudicadas preferentemente a jóvenes de hasta 35 años y con una antigüedad de empadronamiento de 10 años en el municipio de Majadahonda.

120 Viviendas con protección pública Área de Oportunidad La Almazara Avda. Oliva 65 y 67 Isaac Albéniz 22, 24 y 26.

120 viviendas con protección pública en régimen de venta. Entrega: 2007. Suelo adjudicado mediante concurso público al promotor por PAMMASA. Estas viviendas fueron adjudicadas preferentemente a jóvenes de hasta 35 años y con una antigüedad de empadronamiento de 10 años en el municipio de Majadahonda.

47 Viviendas en Rozamartín. Calle Flauta Mágica.

47 viviendas con protección pública básica. Entrega 2016. Suelo adjudicado mediante concurso público al promotor por PAMMASA. Estas viviendas fueron adjudicadas preferentemente a jóvenes entre 24 y 35 años y con una antigüedad de empadronamiento mínima de 10 años en el municipio de Majadahonda, dando prioridad a los que justificaban 15.

104 viviendas con protección pública en venta en la parcela RO-6 del Área de Oportunidad de Majadahonda.

104 viviendas con protección pública en régimen de venta. Entrega: 2019. Suelo adjudicado mediante concurso público al promotor por PAMMASA. Estas viviendas fueron adjudicadas preferentemente a jóvenes de hasta 35 años y con una antigüedad de empadronamiento de 10 años en el municipio de Majadahonda.

B) VIVIENDAS EN ARRENDAMIENTO

13 viviendas municipales calle Antonio Machado.

13 viviendas de promoción pública en la calle Antonio Machado 4, promovidas por el Ayuntamiento de Majadahonda. Se entregaron en 1993. Viviendas propiedad del Ayuntamiento de Majadahonda.

68 viviendas municipales calle Viña y Mina.

68 viviendas de promoción pública en las calles Viña y Mina, promovidas por el Ayuntamiento de Majadahonda. Se entregaron en 1994. Viviendas propiedad del Ayuntamiento de Majadahonda.

75 viviendas calle Santa Catalina y Granadilla.

75 VPO en las calles Travesía de Santa Catalina 1 y 3 y Granadilla 31, 33 y 35. Las viviendas se entregaron en 1996. Viviendas propiedad de PAMMASA. Estas viviendas fueron adjudicadas preferentemente a jóvenes de hasta 30 años y con una antigüedad de empadronamiento de 4 años en el municipio de Majadahonda.

6 VPO en la calle Santa Lucía.

6 VPO en la calle Santa Lucía. Las viviendas se entregaron en 1999. Viviendas propiedad de PAMMASA. Inicialmente fueron promovidas para realojar en arrendamiento a los maestros de la calle de la Iglesia.

16 VPO en el Área de la Oportunidad.

16 viviendas de protección oficial en régimen de alquiler. Entrega 2001. Viviendas propiedad de PAMMASA. Estas viviendas fueron adjudicadas

preferentemente a jóvenes de hasta 35 años y con una antigüedad de empadronamiento de 4 años en el municipio de Majadahonda.

100 VPP en la Granja del Conde.

Promovida por PAMMASA en régimen de protección pública: 100 viviendas en arrendamiento. Entrega 2006. Viviendas propiedad de PAMMASA. Estas viviendas fueron adjudicadas preferentemente a jóvenes de hasta 35 años y con una antigüedad de empadronamiento de 10 años en el municipio de Majadahonda.

3 Viviendas en la calle Fragata.

3 viviendas libres. Dos de ellas incluidas en 2015 en el Plan de Vivienda Municipal para familias numerosas y una cedida a la Guardia Civil, dentro del acuerdo para su ubicación en el municipio. Viviendas propiedad de PAMMASA.

5 viviendas en la parcela RO-4.

Arrendamiento de 5 viviendas propiedad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

Para todas las adjudicaciones de viviendas, tanto en venta como en arrendamiento, se respeta el cupo de viviendas reservadas para solicitantes con discapacidad.

C) PROMOCIONES REALIZADAS POR LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (ANTES IVIMA) EN MAJADAHONDA.

VIVIENDAS EN ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA

332 Viviendas con opción a compra. Parcela RO-9 del Área de Oportunidad.

332 Viviendas protegidas con opción a compra en la parcela RO-9 del Área de Oportunidad. Entrega 2012. Promovidas por el IVIMA sobre suelo de su propiedad. Actualmente propiedad de Encasa-Cibeles. Las viviendas fueron adjudicadas a jóvenes menores de 35 años empadronados en la Comunidad de Madrid.

235 Viviendas con opción a compra. Parcela RO-4 del Área de Oportunidad.

235 viviendas con opción a compra en la parcela Ro-4 del Área de Oportunidad. Entregada en 2016. Viviendas propiedad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid. Las viviendas fueron

adjudicadas a jóvenes menores de 35 años empadronados en Majadahonda. Se volvió a abrir un plazo de adjudicación en agosto de 2016 para solicitantes empadronados en Majadahonda, sin límite de edad.

2.- PROMOCIONES EN CURSO.

Promoción de viviendas en régimen de alquiler en la parcela RO-3.

Parcela adquirida por la Sociedad a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, como consecuencia de una ampliación de capital por parte del Ayuntamiento de Majadahonda realizada en el año 2019.

Se tiene prevista la construcción de una nueva promoción de máximo 200 viviendas, garajes y trasteros de protección pública en régimen de alquiler.

Las características de la parcela referida, según la cédula urbanística, son las siguientes:

- Superficie de la parcela: 16.348 m²
- Edificabilidad máxima: 13.986 m²
- Ocupación máxima sobre rasante: 40%
- Altura máxima: baja + 3, con 13,6 metros de altura máxima sobre rasante.

- Número máximo de viviendas: 200

El proyecto de edificación se encuentra en fase de licitación: Exp. PAR001SE20 "Contrato de servicios de elaboración del proyecto básico, proyecto de ejecución, dirección de obras y dirección de ejecución de obra y trabajos complementarios de una promoción de viviendas con protección pública en la parcela RO-3 de Majadahonda promovida por Patrimonio Municipal de Majadahonda, S.A. (Pamma)", con un presupuesto base de licitación de 765.000 € (IVA no incluido).

Es intención presentar solicitud en el Ayuntamiento de licencia de obras y obtención de la misma a lo largo del ejercicio 2021.

El Excmo. Ayuntamiento de Majadahonda, a través de la Sociedad, ha solicitado su adhesión al Programa de fomento del parque de viviendas en alquiler del R.D. 106/2018 por lo que la actuación deberá cumplir con los requisitos y características establecidas en el citado Programa para obtener subvención.

Se solicitarán ofertas vinculantes para la financiación de la obra y será necesaria la autorización previa del Excmo. Ayuntamiento de Majadahonda para concertar la correspondiente operación de crédito a largo plazo.

3.- SUELO ACTUAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID EN MAJADAHONDA.

Este suelo no ha sido cedido por el Ayuntamiento de Majadahonda, sino que es fruto del Convenio de expropiación con las dos administraciones actuantes y por las que fueron beneficiarias de parcelas ambas Administraciones. El desarrollo urbanístico estaba contemplado por la Comunidad de Madrid como una de las acciones estratégicas de la zona Oeste del Área Metropolitana de Madrid, que se incluía en el documento de Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid.

Actualmente, la parcela titularidad de la Comunidad de Madrid es la siguiente:

PARCELA RO-8 del Área de Oportunidad de Majadahonda.

Edificabilidad: 12.596 metros cuadrados. Suelo destinado a vivienda protegida. Número máximo de viviendas 180. Suelo propiedad de la Agencia Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

Las actividades que se van a desarrollar en el 2021 por parte de la Sociedad son las siguientes:

- Gestión del Registro Permanente de Solicitantes de Viviendas en Alquiler gestionadas por la Sociedad aprobado en el ejercicio 2020, sorteando y adjudicando aquellas viviendas que queden vacantes.
- Colaboración con las diferentes Áreas del Excmo. Ayuntamiento de Majadahonda en materia de vivienda.
- Desarrollo de la promoción de viviendas en régimen de arrendamiento en la parcela RO-3.
- Servicio de inspección y vigilancia de vivienda protegida en el municipio.
- Arrendamiento de las 100 V.P.P., garajes y trasteros de Granja del Conde.
- Arrendamiento de la promoción de 75 V.P.O., garajes, locales y oficinas en la C/ Granadilla 31, 33 y 35, Santa Catalina nº 14 y Trv. Sta. Catalina nº 1 y nº 3.

- Arrendamiento de la promoción de 6 V.P.O. en C/ Santa Lucía nº 13.
- Arrendamiento de la promoción de 16 V.P.O., garajes y trasteros, en alquiler sitas en la C/ Zuloaga nº 4.
- Arrendamiento de las viviendas de la Calle Fragata, 21 y 23.
- Arrendamiento de 5 viviendas en la Parcela RO-4 propiedad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.
- Gestión de las viviendas propiedad del Ayuntamiento de Majadahonda sitas en las calles Viña 1, 3 y 5 y Mina 12 y 14 y administración de la Comunidad.
- Gestión de las viviendas propiedad del Ayuntamiento de Majadahonda sitas en la calle Antonio Machado 4 y administración de la Comunidad.
- Gestión del cobro de las cantidades aplazadas de las viviendas sociales "la Sacedilla".
- Información a los ciudadanos del municipio sobre actuaciones de vivienda protegida desarrolladas por el Ayuntamiento y por la Comunidad de Madrid en el municipio.

- Asesoramiento sobre la tramitación de ayudas y subvenciones a los adjudicatarios de vivienda protegida.
- Bonificación en el I.B.I. para las familias numerosas en las viviendas protegidas en arrendamiento propiedad de Pammasa.
- Encomienda del Ayuntamiento para el alquiler de los locales para la Guardia Civil de Majadahonda.
- Encomienda del Ayuntamiento para la gestión del parking de Rosalía de Castro.
- Trabajos previos y estudios de viabilidad para la construcción de edificio de oficinas en la parcela M-11 de la zona Este o, en su caso, comercialización del solar.
- Comercialización solar Gran Vía 50.
- Mantenimiento del parque de viviendas propiedad del Ayuntamiento de Majadahonda y de PAMMASA.

1.- PROMOCION DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL MUNICIPIO DEL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

El Ayuntamiento de Majadahonda en su compromiso prioritario de facilitar el acceso a la vivienda a los vecinos del municipio, va a continuar desarrollando actuaciones de vivienda protegida con tal fin.

La Sociedad seguirá en el 2021 ofreciendo asesoramiento en distintos ámbitos a los demandantes y adjudicatarios de vivienda protegida.

2.- SERVICIO DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL MUNICIPIO Y SERVICIO DE MANTENIMIENTO

Otra de las actividades que la Sociedad va a seguir desarrollando en el 2021 es el Servicio de Inspección de Vivienda Protegida, con el fin de poner los medios necesarios para que se garantice el buen uso de las viviendas protegidas promovidas en el municipio.

Las viviendas objeto del Servicio son las Promociones pertenecientes al Plan de vivienda del Ayuntamiento de Majadahonda, unas, propiedad del Ayuntamiento y gestionadas por la Sociedad y otras, promociones y edificios propiedad de la Sociedad:

- Zuloaga, 4 (16 viviendas).
- Granja del Conde (100 viviendas).
- Granadilla, 31,33 y 35, Travesía Santa Catalina 1 y 3 y Santa Catalina, 14 (75 viviendas).
- Santa Lucía, 13 (6 viviendas).
- Calle Fragata, 21 y 23 (2 viviendas)
- 5 viviendas en la Parcela RO-4 cedidas por la Comunidad de Madrid.
- Antonio Machado, 4 (11 viviendas).
- Viña, 1, 3 y 5 y Mina 12 y 14 (68 viviendas).
- Parking Rosalía de Castro, C/ Rosalía de Castro.
- Plazas de garaje en Urbanización La Alborada.
- Plazas de garaje en Urbanización La Almazara.
- Plazas de garaje en Urbanización Oliva Golf.
- Plazas de garaje en 50 VPP Granja del Conde.

Asimismo, con las salvedades legales de constituir promociones de viviendas en propiedad de terceros y no gestionadas por Pammasa, el servicio de inspección también llevará a cabo su labor para garantizar el buen uso de las mismas en las siguientes promociones de venta pertenecientes en su momento al Plan de Vivienda del Ayuntamiento de Majadahonda:

- Zuloaga, 6-8-10: 39 viviendas.
- Murillo: 132 viviendas.
- Oliva Golf: 141 viviendas.
- Isaac Albéniz y Avda. de la Oliva: 120 viviendas.
- Roza Martín: 47 viviendas.
- 104 VPPPB en la parcela RO-6.

De esta forma, PAMMASA actúa con el fin de garantizar que las VPP siguen en propiedad de ciudadanos del municipio que cumplen con los requisitos exigidos por las normas municipales y autonómicas de acceso a una VPP e intenta evitar que con estas viviendas se puedan realizar operaciones especulativas.

Para el ejercicio 2021 el Plan de Actuación del Servicio de Inspección se basará en el Procedimiento Interno de Actuación de Inspección sobre el uso de las viviendas y garajes del parque público gestionado por la Sociedad.



Éste servicio, continuará inspeccionando el estado de las viviendas cuando un adjudicatario decida marcharse.

Se seguirá ocupando de la preparación de las viviendas para la entrada de nuevos inquilinos, con el objetivo de que sean ocupadas a la mayor brevedad y de esa manera, esa vivienda permanezca vacía el menor tiempo posible.

Se ocupará de enseñar la vivienda a los posibles nuevos adjudicatarios, hasta la entrega de llaves.

En cuanto a las viviendas protegidas en propiedad, realizará el seguimiento de viviendas vacías.

Seguirá revisando los garajes propiedad de Pammasa, para que se mantengan en buen estado.

Canalizará las reparaciones del Parking Público de la calle Rosalía de Castro.

3.- EXPLOTACIÓN DE VIVIENDAS PROPIEDAD DE PAMMASA

Durante el 2021 se va a continuar con el arrendamiento de las 100 V.P.P., garajes y trasteros de Granja del Conde, de la promoción de 75 V.P.O., Garajes, Locales y Oficinas en la C/ Granadilla 31, 33 y 35, Santa Catalina nº 14 y Trv. Sta. Catalina nº 1 y nº 3, de la promoción de 6 V.P.O. en C/ Santa Lucia nº 13, de la promoción de 16 V.P.O., garajes y trasteros, en alquiler sitas en la c/ Zuloaga nº 4, de las viviendas de la Calle Fragata, 21 y 23 todas ellas propiedad de PAMMASA y de 5 viviendas en la parcela RO-4 propiedad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

3.1.- Explotación de las 100 Viviendas de protección pública de Granja del Conde

La actividad prevista para el ejercicio 2021 es la correspondiente al arrendamiento y conservación de las viviendas, garajes y trasteros, con la obtención de las correspondientes rentas.

Los pagos previstos estimados para la amortización del Capital del Préstamo Hipotecario ascienden a la cantidad de 305.580 € y los intereses a 62.500 €.

Para el cálculo de los intereses se ha estimado un capital pendiente de amortizar a 31 de diciembre de 2020 de 3.165.615 €.

Para el cálculo de los intereses se ha previsto un tipo de interés del 1,66 %.

De todas estas rentas se ha previsto la revisión contractual en los meses en los que se cumplen los períodos anuales de acuerdo con el último IPC publicado a la fecha de la actualización.

En consecuencia, los ingresos previstos para el año 2021 por este concepto son los siguientes:

CONCEPTO	IMPORTE
Renta alquiler 100 V.P.P. Granja del Conde	510.000 €

3.2.- Explotación de las Viviendas, Locales y Oficinas en las Calles Santa Catalina, Travesía Santa Catalina y Granadilla

La actividad prevista para el ejercicio 2021 es la correspondiente al arrendamiento y conservación de las viviendas, locales comerciales y oficinas con la obtención de las correspondientes rentas.

De todas estas rentas se ha previsto la revisión contractual en los meses en los que se cumplen los períodos anuales de acuerdo con el último IPC publicado a la fecha de la actualización.

En consecuencia, los ingresos previstos para el año 2021 por estos conceptos son los siguientes:

CONCEPTO	IMPORTE
Renta alquiler V.P.O. y Garajes	290.000 €
Renta alquiler locales y oficinas	20.000 €
TOTAL	310.000 €

3.3.- Explotación de V.P.O. en la Calle Santa Lucía nº13

La actividad prevista para el ejercicio del 2021 es la correspondiente al arrendamiento y conservación de las V.P.O. de la calle Santa Lucía Nº 13.

De todas estas rentas se ha previsto la revisión contractual en los meses en los que se cumplen los períodos anuales de acuerdo con el último IPC publicado a la fecha de la actualización.

Para el ejercicio del 2021 los ingresos previstos por arrendamiento los siguientes:

CONCEPTO	IMPORTE
Rentas alquiler C/ Santa Lucía 13	30.000 €

3.4.- Explotación de V.P.O. Régimen especial en alquiler en la Calle Zuloaga, 4

La actividad prevista para el ejercicio del 2021 es la correspondiente al arrendamiento y conservación de las viviendas, garajes y trasteros con la obtención de las correspondientes rentas.

Los pagos previstos estimados para la amortización del Capital del Préstamo Hipotecario ascienden a la cantidad de 30.050 € y los intereses a 4.100 €.

Para el cálculo de los intereses se ha estimado que el capital pendiente de amortizar a 31 de diciembre de 2020 será de 168.010 € con un tipo de interés del 1,89%.

De todas estas rentas se ha previsto la revisión contractual en los meses en los que se cumplen los períodos anuales de acuerdo con el último IPC publicado a la fecha de la actualización.

En consecuencia, los ingresos previstos por arrendamiento para el 2021 son los siguientes:

CONCEPTO	IMPORTE
Rentas alquiler C/ Zuloaga, 4	72.000 €

3.5.- Explotación de viviendas en régimen de alquiler en la Calle Fragata 21 y 23

La actividad prevista para el ejercicio del 2021 es la correspondiente al arrendamiento y conservación de las viviendas, garajes y trasteros con la obtención de las correspondientes rentas.

De todas estas rentas se ha previsto la revisión contractual en los meses en los que se cumplen los períodos anuales de acuerdo con el último IPC publicado a la fecha de la actualización.

En consecuencia, los ingresos previstos por arrendamiento para el 2021 son los siguientes:

CONCEPTO	IMPORTE
Rentas alquiler C/ Fragata, 21 y 23	13.000 €

3.6.-Explotación de viviendas en régimen de cesión de uso en la Parcela RO-4

En el ejercicio 2021 se va a continuar con la explotación mediante cesión de uso de 5 viviendas en la parcela RO-4, propiedad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

Las viviendas cedidas son las siguientes:

AVDA. DE LA OLIVA, 40-BAJO A

AVDA. DE LA OLIVA, 40-2º C

AVDA. DE LA OLIVA, 42-BAJO A

AVDA. DE LA OLIVA, 44-BAJO B

AVDA. DE LA OLIVA, 70-BAJO A

CONCEPTO	IMPORTE
Ingresos cesión de uso viviendas RO-4	17.000 €

3.7.-Morosidad en las Viviendas en arrendamiento

El Consejo de Administración ha adoptado una serie de medidas relativas a la morosidad en los arrendamientos de las viviendas gestionadas por la Sociedad.

En el 2021 se continuará con ésta actuación.

3.8.- Otros ingresos de la explotación de las viviendas en régimen de arrendamiento.

Además de estas cantidades de arrendamiento, de acuerdo con la legislación vigente y los contratos de arrendamiento firmados, los inquilinos de las viviendas y de los locales comerciales y oficinas propiedad de PAMMASA abonarán la cantidad de 210.475 € correspondientes a los gastos del Impuesto de Bienes Inmuebles (incluyendo la reducción por familias numerosas), Seguro del Edificio y Cuotas de Mantenimiento y Conservación.

Asimismo, durante el ejercicio del 2021 se ha estimado llevar a la Cuenta de Resultados 60.040 € de ingresos correspondientes a las subvenciones de capital recibidas por la construcción de los edificios de viviendas explotados en régimen de arrendamiento.

4.- GESTIÓN DE VIVIENDAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

En el ejercicio 2021 está previsto continuar con la gestión de las viviendas propiedad del Ayuntamiento. Dentro de la gestión de Viviendas Municipales, se va a seguir por parte de PAMMASA con el cobro de los pagos aplazados de la Promoción Municipal en venta de "La Sacedilla", así como la gestión de los alquileres, conservación, mantenimiento y administración de las viviendas de C/ Viña 1, 3 y 5 y C/ Mina 12 y 14 y de la C/ Antonio Machado 4.

4.1.- Gestión de las Viviendas de Promoción Pública Municipal sitas en las calles Viña 1, 3 y 5 y Mina 12 y 14 y Antonio Machado 4

Patrimonio Municipal de Majadahonda, S.A., tiene encomendado por el Ayuntamiento la gestión del cobro de alquileres, la conservación y mantenimiento de los edificios de las viviendas sociales propiedad del Ayuntamiento de Majadahonda, de C/ Viña 1, 3 y 5 y Mina 12 y 14 y C/ Antonio Machado 4, así como la administración de la Comunidad de ambas promociones.

4.1.1- Por la gestión de los alquileres se va a percibir el 12% del importe de los ingresos por alquileres, así como el 3% de los

impagados, estando previsto facturar para el próximo ejercicio la cantidad de 25.570 €.

El Ayuntamiento encomendó a PAMMASA la gestión, mantenimiento y conservación del patrimonio del Ayuntamiento, habiéndose previsto 51.240 € como gastos por este concepto en el 2021, que se repercutirán al Ayuntamiento.

4.1.2- Por la administración de la Comunidad se va a cobrar a los inquilinos de las viviendas un 2,5% de los alquileres, estando previsto para el próximo ejercicio la cantidad de 4.500 €.

4.2.- Gestión del cobro de las cantidades aplazadas de las viviendas sociales "La Sacedilla"

El Ayuntamiento encomendó a Patrimonio Municipal de Majadahonda, S.A. la gestión del cobro de las cantidades pendientes de pago de las viviendas sociales propiedad del Ayuntamiento de Majadahonda, que corresponde a las cantidades debidas por los propietarios de las viviendas sitas en "La Sacedilla" al Ayuntamiento.

Para el 2021 se trata de las ocho viviendas de las que quedan por cobrar las cantidades correspondientes a las escrituras firmadas

por los adjudicatarios con el Ayuntamiento, finalizando el plazo de cobro de las cantidades pendientes de todas ellas en julio de 2022.

Por este servicio se va a percibir el 12% del importe de los ingresos, así como el 3% de los impagados, estando previsto para el próximo ejercicio facturar al Ayuntamiento la cantidad de 1.700 €.

5.- BONIFICACIÓN EN EL I.B.I. PARA LAS FAMILIAS NUMEROSAS

El Consejo de Administración, acordó en su momento, la aplicación por parte de PAMMASA de la bonificación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) a las familias numerosas arrendatarias de viviendas de su propiedad, en los mismos términos y cuantía que la establecida por la Ordenanza Fiscal nº 2 del Ayuntamiento de Majadahonda, reguladora del Impuesto de Bienes Inmuebles, previa solicitud y acreditación del cumplimiento de su condición de familia numerosa por parte de los inquilinos y haciéndose efectiva la misma en el mes siguiente al que se produzca la solicitud.

En el presupuesto del 2021 se han incluido 1.625 Euros por este concepto.

6.- ENCOMIENDA DEL AYUNTAMIENTO PARA EL ALQUILER DE LOS LOCALES DE LA GUARDIA CIVIL DE MAJADAHONDA

Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda, en su sesión del 29 de octubre de 2008, el Ayuntamiento de Majadahonda aprobó la cesión de uso de un local al Ministerio del Interior para la ubicación de 151 efectivos de la Guardia Civil, encomendando a PAMMASA el alquiler de locales adecuados para ceder temporalmente su uso a la Guardia Civil.

En cumplimiento de esta encomienda municipal, PAMMASA alquiló y puso a disposición del Ministerio del Interior los locales necesarios.

Dicho importe será revisado con el IPC correspondiente al vencimiento de cada período anual del contrato. El importe de dichos gastos anuales será facturado por la Sociedad al Ayuntamiento que incluirá en sus Presupuestos los créditos necesarios para transferirlos a PAMMASA.

Para el ejercicio 2021, se ha estimado que el importe será de 174.000 € más el IVA correspondiente.

7.- ENCOMIENDA DEL AYUNTAMIENTO PARA LA GESTIÓN DEL PARKING DE ROSALIA DE CASTRO

El Ayuntamiento encargó a PAMMASA la gestión y prestación de los servicios del parking de la C/ Rosalía de Castro, 1.

Por otro lado, el Ayuntamiento encomendó a PAMMASA la gestión del garaje del Centro de Mayores Reina Sofía, una vez que el Ayuntamiento deje de necesitar para uso propio dicha instalación.

8.- OTRAS ACTUACIONES: PLAZAS DE GARAJE EN GRANJA DEL CONDE, PARCELAS RO-11, RO-13 Y RO-14, EDIFICIO M-11 Y SOLAR GRAN VÍA 50

En el ejercicio 2021 se va a continuar con la comercialización de las plazas de garaje vacantes para su venta.

En la parcela M-11 se va a estudiar la viabilidad para la construcción de un edificio de uso terciario de oficinas o, en caso de oportunidad, realizar los trámites necesarios para su enajenación.

La Sociedad adquirió un solar en la C/ Gran Vía, 50 con el fin de construir un nuevo acceso a la Gran Vía y promover su construcción.

En el ejercicio 2021 se van a continuar los trámites necesarios para su enajenación o promoción para desarrollar las actividades del objeto social.

9.- OTROS SERVICIOS PRESTADOS AL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA POR PARTE DE LA SOCIEDAD

Otros servicios que la Sociedad presta al Ayuntamiento y que van a continuar en el 2021 son los siguientes:

Cesión al Ayuntamiento de los locales de Travesía de Santa Catalina, 3 Bajo 2 y 3 a la Concejalía de Bienestar Social, Sanidad, Mayores y Familia para la ampliación de las instalaciones de atención a los mayores y Familia. Febrero 2011.

Cesión de uso temporal y gratuita a la Guardia Civil de una vivienda propiedad de Patrimonio Municipal de Majadahonda, S.A. sita en la calle Fragata, 23, piso Bajo, puerta A, dentro del marco de colaboración establecido entre el Ayuntamiento de Majadahonda y la Guardia Civil. Diciembre 2008.

PLANTILLA DE LA SOCIEDAD ESTIMADA PARA EL 2021

Con el fin de desarrollar todas las actividades previstas de la Sociedad, se ha estimado en los Estados de Previsión de Gastos la plantilla que más abajo se detalla.

- Un Presidente ejecutivo.
- Un Director Financiero y de Recursos Humanos con funciones de Gerente.
- Un Director de Desarrollo y Operaciones.
- Un Aparejador.
- Dos Jefas de Administración.
- Un Oficial Administrativo.
- Un responsable de mantenimiento y servicio de inspección y vigilancia.
- Dos Auxiliares Administrativos.



La distribución por departamentos de la plantilla en el ejercicio 2021 es la siguiente:

PRESIDENTE EJECUTIVO

DIRECTOR FINANCIERO Y DE RECURSOS HUMANOS CON
FUNCIONES DE GERENTE

Departamento ECONÓMICO ADMINISTRATIVO

- Un oficial administrativo

DIRECTOR DE DESARROLLO Y OPERACIONES

*Departamento DE DESARROLLO Y OPERACIONES: GESTIÓN DEL
PATRIMONIO Y NUEVAS PROMOCIONES*

- Un titulado medio. Responsable del mantenimiento y nueva edificación.
- Un titulado superior. Responsable de la inspección y vigilancia.

ATENCIÓN AL PÚBLICO

- Una jefa de administración. Departamento de Gestión del Patrimonio y Nuevas Promociones.
- Un auxiliar administrativo Departamento Económico Administrativo.

APARCAMIENTO ROSALÍA DE CASTRO

- Un oficial administrativo. Encargada del Parking.
- Un auxiliar administrativo.

Las funciones, en términos generales, de los diferentes responsables y departamentos son los siguientes:

1.- PRESIDENTE

El Presidente tiene atribuidas las competencias establecidas en el art. 20 de los Estatutos Sociales, delegándose además:

1.1.- Dirigir y supervisar la ejecución de los acuerdos del Consejo y ejecutarlos él mismo.

1.2.- Establecer políticas y directrices sobre las actividades básicas de la Empresa, que someterá a la aprobación del Consejo de Administración.

1.3.- Establecer la política de personal que considere más adecuada con los criterios que marque el Consejo de Administración.

1.4.- Establecer directrices para la elaboración de los presupuestos y programas de actuación de la Sociedad.

1.5.- Proponer al Consejo las líneas generales de política comercial y financiera de la Empresa.

2.- GERENTE

Delegación de facultades al Gerente:

2.1.- Firmar los contratos autorizados por el Consejo.

2.2.- Proponer al Presidente los Asuntos a incluir en el Orden del Día de las reuniones del Consejo.

2.3.- Establecer directrices conjuntamente con el Presidente para la elaboración de los presupuestos y programas de actuación de la Sociedad.

2.4.- Vigilar el desarrollo de las actividades de la Sociedad.

2.5.- Ejercer la Jefatura directa e inmediata de todo el personal al servicio de la Sociedad.

2.6.- Organizar, dirigir y vigilar la realización de las actividades y distribuir el trabajo con plenas facultades, para encomendar a cada empleado las funciones que considere convenientes en cada caso, de acuerdo con su situación laboral.

2.7.- Preparar la información necesaria acerca de los asuntos de que deba tratar el Consejo.

2.8.- Llevar la firma de la correspondencia, recibos, y en general, cuantos documentos sean necesarios para el desarrollo de sus funciones.

2.9.- Asistir a juntas de agrupaciones, asociaciones, comunidades de propietarios, Juntas de Administración, Juntas de Compensación, sindicatos y demás entidades. Representando en ellas a la Sociedad, llegando a acuerdos y realizando votaciones, presidiéndolas en su caso.

3.- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO, GESTION DEL PATRIMONIO, NUEVAS PROMOCIONES Y CONTRATACION.

Desde esta dirección, se materializan todas aquellas actuaciones que conllevan la ejecución de viviendas, locales comerciales, plazas de aparcamiento y trasteros de nueva planta.

Una vez estudiados los solares, se realizan levantamientos topográficos del terreno, estudios geotécnicos, encargos de Proyectos y adjudicación mediante concurso público de la ejecución de obras.

Se realiza el control y la gestión de toda clase de actos y contratos para la ejecución de promociones:

3.1.- Estudios viabilidad nuevas promociones

3.2.- Expedientes aportación solar, hasta su inscripción en Registro Mercantil y Registro Propiedad.

3.3.- Realizar levantamientos Topográficos del terreno y estudios Geotécnicos.

3.4.- Realizar escrituras de Obra Nueva, División Horizontal, terminación de obras, Préstamos hipotecarios, Proyecto Básico y de Ejecución, etc.

3.5.- Realizar adjudicación gestora, arquitecto, aparejador y empresa constructora, hasta firma de contratos.

3.6.- Solicitar licencias de obras.

3.7.- Solicitar la calificación provisional VPO/VPP, respondiendo a los requerimientos de la Comunidad de Madrid.

3.8.- Solicitar la calificación definitiva VPO/VPP.

3.9.- Solicitud y seguimiento subvenciones.

3.10.- Proponer bases de adjudicación de viviendas para su aprobación

3.11.- Realizar y controlar proceso de adjudicación viviendas.

3.12.- Asistir a Comisiones Estudios adjudicación viviendas.

3.13.- Realizar gestiones construcción viviendas: Control y pago certificaciones, realización contratos suministros.

3.14.- Supervisar empresas constructoras y Direcciones Facultativas.

3.15.- Relación con adjudicatarios.

3.16.- Realizar los contratos, preparar documentación para clientes y entrega de las viviendas.

3.17.- Realizar recepciones provisionales y definitivas de las obras.

3.18.- Constitución comunidad propietarios y Juntas de Administración.

3.19.- Atención postventa a clientes. Recepción de reclamaciones y resolución de las mismas.

3.20- Realizar subastas adjudicación locales comerciales.

3.21.-Preparar concursos contratación y firma de contratos

3.22.- Revisar condiciones arrendatarias al vencimiento de los contratos.

3.23.- Participar en Comisión Técnica Ayuntamiento para revisión condiciones arrendatarios al vencimiento de los contratos.



3.24.- Realizar las tareas de mantenimiento, para los edificios propiedad de PAMMASA y que están cedidos en arrendamiento.

3.25.- Recepción de viviendas y locales de contratos de arrendamiento rescindidos.

3.26.- Gestión del Registro Permanente de Solicitantes de Viviendas en Alquiler Gestionadas por la Sociedad: solicitud de documentación, realización de contratos y entrega de llaves, etc.

3.27.- Controlar altas, bajas y realizar declaraciones anuales de Fianzas.

3.28.- Realización estados mensuales gestión cobro viviendas Ayuntamiento.

3.29.- Recepción de viviendas y locales de contratos de arrendamiento rescindidos.

3.30.- Relación diaria con vecinos.

3.31.- Seguimiento, control y tramitación de los siniestros correspondientes a los seguros contratados.

3.32.- Seguimiento y control del plan de actuación del servicio de inspección y vigilancia del parque de vivienda social municipal.

4.- DEPARTAMENTO ECONOMICO ADMINISTRATIVO

4.1.-Presupuestos. Elaboración de los presupuestos y programas de actuación de la Sociedad.

4.2.- Fiscal. Realizar declaraciones y pago de Impuestos Estatales, Autonómicos y Municipales.

4.3.-Contabilidad. Llevar los libros de contabilidad, realización asientos contables, cierre de ejercicio, realización y presentación memoria y cuentas anuales, así como relación con la Intervención del Ayuntamiento.

4.4.- Emisión y control mensual de recibos.

4.5.- Revisiones anuales de renta.

4.6.- Reclamaciones impagados.

4.7.- Reclamación judicial impagados y ejecución desahucio.

4.8.- Gestión comunidades propietarios e inquilinos.

4.9.- Gestión comunidades: autorización ingresos, pagos, llevar libros contabilidad, realización asientos contables. Control contabilidad comunidades.

4.10.- Realización y control de contratos de las comunidades.

4.11.- Gestión Laboral. Control de Contratos, Altas y Bajas en SS.SS., Subvenciones. Control de nóminas y Seguros Sociales.

4.12.- Contratación de los seguros de construcción o incendios y responsabilidad civil de los edificios promovidos por PAMMASA, así como de Responsabilidad civil de la empresa, directivos y personal de PAMMASA.

4.13.- Relación con Bancos. Control de la apertura y cancelación de cuentas, así como disposición de las mismas. Control de ingresos y pagos.

En la fecha de cierre del presente Programa de Actuación, Inversiones y Financiación no están previstas la realización de otras actividades, si bien no se excluye, dado que el Programa de una Sociedad Anónima Municipal supone una previsión de carácter estimativo, enunciativo y no limitativo, que por parte de los órganos de gobierno y de gestión dela empresa, se acuerde el inicio de nuevas actividades.

RESULTADOS PREVISTOS

La diferencia entre el total de gastos e ingresos ofrece un resultado provisional estimado antes de impuestos positivo para el año 2021 de 194.883 €.

Los recursos estimados generados por las operaciones, es decir, beneficio del ejercicio después de impuestos más amortizaciones y menos subvenciones traspasadas al resultado del ejercicio asciende a un importe estimado para el ejercicio 2021 de 576.678 €.

INGRESOS ESTIMADOS DE LA SOCIEDAD
PARA EL EJERCICIO 2021

Cuenta	DESCRIPCIÓN	ESTIMACIÓN 2021
700	VENTA DE SOLARES	2.239.805.-
705	PRESTACIONES DE SERVICIOS	229.823.-
706	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES	1.145.475.-
733	TRABAJOS REALIZADOS PARA INMOV. MATERIAL	1.361.300.-
740	SUBVENCIONES OFICIALES A LA EXPLOTACION	33.300.-
746	SUBVENCIONES CAPITAL TRASPASADAS AL RESULTADO	60.040.-
753	INGRESOS CESION USO VIVIENDAS	17.000.-
757	INGRESOS ABONADOS PARKING	44.100.-
	TOTAL INGRESOS	5.130.843.-

GASTOS ESTIMADOS DE LA SOCIEDAD PARA EL EJERCICIO
2021

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	ESTIMACIÓN 2021
607	GASTOS DE PROMOCIONES EN CURSO	1.361.300.-
611	VARIACION EXISTENCIAS SOLARES	1.702.115.-
621	ARRENDAMIENTOS Y CANONES	201.000.-
622	REPARACIONES Y CONSERVACION	301.240.-
623	SERVICIOS DE PROFESIONALES INDEPENDIENTES	30.000.-
625	PRIMAS DE SEGUROS	25.400.-
626	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES	8.460.-
627	PUBLICIDAD, PROPAGANDA Y RELACIONES PUBLICAS	1.000.-
628	SUMINISTROS	26.800.-
629	OTROS SERVICIOS	203.450.-
631	TRIBUTOS A.E.A.T. Y MUNICIPALES	126.400.-
640	SUELDOS Y SALARIOS	454.000.-
642	SEGURIDAD SOCIAL A CARGO DE LA EMPRESA	113.000.-
662	INTERESES DEUDAS LARGO PLAZO	69.000.-
682	AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO MATERIAL	312.795.-
	TOTAL GASTOS	4.935.960.-

INGRESOS Y GASTOS ESTIMADOS PARA EL 2021
ADAPTADOS A LA ESTRUCTURA DEL PRESUPUESTO GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

A) GASTOS	Subtotales	TOTALES	SIN AYTO.	OP. INTERNAS
I.- PERSONAL	504.000	504.000	504.000	0
13000 Personal Laboral	391.000	391.000	391.000	0
16000 Seguridad Social	113.000	113.000	113.000	0
II.- BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	978.290	978.290	867.290	111.000
20200 Arrendamientos de edificios	201.000	201.000	201.000	0
21200 Reparaciones, mantenimiento y conservación	301.240	301.240	301.240	0
22100 Suministros	26.800	26.800	26.800	0
22400 Primas de seguros	25.400	25.400	25.400	0
22502 Tributos	126.400	126.400	15.400	111.000
22699 Gastos diversos	203.450	203.450	203.450	0
22799 Trabajos realizados por otras empresas	31.000	31.000	31.000	0
23010 Dietas	63.000	63.000	63.000	0
III.- GASTOS FINANCIEROS	77.460	77.460	77.460	0
31002 De Préstamos del Interior	69.000	69.000	69.000	0
31900 Otros Gastos Financieros	8.460	8.460	8.460	0
VI.-INVERSIONES	3.063.415	3.063.415	2.314.415	749.000
62200 Edificios y otras construcciones	3.063.415	3.063.415	2.314.415	749.000
TOTAL GASTOS PRESUPUESTARIO	4.623.165	4.623.165	3.763.165	860.000

B) INGRESOS	Subtotales	TOTALES	SIN AYTO.	OP. INTERNAS
III.- TASAS Y OTROS INGRESOS	333.100	333.100	61.100	272.000
34904 Prestación de Servicios	333.100	333.100	61.100	272.000
IV- TRANSFERENCIAS CORRIENTES	93.340	93.340	93.340	0
42090 De la Administración General del Estado	93.340	93.340	93.340	0
V.- INGRESOS PATRIMONIALES	1.145.475	1.145.475	1.145.475	0
54100 Producto de arrendamiento	1.145.475	1.145.475	1.145.475	0
VI.- ENAJENACION INVERSIONES REALES	3.601.105	3.601.105	3.601.105	0
61900 Enajenación de inversiones	3.601.105	3.601.105	3.601.105	0
TOTAL INGRESOS PRESUPUESTARIO	5.173.020	5.173.020	4.901.020	272.000

INGRESOS Y GASTOS ESTIMADOS PARA EL 2022
ADAPTADOS A LA ESTRUCTURA DEL PRESUPUESTO GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

A) GASTOS	Subtotales	TOTALES	SIN AYTO.	OP. INTERNAS
I.- PERSONAL	504.000	504.000	504.000	0
13000 Personal Laboral	391.000	391.000	391.000	0
16000 Seguridad Social	113.000	113.000	113.000	0
II.- BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	986.815	986.815	875.815	111.000
20200 Arrendamientos de edificios	203.010	203.010	203.010	0
21200 Reparaciones, mantenimiento y conservación	304.255	304.255	304.255	0
22100 Suministros	27.070	27.070	27.070	0
22400 Primas de seguros	25.655	25.655	25.655	0
22502 Tributos	126.400	126.400	15.400	111.000
22699 Gastos diversos	205.485	205.485	205.485	0
22799 Trabajos realizados por otras empresas	31.310	31.310	31.310	0
23010 Dietas	63.630	63.630	63.630	0
III.- GASTOS FINANCIEROS	33.300	33.300	33.300	0
31002 De Préstamos del Interior	24.840	24.840	24.840	0
31900 Otros Gastos Financieros	8.460	8.460	8.460	0
VI.-INVERSIONES	7.000.000	7.000.000	6.965.000	35.000
62200 Edificios y otras construcciones	7.000.000	7.000.000	6.965.000	35.000
TOTAL GASTOS PRESUPUESTARIO	8.524.115	8.524.115	8.378.115	146.000

B) INGRESOS	Subtotales	TOTALES	SIN AYTO.	OP. INTERNAS
III.- TASAS Y OTROS INGRESOS	336.435	336.435	51.728	284.707
34904 Prestación de Servicios	336.435	336.435	51.728	284.707
IV- TRANSFERENCIAS CORRIENTES	153.605	153.605	153.605	0
42090 De la Administración General del Estado	153.605	153.605	153.605	0
V.- INGRESOS PATRIMONIALES	1.168.385	1.168.385	1.168.385	0
52000 Intereses de títulos valores	0	0	0	0
54100 Producto de arrendamiento	1.168.385	1.168.385	1.168.385	0
VI.-ENAJENACION INVERSIONES REALES	7.000.000	7.000.000	7.000.000	0
61900 Enajenación de inversiones	7.000.000	7.000.000	7.000.000	0
TOTAL INGRESOS PRESUPUESTARIO	8.658.425	8.658.425	8.373.718	284.707

INGRESOS Y GASTOS ESTIMADOS PARA EL 2023
ADAPTADOS A LA ESTRUCTURA DEL PRESUPUESTO GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

A) GASTOS	Subtotales	TOTALES	SIN AYTO.	OP. INTERNAS
I.- PERSONAL	504.000	504.000	504.000	0
13000 Personal Laboral	391.000	391.000	391.000	0
16000 Seguridad Social	113.000	113.000	113.000	0
II.- BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	995.440	995.440	884.440	111.000
20200 Arrendamientos de edificios	205.045	205.045	205.045	0
21200 Reparaciones, mantenimiento y conservación	307.300	307.300	307.300	0
22100 Suministros	27.345	27.345	27.345	0
22400 Primas de seguros	25.915	25.915	25.915	0
22502 Tributos	126.400	126.400	15.400	111.000
22699 Gastos diversos	207.540	207.540	207.540	0
22799 Trabajos realizados por otras empresas	31.625	31.625	31.625	0
23010 Dietas	64.270	64.270	64.270	0
III.- GASTOS FINANCIEROS	17.091	17.091	17.091	0
31002 De Préstamos del Interior	8.631	8.631	8.631	0
31900 Otros Gastos Financieros	8.460	8.460	8.460	0
VI.-INVERSIONES	7.000.000	7.000.000	6.965.000	35.000
62200 Edificios y otras construcciones	7.000.000	7.000.000	6.965.000	35.000
TOTAL GASTOS PRESUPUESTARIO	8.516.531	8.516.531	8.370.531	146.000

B) INGRESOS	Subtotales	TOTALES	SIN AYTO.	OP. INTERNAS
III.- TASAS Y OTROS INGRESOS	339.800	339.800	52.963	286.837
34904 Prestación de Servicios	339.800	339.800	52.963	286.837
IV- TRANSFERENCIAS CORRIENTES	150.848	150.848	150.848	0
42090 De la Administración General del Estado	150.848	150.848	150.848	0
V.- INGRESOS PATRIMONIALES	1.191.755	1.191.755	1.191.755	0
52000 Intereses de títulos valores	0	0	0	0
54100 Producto de arrendamiento	1.191.755	1.191.755	1.191.755	0
VI.- ENAJENACION INVERSIONES REALES	7.000.000	7.000.000	7.000.000	0
61900 Enajenación de inversiones	7.000.000	7.000.000	7.000.000	0
TOTAL INGRESOS PRESUPUESTARIO	8.682.403	8.682.403	8.395.566	286.837

INGRESOS Y GASTOS ESTIMADOS PARA EL 2024
ADAPTADOS A LA ESTRUCTURA DEL PRESUPUESTO GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

A) GASTOS	Subtotales	TOTALES	SIN AYTO.	OP. INTERNAS
I.- PERSONAL	504.000	504.000	504.000	0
13000 Personal Laboral	391.000	391.000	391.000	0
16000 Seguridad Social	113.000	113.000	113.000	0
II.- BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	1.004.150	1.004.150	893.150	111.000
20200 Arrendamientos de edificios	207.100	207.100	207.100	0
21200 Reparaciones, mantenimiento y conservación	310.375	310.375	310.375	0
22100 Suministros	27.620	27.620	27.620	0
22400 Primas de seguros	26.175	26.175	26.175	0
22502 Tributos	126.400	126.400	15.400	111.000
22699 Gastos diversos	209.620	209.620	209.620	0
22799 Trabajos realizados por otras empresas	31.945	31.945	31.945	0
23010 Dietas	64.915	64.915	64.915	0
III.- GASTOS FINANCIEROS	11.621	11.621	11.621	0
31002 De Préstamos del Interior	3.161	3.161	3.161	0
31900 Otros Gastos Financieros	8.460	8.460	8.460	0
VI.-INVERSIONES	1.000.000	1.000.000	965.000	35.000
62200 Edificios y otras construcciones	1.000.000	1.000.000	965.000	35.000
TOTAL GASTOS PRESUPUESTARIO	2.519.771	2.519.771	2.373.771	146.000

B) INGRESOS	Subtotales	TOTALES	SIN AYTO.	OP. INTERNAS
III.- TASAS Y OTROS INGRESOS	343.200	343.200	54.216	288.984
34904 Prestación de Servicios	343.200	343.200	54.216	288.984
IV- TRANSFERENCIAS CORRIENTES	150.848	150.848	150.848	0
42090 De la Administración General del Estado	150.848	150.848	150.848	0
V.- INGRESOS PATRIMONIALES	1.215.595	1.215.595	1.215.595	0
52000 Intereses de títulos valores	0	0	0	0
54100 Producto de arrendamiento	1.215.595	1.215.595	1.215.595	0
VI.- ENAJENACION INVERSIONES REALES	1.000.000	1.000.000	1.000.000	0
61900 Enajenación de inversiones	1.000.000	1.000.000	1.000.000	0
TOTAL INGRESOS PRESUPUESTARIO	2.709.643	2.709.643	2.420.659	288.984

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL
DE LA SOCIEDAD PARA EL EJERCICIO 2021

<u>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL 2021</u>	
	Estimado 2021
A) OPERACIONES CONTINUADAS	
1. Importe neto de la cifra de negocios.	3.615.103,00
a) Ventas.	3.385.280,00
b) Prestaciones de servicios.	229.823,00
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	0,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	1.361.300,00
4. Aprovisionamientos.	-3.063.415,00
a) Consumo de mercaderías	-1.702.115,00
c) Trabajos realizados por otras empresas.	-1.361.300,00
5. Otros ingresos de explotación.	94.400,00
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.	61.100,00
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.	33.300,00
6. Gastos de personal.	-567.000,00
a) Sueldos, salarios y asimilados.	-454.000,00
b) Cargas sociales.	-113.000,00
7. Otros gastos de explotación.	-923.750,00
a) Servicios exteriores.	-797.350,00
b) Tributos.	-126.400,00
8. Amortización del inmovilizado.	-312.795,00
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	60.040,00
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	263.883,00
12. Ingresos financieros.	0,00
13. Gastos financieros.	-69.000,00
b) Por deudas con terceros.	-69.000,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	-69.000,00
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	194.883,00
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	194.883,00
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	194.883,00

CALCULO DEL AHORRO NETO DE LA SOCIEDAD

De acuerdo con el artículo 53 del Real Decreto 2/2004 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales que dice: "Se considera ahorro neto en las sociedades mercantiles locales, los resultados de la actividad ordinaria, excluidos los intereses de préstamos o empréstitos. Si el objeto de la actividad del organismo autónomo o sociedad mercantil local es la construcción de viviendas, el cálculo del ahorro neto se obtendrá tomando la media de los dos últimos ejercicios", el ahorro neto de la Sociedad es el siguiente:

AHORRO NETO EJERCICIOS 2020-2019	2020	2019	MEDIA
RESULTADO ACTIVIDAD ORDINARIA	208.776,88	92.122,67	150.449,78
INTERESES PRESTAMOS	68.880,95	79.369,65	74.125,30
ANUALIDAD PRESTAMOS NO HIPOTECARIOS	0,00	0,00	0,00
AHORRO NETO	277.657,83	171.492,32	224.575,08

DETALLE DE FINANCIACIÓN AJENA.
IMPORTES PREVISIONALES EJERCICIO 2021

FINANCIACIÓN AJENA A LARGO PLAZO

Préstamos Hipotecarios a largo plazo

ENTIDAD	PRINCIPAL	Finalidad	Suscripción	Vencimiento	Capital vivo	Interés	PRESTAMO
BANKIA	598.306	16 VPO	oct-01	sep-26	168.010	1,8934%	Hipotecario
BANKIA	6.591.250	100 VPP	ene-06	ene-32	3.165.615	1,6600%	Hipotecario
BANKIA	519.720	Plazas 50 VPP	abr-06	feb-24	6.600	2,1700%	Hipotecario
BANKIA	1.322.170	Plazas A.Oport.	may-07	abr-22	33.480	0,5800%	Hipotecario
TOTAL	9.031.446				3.373.705		

ENTIDAD	PRINCIPAL	Finalidad	Intereses	Amortización	Anualidad	Anualidad Constante	PRESTAMO
BANKIA	598.306	16 VPO	4.100	30.050	34.150	0	Hipotecario
BANKIA	6.591.250	100 VPP	62.500	305.580	368.080	0	Hipotecario
BANKIA	519.720	Plazas 50 VPP	1.150	2.200	3.350	0	Hipotecario
BANKIA	1.322.170	Plazas A.Oport.	1.250	26.800	28.050	0	Hipotecario
TOTAL	9.031.446		69.000	364.630	433.630	0	

DETALLE DE FINANCIACIÓN AJENA.
IMPORTES PREVISIONALES EJERCICIO 2022

FINANCIACIÓN AJENA A LARGO PLAZO

Préstamos Hipotecarios a largo plazo

ENTIDAD	PRINCIPAL	Finalidad	Suscripción	Vencimiento	Capital vivo	Interés	PRESTAMO
BANKIA	598.306	16 VPO	oct-01	sep-26	137.960	1,8934%	Hipotecario
BANKIA	6.591.250	100 VPP	ene-06	ene-32	2.860.035	1,6600%	Hipotecario
BANKIA	519.720	Plazas 50 VPP	abr-06	feb-24	4.400	2,1700%	Hipotecario
BANKIA	1.322.170	Plazas A.Oport.	may-07	abr-22	6.680	0,8000%	Hipotecario
TOTAL	9.031.446				3.009.075		
ENTIDAD	PRINCIPAL	Finalidad	Intereses	Amortización	Anualidad	Anualidad Constante	PRESTAMO
BANKIA	598.306	16 VPO	1.476	39.065	40.541	0	Hipotecario
BANKIA	6.591.250	100 VPP	22.500	397.254	419.754	0	Hipotecario
BANKIA	519.720	Plazas 50 VPP	414	2.860	3.274	0	Hipotecario
BANKIA	1.322.170	Plazas A.Oport.	450	6.680	7.130	0	Hipotecario
TOTAL	9.031.446		24.840	445.859	470.699	0	

DETALLE DE FINANCIACIÓN AJENA.
IMPORTES PREVISIONALES EJERCICIO 2023

FINANCIACIÓN AJENA A LARGO PLAZO

Préstamos Hipotecarios a largo plazo

ENTIDAD	PRINCIPAL	Finalidad	Suscripción	Vencimiento	Capital vivo	Interés	PRESTAMO
BANKIA	598.306	16 VPO	oct-01	sep-26	98.895	1,8934%	Hipotecario
BANKIA	6.591.250	100 VPP	ene-06	feb-29	2.462.781	1,6600%	Hipotecario
BANKIA	519.720	Plazas 50 VPP	abr-06	feb-24	1.540	2,1700%	Hipotecario
TOTAL	7.189.556				2.561.676		
ENTIDAD	PRINCIPAL	Finalidad	Intereses	Amortización	Anualidad	Anualidad Constante	PRESTAMO
BANKIA	598.306	16 VPO	531	50.785	51.316	0	Hipotecario
BANKIA	6.591.250	100 VPP	8.100	516.430	524.530	0	Hipotecario
BANKIA	519.720	Plazas 50 VPP	149	770	919	0	Hipotecario
TOTAL	7.189.556		8.631	567.215	575.846	0	

DETALLE DE FINANCIACIÓN AJENA.
IMPORTES PREVISIONALES EJERCICIO 2024

FINANCIACIÓN AJENA A LARGO PLAZO

Préstamos Hipotecarios a largo plazo

ENTIDAD	PRINCIPAL	Finalidad	Suscripción	Vencimiento	Capital vivo	Interés	PRESTAMO
BANKIA	598.306	16 VPO	oct-01	sep-26	48.111	1,8934%	Hipotecario
BANKIA	6.591.250	100 VPP	ene-06	feb-29	1.946.351	1,6600%	Hipotecario
BANKIA	519.720	Plazas 50 VPP	abr-06	feb-24	770	2,1700%	Hipotecario
TOTAL	7.709.276				1.994.461		
ENTIDAD	PRINCIPAL	Finalidad	Intereses	Amortización	Anualidad	Anualidad Constante	PRESTAMO
BANKIA	598.306	16 VPO	191	66.020	66.211	0	Hipotecario
BANKIA	6.591.250	100 VPP	2.916	671.359	674.275	0	Hipotecario
BANKIA	519.720	Plazas 50 VPP	54	770	824	0	Hipotecario
TOTAL	7.709.276		3.161	738.149	741.310	0	