



PATRIMONIO MUNICIPAL DE  
MAJADAHONDA S.A.

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

**Estados de Previsiones  
De Gastos e Ingresos**

**EJERCICIO 2018**

## 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	57
4.-	ESTIMACIÓN DE INGRESOS Y GASTOS DEL EJERCICIO	58
5.-	INGRESOS Y GASTOS PREVISIONALES ADAPTADOS A LA ESTRUCTURA PRESUPUESTARIA MUNICIPAL	60
6.-	CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONALES	68
7.-	CALCULO DEL AHORRO NETO DE LA SOCIEDAD	70
8.-	FINANCIACION AJENA. RELACIÓN DE CRÉDITOS A LARGO PLAZO	71

Con carácter previo al inicio de cada ejercicio económico anual, 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 2018 de la Empresa Municipal PATRIMONIO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA S.A. (PAMMASA).

Majadahonda, a 16 de Noviembre de 2017

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Firmado: Jerónimo Escalera Gómez.

**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 2018**

Para el ejercicio de 2018 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 2018, 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.



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 vendido por PAMMASA al promotor tras concurso.

### **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 vendido mediante concurso al promotor por PAMMASA. Estas viviendas han sido 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 han sido 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 vendido mediante concurso 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 vendido mediante concurso 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.

#### **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. Suelo 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. Suelo 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. Suelo 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 calles Santa Lucía.**

6 VPO en la calle Santa Lucía. Las viviendas se entregaron en 1999. Suelo propiedad de PAMMASA. 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: Verano 2001. Suelo 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. 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.

### **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 Convenio firmado para su ubicación en el municipio. Suelo propiedad de PAMMASA.

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 EL 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. Adjudicada 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. Suelo propiedad del IVIMA. Adjudicada 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.**

- a) 104 viviendas con protección pública en venta en la parcela RO-6 del Área de Oportunidad de Majadahonda. Inicio de obras; 2017. Suelo vendido mediante concurso al promotor por PAMMASA. Se adjudicarán preferentemente a solicitantes de entre 18 y 35 años y una antigüedad en el padrón de Majadahonda de 10 años. También podrán ser adjudicatarios los mayores de 18 años y con una antigüedad de padrón de 5 años.
- b) La Sociedad desde hace un año está gestionando con la Dirección General de Vivienda y la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, la obtención de viviendas para destinarlas a solicitantes en situaciones de especial necesidad. De acuerdo con las últimas noticias recibidas esta gestión se concretar en el arrendamiento de 5 viviendas en la parcela RO-4.

### **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 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. Las parcelas titularidad de la Comunidad de Madrid son las siguientes:

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 del IVIMA.

PARCELA RO-3 del Área de oportunidad de Majadahonda. Edificabilidad: 13.986 metros cuadrados. Suelo destinado a vivienda protegida. Número máximo de viviendas 200. Suelo propiedad del IVIMA.

#### **4.- LISTAS DE ESPERA ACTUALES DE LAS DISTINTAS TIPOLOGÍAS**

Lista de espera para viviendas en arrendamiento. Esta lista se utiliza para adjudicar las viviendas en arrendamiento que gestiona PAMMASA y que se contemplan en el apartado primero de este informe. La lista estaba compuesta por 1.264 solicitantes en el cupo general y 66 solicitantes con discapacidad. Los requisitos establecidos eran edad superior a 18 años y una antigüedad mínima de 5 años de empadronamiento en Majadahonda.

Lista de espera para viviendas en venta. Esta lista se utiliza para adjudicar la promoción de 104 VPP en la parcela Ro-6 del Área de Oportunidad de Majadahonda. La lista está compuesta por 1.020 solicitantes en el cupo general y 34 solicitantes con discapacidad. Los requisitos establecidos eran: preferencia para solicitantes de entre 18 y 35 años y una antigüedad en el padrón de Majadahonda de 10 años. También podrán ser adjudicatarios los mayores de 18 años y con una antigüedad de padrón de 5 años.

#### **5.- ESTUDIO DE MERCADO**

Está previsto que se proceda a realizar un estudio de mercado para evaluar las necesidades de vivienda pública en el municipio de Majadahonda.



Recientemente se han cumplido 25 años de actividad de la Sociedad.

Los resultados desde el 2001 son los siguientes:

<b>EJERCICIO</b>	<b>RESULTADO</b>	<b>RESULTADO EXPLOTACION</b>
2001	4.108.510,96	3.835.011,85
2002	706.698,61	438.726,82
2003	75.502,98	36.390,52
2004	4.607.127,21	4.825.555,24
2005	5.903.516,46	6.386.690,64
2006	2.985.223,88	3.393.298,63
2007	562.479,30	908.381,65
2008	-467.290,06	-10.330,09
2009	-461.897,60	4.210,04
2010	-258.065,98	29.518,09
2011	-428.858,64	-165.989,46
2012	-226.699,36	35.435,48
2013	467.591,65	614.497,83
2014	139.600,28	321.371,88
2015	-151.438,24	-9.171,15
2016	-314.826,98	-202.194,66
<b>TOTAL (15 años)</b>	<b>17.247.174,47</b>	<b>20.441.403,31</b>
<b>MEDIA (15 años)</b>	<b>1.077.948,40</b>	<b>1.277.587,71</b>

Las actividades que se van a desarrollar en el 2018 por parte de la Sociedad son las siguientes:

- Continuar con la Promoción en la Parcela RO-6 en la que se van a construir 104 viviendas protegidas en régimen de venta.
- 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 nºs 1 y 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 cedidas por 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.
- Actuaciones para la eliminación de barreras arquitectónicas en las viviendas gestionadas por la sociedad: campaña de sustitución de bañeras por platos de ducha.
- 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.
- Comercialización solar Gran Vía 50.
- Plan Alquiler. El Ayuntamiento de Majadahonda se adhirió al Plan Alquiler de la Comunidad de Madrid. El Plan consiste en un programa de intermediación entre propietarios e inquilinos para la gestión del alquiler de viviendas privadas de una manera cómoda, segura y beneficiando a ambas partes.
- Asesoramiento en cuestiones de eficiencia energética en viviendas de acuerdo con el Convenio firmado por la Sociedad con la Federación de Cooperativas de Viviendas y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid.
- Otras de las actuaciones que continuarán en el ejercicio 2018 son los trabajos de desarrollo de dos proposiciones aprobadas por el pleno del Ayuntamiento de Majadahonda a las que se les ha dado traslado a PAMMASA para estudiar su viabilidad.

Dichos acuerdos son:

*Acuerdo: "Adecuación aparcamiento Rosalía de Castro y sistema de primera hora gratuita"*

Desde PAMMASA se está trabajando en la realización de una propuesta relativa a este punto que deberá ser entregada al Ayuntamiento de Majadahonda, propietario de dicho parking. Por una parte se estudia la viabilidad de aprobar una primera hora gratuita para fomentar el comercio local y por otro lado se acordó estudiar la realización de unas obras de mejora de las instalaciones del parking.

Para que pueda ser efectivo este acuerdo, deben realizarse previamente dichos trabajos. El Consejo de Administración de PAMMASA ha nombrado a una serie de representantes que se reunirán con representantes del Ayuntamiento de Majadahonda para trabajar en la implementación de los diferentes puntos contenidos en esta proposición. Se está en contacto con el Concejal delegado de este Área.

*Acuerdo: "Aplicación de reducciones en el alquiler de las viviendas públicas de Majadahonda".*

Para que pueda ser efectivo este acuerdo, debe realizarse una serie de trabajos previos. Debe existir una partida presupuestaria municipal que pueda hacer frente a las

subvenciones que se aprueben. Igualmente el Pleno del Ayuntamiento deberá aprobar unas Bases que regulen la solicitud y adjudicación de dichas ayudas.

Desde PAMMASA, ya se ha elaborado un borrador de Bases y en una valoración previa de la cuantía que sería necesaria disponer y se ha trasladado dicha información al Ayuntamiento.

- Mantenimiento del parque de viviendas propiedad del Ayuntamiento de Majadahonda y de PAMMASA

Durante el ejercicio 2018 se estima que estará ya en vigor el contrato de mantenimiento de las promociones de PAMMASA que facilitará tanto el mantenimiento correctivo, preventivo, la conservación y la mejora de las viviendas que forman parte del parque propiedad del Ayuntamiento de Majadahonda y de PAMMASA. Se mejorará el servicio de mantenimiento con una atención telefónica 24 horas y un programa anual de mantenimiento que será aprobado por el Consejo de Administración de PAMMASA.

Se ha realizado ya un informe previo sobre el estado de los edificios, siendo el siguiente paso acometer las obras de mejora y conservación recogidas en el mismo como paso previo a la implantación del programa de mantenimiento contenido en el Pliego del Concurso a realizar para el mantenimiento de las distintas promociones.

## **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.

En virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración, se procedió a solicitar al Ayuntamiento una ampliación de capital en la Sociedad destinada a la compra de suelo para el desarrollo de promociones de vivienda protegida, estando en proceso de adopción de acuerdo por parte del Ayuntamiento.

Asimismo constituyó una Comisión para la creación de una bolsa de viviendas en el municipio para casos de emergencia social. En el 2018 se van a continuar los trabajos necesarios para el cumplimiento del fin de la Comisión mencionada.

De igual forma, la Sociedad va a continuar con las gestiones con la Agencia de Vivienda Social (anteriormente IVIMA), organismo autónomo de la Comunidad de Madrid, relativas a las parcelas de su propiedad en el municipio.

La Sociedad seguirá en el 2018 ofreciendo asesoramiento en distintos ámbitos a los adjudicatarios (ayudas, bonificaciones en impuestos municipales, etc.).

## **2.- NUEVA PROMOCION DE VIVIENDA PROTEGIDA EN ARRENDAMIENTO**

En el ejercicio 2018 está prevista la adquisición de la parcela Ro-3 del Área de Oportunidad de Majadahonda, propiedad de la Comunidad de Madrid, para la promoción de viviendas protegidas en régimen de alquiler, con el fin de dar respuesta a la necesidad de viviendas en arrendamiento existente en el municipio y a la numerosa lista de espera de solicitantes del parque de viviendas municipal. En una primera previsión se estima la promoción de 159 viviendas protegidas, pudiendo alcanzar el valor del solar un precio cercano a los 6.500.000 €.

Pammasa, para asumir dichos costes, solicitará al Ayuntamiento de Majadahonda una ampliación de capital.

## **3.- SERVICIO DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL MUNICIPIO**

Otra de las actividades que la Sociedad va a seguir desarrollando en el 2018 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.

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 2018 el Plan de Actuación del Servicio de Inspección va a ser el siguiente:

- Se realizarán visitas aleatorias en el tiempo sobre viviendas objeto del contrato de arrendamiento.
- Se seguirán manteniendo reuniones con vecinos cercanos del edificio dónde se encuentra la vivienda sospechosa de irregularidades.

- Se mantendrán reuniones con Administradores y Conserjes, de las fincas inspeccionadas.

- Se realizarán controles periódicos de los buzones, buscando indicios de posibles viviendas desocupadas u ocupadas por otras personas ajenas a la relación arrendaticia. Observando especialmente aquellos pisos dónde se acumule la correspondencia, fuera de épocas de vacaciones.

- Se controlarán periódicamente los consumos de suministros cuyos contadores están en zonas comunes, anotándose y buscando otros indicios sobre viviendas con poco o nada de consumo.

- Se seguirán realizado indagaciones precisas en el Padrón Municipal, buscando viviendas sin inquilino empadronado, o con numerosos inquilinos. Verificando que los adjudicatarios están empadronados en sus viviendas protegidas.

- Se seguirán enviando comunicaciones certificadas a la vivienda que presenta indicios, obteniendo el acuse de recibo firmado por la persona residente o la devolución de la misiva haciendo constar el funcionario de correos que "se ausentó", o "envío caducado".

- 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.

El gráfico del Plan de Actuación mínimo para el 2018 será el siguiente:

Promoción	Nº Viviendas	Actuaciones por Trimestre							
		1T		2T		3T		4T	
Santa Lucía, 13	6	1	3	2		1	3	2	
Granadilla y S.Catalina	75	2		1	3	2		1	3
Zuloaga, 4	16	1	3	2		1	3	2	
Granja del Conde	100	2		1	3	2		1	3
Fragata 21 y 23	2	1	3	2		1	3	2	
Viña y Mina	68	1	3	2		1	3	2	
Antonio Machado 4	12	2		1	3	2		1	3
Garaje Isaac Albéniz 26		4				4			
Garaje Isaac Albéniz 83				4				4	
Garaje Isaac Albéniz 87-103		4				4			
Garaje Avda. Oliva 65-67				4				4	
Zuloaga 6-8-10		39	5				5		
Murillo		132			5				5
Oliva Golf	141	5				5			
Alborada y Almazara	120			5				5	
	697								

**Descripción de las actuaciones programadas**

1	Visitas Aleatorias para comprobación de correcto uso de las viviendas en arrendamiento
2	Visitas de comprobación de consumos en contadores en zonas comunes, buzones, persianas
3	Comprobación en el padrón municipal de viviendas sin personas empadronadas o con numerosos habitantes
4	Comprobación del buen estado de las plazas de garaje propiedad de la Sociedad y comprobación de que no son usadas por terceros
5	Visitas a fincas con permiso de la propiedad, entrevistas con conserjes y reuniones con Administradores para garantizar uso correcto

#### **4.- EXPLOTACIÓN DE VIVIENDAS PROPIEDAD DE PAMMASA**

Durante el 2018 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 nºs 1 y 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 cedidas por la Comunidad de Madrid.

##### **4.1.- Explotación de las 100 Viviendas de protección pública de Granja del Conde**

La actividad prevista para el ejercicio 2018 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 263.410 € y los intereses a 83.850 €.

Para el cálculo de los intereses se ha estimado que el capital pendiente de amortizar a 31 de diciembre de 2017 será de 4.302.660 €.

Para el cálculo de los intereses se ha previsto un tipo de interés del 2,34 %.

Asimismo durante el ejercicio del 2018 se ha previsto llevar a la Cuenta de Resultados 37.615 € de ingresos estimados correspondientes a las subvenciones recibidas por la construcción de las viviendas.

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 2018 por este concepto son los siguientes:

CONCEPTO	IMPORTE
Renta alquiler 100 V.P.P. Granja del Conde	520.500 €

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

La actividad prevista para el ejercicio 2018 es la correspondiente al arrendamiento y conservación de las viviendas, locales comerciales y oficinas con la obtención de las correspondientes rentas.

Asimismo durante el ejercicio del 2018 se ha previsto llevar a la Cuenta de Resultados 28.770 € de ingresos estimados correspondientes a las subvenciones recibidas.

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 2018 por estos conceptos son los siguientes:

<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
Renta alquiler V.P.O. y Garajes	310.355 €
Renta alquiler locales y oficinas	47.000 €
<b>TOTAL</b>	<b>357.355 €</b>

#### **4.3.- Explotación de V.P.O. en la Calle Santa Lucía nº13**

La actividad prevista para el ejercicio del 2018 es la correspondiente al arrendamiento y conservación de las V.P.O. de la calle Santa Lucía Nº 13.

Durante el ejercicio del 2018 se lleva a la Cuenta de Resultados 785 € de ingresos estimados correspondientes a las subvenciones recibidas.



Para el ejercicio del 2018 los ingresos previstos por arrendamiento los siguientes:

CONCEPTO	IMPORTE
Rentas alquiler C/ Santa Lucía 13	30.000 €

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

La actividad prevista para el ejercicio del 2018 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 28.145 € y los intereses a 5.940 €.

Para el cálculo de los intereses se ha estimado que el capital pendiente de amortizar a 31 de diciembre de 2017 será de 288.960 € con un tipo de interés del 3,01 %.

Asimismo durante el ejercicio del 2018 se lleva a la Cuenta de Resultados 4.620 € de ingresos correspondientes a las subvenciones recibidas.

En consecuencia los ingresos previstos por arrendamiento para el 2018 son los siguientes:

CONCEPTO	IMPORTE
Rentas alquiler C/ Zuloaga, 4	72.000 €

#### **4.5.- Explotación de Viviendas alquiler en la Calle Fragata 21 y 23**

La actividad prevista para el ejercicio del 2018 es la correspondiente al arrendamiento y conservación de las viviendas, garajes y trasteros con la obtención de las correspondientes rentas.

En consecuencia los ingresos previstos por arrendamiento para el 2018 son los siguientes:

CONCEPTO	IMPORTE
Rentas alquiler C/ Fragata, 21 y 23	12.565 €

#### **4.6.-Explotación de Viviendas alquiler en la Parcela RO-4**

En el ejercicio 2018 se va a continuar con la explotación en arrendamiento de 5 viviendas en la parcela RO-4, cedidas al Ayuntamiento por 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
Rentas alquiler viviendas Parcela RO-4	30.000 €

#### **4.7.-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 las Sociedad. Dichos acuerdos se plasmarán entre finales del 2017 y el 2018.

#### **4.8.- Otros ingresos de la explotación de las viviendas en 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 225.605 € correspondientes a los gastos del Impuesto de Bienes Inmuebles



(incluyendo la reducción por familias numerosas), Seguro del Edificio y Cuotas de Mantenimiento y Conservación.

Al objeto de cubrir los posibles impagos de la renta por parte de los inquilinos se ha previsto una provisión de insolvencias por un importe estimado de 9.000 €.

## **5.- GESTIÓN DE VIVIENDAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA**

En el ejercicio 2018 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.

### **5.1.- 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.

5.1.1- Por la gestión de los alquileres se va a percibir el 12,68% del importe de los ingresos por alquileres, así como el 3,68% de los impagados, estando previsto facturar para el próximo ejercicio la cantidad de 25.945 €.

El Ayuntamiento encomendó a PAMMASA la gestión y conservación del patrimonio del Ayuntamiento, habiéndose previsto 60.000 € como gastos por este concepto que se repercutirá al Ayuntamiento.

5.1.2- 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 5.075 €.

### **5.2.- 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. Se trata de 66 viviendas de las que quedan por cobrar las cantidades correspondientes a las escrituras firmadas por los adjudicatarios con el Ayuntamiento, de las cuales las primeras de ellas se liquidan dentro de cuatro años.

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 15.000 €.

## **6.- ACTUACIONES PARA LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN LAS VIVIENDAS GESTIONADAS POR LA SOCIEDAD: CAMPAÑA DE SUSTITUCIÓN DE BAÑERAS POR PLATOS DE DUCHA**

En el Presupuesto del 2018 se ha incluido una partida de gastos 25.000 Euros destinada a esta actuación. Asimismo y en previsión de que se pudieran cumplir todas las condiciones para acceder a la subvención que pueda ser establecida por la Comunidad de Madrid, se ha incluido también una partida de ingresos de 17.500 Euros correspondientes al 70% subvencionado.

En el presupuesto de 2018 se incluye ésta actividad por si fuera necesario llevar a cabo las actuaciones correspondientes a nuevas solicitudes que pudieran producirse.

## **7.- 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 2018 se han incluido 1.625 Euros por este concepto.

## **8.- ENCOMIENDA DEL AYUNTAMIENTO PARA EL ALQUILER DE LOS LOCALES DE LA GUARDIA CIVIL DE MAJADAHONDA**

Por Acuerdo del Pleno 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 2018, se ha estimado que el importe será de 270.000 € más el IVA correspondiente.

### **9.- 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.

### **10.- OTRAS ACTUACIONES: ESTUDIO DE NECESIDAD DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO, 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 2018 se va a proceder a realizar un estudio sobre la necesidad de vivienda por parte de la población del municipio.

En el ejercicio 2018 se va a continuar con la comercialización de las plazas de garaje vacantes para su venta.

En la parcela M-11 se va a llevar a cabo la construcción de un edificio de uso terciario de oficinas.



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

En el ejercicio 2018 se van a continuar los trámites necesarios para su enajenación con el fin de obtener recursos para desarrollar las actividades del objeto social.

## **11.- 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 2018 son los siguientes:

***Encargo de la gestión del aparcamiento público de Rosalía de Castro.*** Junio 2003.

***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 al Ayuntamiento de las plazas de garaje propiedad de la Sociedad*** en el edificio de 50 viviendas en venta de la Calle Miguel Hernández. Diciembre 2008.

***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 2018**

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. No está contemplado en esta previsión el personal laboral que pudiera ser contratado por PAMMASA para el desarrollo de convenios con el Ayuntamiento de Majadahonda.

- Un Presidente ejecutivo.
- Un Gerente.
- 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 2018 es la siguiente:

PRESIDENTE EJECUTIVO

GERENTE Y DIRECTOR ECONÓMICO

*Departamento ECONÓMICO ADMINISTRATIVO*

- Un jefe de servicio (en excedencia)
- Un oficial administrativo

*Departamento GESTIÓN DEL PATRIMONIO Y NUEVAS PROMOCIONES*

- Un Jefe de Servicio (en excedencia).
- Un titulado superior. Responsable mantenimiento, inspección y vigilancia.

*ATENCIÓN AL PÚBLICO*

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



## 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 GESTION DEL PATRIMONIO Y NUEVAS PROMOCIONES

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 arrendatarios 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.- Entrega de viviendas que queden libres a miembros listas de espera: solicitud de documentación, realización de contratos y entrega de llaves.

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 ADMINSTRATIVO**

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 de la 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 2017 de 666.935 €.

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 2018 de 1.093.500 €.



**INGRESOS ESTIMADOS DE LA SOCIEDAD**  
**PARA EL EJERCICIO 2018**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	ESTIMACIÓN 2018
700	VENTA DE VIVIENDAS y SOLARES	2.239.805.-
705	PRESTACIONES DE SERVICIOS	376.020.-
706	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES	1.249.700.-
740	SUBVENCIONES OFICIALES A LA EXPLOTACION	62.395.-
746	SUBVENCIONES CAPITAL TRASPASADAS AL RESULTADO	71.790.-
757	INGRESOS ABONADOS PARKING	59.825.-
759	INGRESOS POR SERVICIOS DIVERSOS	9.000.-
761	INGRESOS FINANCIEROS PLAZO FIJO	170.000.-
769	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	15.000.-
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>4.253.535.-</b>

**GASTOS ESTIMADOS DE LA SOCIEDAD PARA EL EJERCICIO**  
**2018**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	ESTIMACIÓN 2018
611	VARIACIÓN TRANSFERENCIAS SOLARES	1.702.115.-
621	ARRENDAMIENTOS Y CANONES	300.000.-
622	REPARACIONES Y CONSERVACION	250.000.-
623	SERVICIOS DE PROFESIONALES INDEPENDIENTES	23.425.-
625	PRIMAS DE SEGUROS	19.600.-
626	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES	4.410.-
627	PUBLICIDAD, PROPAGANDA Y RELACIONES PUBLICAS	20.000.-
628	SUMINISTROS	52.000.-
629	OTROS SERVICIOS	175.285.-
631	TRIBUTOS A.E.A.T. Y MUNICIPALES	160.400.-
640	SUELDOS Y SALARIOS	390.800.-
642	SEGURIDAD SOCIAL A CARGO DE LA EMPRESA	53.000.-
662	INTERESES DEUDAS LARGO PLAZO	97.925.-
682	AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO MATERIAL	328.640.-
694	DOTACIÓN PROVISIÓN INSOLVENCIAS TRAFICO	9.000.-
	<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>3.586.600.-</b>

**INGRESOS Y GASTOS ESTIMADOS PARA EL 2018**  
**ADAPTADOS A LA ESTRUCTURA DEL PRESUPUESTO GENERAL**  
**DEL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA**

<b>A) GASTOS</b>	<b>Subtotales</b>	<b>TOTALES</b>	<b>SIN AYTO.</b>	<b>OP. INTERNAS</b>
<b>I.- PERSONAL</b>	<b>383.000</b>	<b>383.000</b>	<b>383.000</b>	<b>0</b>
13000 Personal Laboral	330.000	330.000	330.000	0
16000 Seguridad Social	53.000	53.000	53.000	0
<b>II.- BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS</b>	<b>1.061.510</b>	<b>1.061.510</b>	<b>916.510</b>	<b>145.000</b>
20200 Arrendamientos de edificios	300.000	300.000	300.000	0
21200 Reparaciones, mantenimiento y conservación	250.000	250.000	250.000	0
22100 Suministros	52.000	52.000	52.000	0
22400 Primas de seguros	19.600	19.600	19.600	0
22502 Tributos	160.400	160.400	15.400	145.000
22699 Gastos diversos	175.285	175.285	175.285	0
22799 Trabajos realizados por otras empresas	43.425	43.425	43.425	0
23010 Dietas	60.800	60.800	60.800	0
<b>III.- GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>102.335</b>	<b>102.335</b>	<b>102.335</b>	<b>0</b>
31002 De Préstamos del Interior	97.925	97.925	97.925	0
31900 Otros Gastos Financieros	4.410	4.410	4.410	0
<b>VI.- INVERSIONES</b>	<b>1.702.115</b>	<b>1.702.115</b>	<b>1.702.115</b>	<b>0</b>
62200 Edificios y otras construcciones	1.702.115	1.702.115	1.702.115	0
<b>SUBTOTAL PRESUPUESTARIO</b>	<b>3.248.960</b>	<b>3.248.960</b>	<b>3.103.960</b>	<b>145.000</b>
<b>NO PRESUPUESTARIO</b>				
<b>AMORTIZACIONES</b>	<b>328.640</b>			
<b>PROVISIONES</b>	<b>9.000</b>			
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>3.586.600</b>			

<b>B) INGRESOS</b>	<b>Subtotales</b>	<b>TOTALES</b>	<b>SIN AYTO.</b>	<b>OP. INTERNAS</b>
<b>III.- TASAS Y OTROS INGRESOS</b>	<b>522.743</b>	<b>522.743</b>	<b>73.900</b>	<b>448.843</b>
34904 Prestación de Servicios	522.743	522.743	73.900	448.843
<b>IV- TRANSFERENCIAS CORRIENTES</b>	<b>134.185</b>	<b>134.185</b>	<b>134.185</b>	<b>0</b>
42090 De la Administración General del Estado	134.185	134.185	134.185	0
<b>V.- INGRESOS PATRIMONIALES</b>	<b>1.434.700</b>	<b>1.434.700</b>	<b>1.434.700</b>	<b>0</b>
52000 Intereses de títulos valores	185.000	185.000	185.000	0
54100 Producto de arrendamiento	1.249.700	1.249.700	1.249.700	0
<b>VI.- ENAJENACION INVERSIONES REALES</b>	<b>2.239.805</b>	<b>2.239.805</b>	<b>2.239.805</b>	<b>0</b>
61900 Enajenación de inversiones	2.239.805	2.239.805	2.239.805	0
<b>TOTAL INGRESOS PRESUPUESTARIO</b>	<b>4.331.433</b>	<b>4.331.433</b>	<b>3.882.590</b>	<b>448.843</b>

**INGRESOS Y GASTOS ESTIMADOS PARA EL 2019**  
**ADAPTADOS A LA ESTRUCTURA DEL PRESUPUESTO GENERAL**  
**DEL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA**

<b>A) GASTOS</b>	<b>Subtotales</b>	<b>TOTALES</b>	<b>SIN AYTO.</b>	<b>OP. INTERNAS</b>
<b>I.- PERSONAL</b>	<b>383.000</b>	<b>383.000</b>	<b>383.000</b>	<b>0</b>
13000 Personal Laboral	330.000	330.000	330.000	0
16000 Seguridad Social	53.000	53.000	53.000	0
<b>II.- BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS</b>	<b>1.070.530</b>	<b>1.070.530</b>	<b>925.530</b>	<b>145.000</b>
20200 Arrendamientos de edificios	303.000	303.000	303.000	0
21200 Reparaciones, mantenimiento y conservación	252.500	252.500	252.500	0
22100 Suministros	52.520	52.520	52.520	0
22400 Primas de seguros	19.800	19.800	19.800	0
22502 Tributos	160.400	160.400	15.400	145.000
22699 Gastos diversos	177.040	177.040	177.040	0
22799 Trabajos realizados por otras empresas	43.860	43.860	43.860	0
23010 Dietas	61.410	61.410	61.410	0
<b>III.- GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>234.660</b>	<b>234.660</b>	<b>234.660</b>	<b>0</b>
31002 De Préstamos del Interior	230.250	230.250	230.250	0
31900 Otros Gastos Financieros	4.410	4.410	4.410	0
<b>VI.- INVERSIONES</b>	<b>1.702.115</b>	<b>1.702.115</b>	<b>1.702.115</b>	<b>0</b>
62200 Edificios y otras construcciones	1.702.115	1.702.115	1.702.115	0
23010 Dietas	<b>3.390.305</b>	<b>3.390.305</b>	<b>3.245.305</b>	<b>145.000</b>
<b>NO PRESUPUESTARIO</b>				
<b>AMORTIZACIONES</b>	<b>328.640</b>			
<b>PROVISIONES</b>	<b>9.000</b>			
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>3.727.945</b>			

<b>B) INGRESOS</b>	<b>Subtotales</b>	<b>TOTALES</b>	<b>SIN AYTO.</b>	<b>OP. INTERNAS</b>
<b>III.- TASAS Y OTROS INGRESOS</b>	<b>527.975</b>	<b>527.975</b>	<b>74.642</b>	<b>453.333</b>
34904 Prestación de Servicios	527.975	527.975	74.642	453.333
<b>IV- TRANSFERENCIAS CORRIENTES</b>	<b>153.605</b>	<b>153.605</b>	<b>153.605</b>	<b>0</b>
42090 De la Administración General del Estado	153.605	153.605	153.605	0
<b>V.- INGRESOS PATRIMONIALES</b>	<b>1.459.695</b>	<b>1.459.695</b>	<b>1.459.695</b>	<b>0</b>
52000 Intereses de títulos valores	185.000	185.000	185.000	0
54100 Producto de arrendamiento	1.274.695	1.274.695	1.274.695	0
<b>VI.- ENAJENACION INVERSIONES REALES</b>	<b>2.239.805</b>	<b>2.239.805</b>	<b>2.239.805</b>	<b>0</b>
61900 Enajenación de inversiones	2.239.805	2.239.805	2.239.805	0
<b>TOTAL INGRESOS PRESUPUESTARIO</b>	<b>4.381.080</b>	<b>4.381.080</b>	<b>3.927.747</b>	<b>453.333</b>

**INGRESOS Y GASTOS ESTIMADOS PARA EL 2020**  
**ADAPTADOS A LA ESTRUCTURA DEL PRESUPUESTO GENERAL**  
**DEL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA**

<b>A) GASTOS</b>	<b>Subtotales</b>	<b>TOTALES</b>	<b>SIN AYTO.</b>	<b>OP. INTERNAS</b>
<b>I.- PERSONAL</b>	<b>383.000</b>	<b>383.000</b>	<b>383.000</b>	<b>0</b>
13000 Personal Laboral	330.000	330.000	330.000	0
16000 Seguridad Social	53.000	53.000	53.000	0
<b>II.- BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS</b>	<b>1.079.645</b>	<b>1.079.645</b>	<b>934.645</b>	<b>145.000</b>
20200 Arrendamientos de edificios	306.030	306.030	306.030	0
21200 Reparaciones, mantenimiento y conservación	255.025	255.025	255.025	0
22100 Suministros	53.050	53.050	53.050	0
22400 Primas de seguros	20.000	20.000	20.000	0
22502 Tributos	160.400	160.400	15.400	145.000
22699 Gastos diversos	178.815	178.815	178.815	0
22799 Trabajos realizados por otras empresas	44.300	44.300	44.300	0
23010 Dietas	62.025	62.025	62.025	0
<b>III.- GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>219.495</b>	<b>219.495</b>	<b>219.495</b>	<b>0</b>
31002 De Préstamos del Interior	215.085	215.085	215.085	0
31900 Otros Gastos Financieros	4.410	4.410	4.410	0
<b>VI.- INVERSIONES</b>	<b>1.702.115</b>	<b>1.702.115</b>	<b>1.702.115</b>	<b>0</b>
62200 Edificios y otras construcciones	1.702.115	1.702.115	1.702.115	0
<b>SUBTOTAL PRESUPUESTARIO</b>	<b>3.384.255</b>	<b>3.384.255</b>	<b>3.239.255</b>	<b>145.000</b>
<b>NO PRESUPUESTARIO</b>				
<b>AMORTIZACIONES</b>	<b>328.640</b>			
<b>PROVISIONES</b>	<b>9.000</b>			
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>3.721.895</b>			

<b>B) INGRESOS</b>	<b>Subtotales</b>	<b>TOTALES</b>	<b>SIN AYTO.</b>	<b>OP. INTERNAS</b>
<b>III.- TASAS Y OTROS INGRESOS</b>	<b>533.255</b>	<b>533.255</b>	<b>75.379</b>	<b>457.876</b>
34904 Prestación de Servicios	533.255	533.255	75.379	457.876
<b>IV.- TRANSFERENCIAS CORRIENTES</b>	<b>150.848</b>	<b>150.848</b>	<b>150.848</b>	<b>0</b>
42090 De la Administración General del Estado	150.848	150.848	150.848	0
<b>V.- INGRESOS PATRIMONIALES</b>	<b>1.485.190</b>	<b>1.485.190</b>	<b>1.485.190</b>	<b>0</b>
52000 Intereses de títulos valores	185.000	185.000	185.000	0
54100 Producto de arrendamiento	1.300.190	1.300.190	1.300.190	0
<b>VI.- ENAJENACION INVERSIONES REALES</b>	<b>2.239.805</b>	<b>2.239.805</b>	<b>2.239.805</b>	<b>0</b>
61900 Enajenación de inversiones	2.239.805	2.239.805	2.239.805	0
<b>TOTAL INGRESOS PRESUPUESTARIO</b>	<b>4.409.098</b>	<b>4.409.098</b>	<b>3.951.221</b>	<b>457.876</b>



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

<b>A) GASTOS</b>	<b>Subtotales</b>	<b>TOTALES</b>	<b>SIN AYTO.</b>	<b>OP. INTERNAS</b>
<b>I.- PERSONAL</b>	<b>383.000</b>	<b>383.000</b>	<b>383.000</b>	<b>0</b>
13000 Personal Laboral	330.000	330.000	330.000	0
16000 Seguridad Social	53.000	53.000	53.000	0
<b>II.- BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS</b>	<b>1.088.860</b>	<b>1.088.860</b>	<b>943.860</b>	<b>145.000</b>
20200 Arrendamientos de edificios	309.095	309.095	309.095	0
21200 Reparaciones, mantenimiento y conservación	257.580	257.580	257.580	0
22100 Suministros	53.585	53.585	53.585	0
22400 Primas de seguros	20.200	20.200	20.200	0
22502 Tributos	160.400	160.400	15.400	145.000
22699 Gastos diversos	180.605	180.605	180.605	0
22799 Trabajos realizados por otras empresas	44.745	44.745	44.745	0
23010 Dietas	62.650	62.650	62.650	0
<b>III.- GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>219.495</b>	<b>219.495</b>	<b>219.495</b>	<b>0</b>
31002 De Préstamos del Interior	215.085	215.085	215.085	0
31900 Otros Gastos Financieros	4.410	4.410	4.410	0
<b>VI.- INVERSIONES</b>	<b>1.702.115</b>	<b>1.702.115</b>	<b>1.702.115</b>	<b>0</b>
62200 Edificios y otras construcciones	1.702.115	1.702.115	1.702.115	0
<b>SUBTOTAL PRESUPUESTARIO</b>	<b>3.393.470</b>	<b>3.393.470</b>	<b>3.248.470</b>	<b>145.000</b>
<b>NO PRESUPUESTARIO</b>				
<b>AMORTIZACIONES</b>	<b>328.640</b>			
<b>PROVISIONES</b>	<b>9.000</b>			
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>3.731.110</b>			

<b>B) INGRESOS</b>	<b>Subtotales</b>	<b>TOTALES</b>	<b>SIN AYTO.</b>	<b>OP. INTERNAS</b>
<b>III.- TASAS Y OTROS INGRESOS</b>	<b>538.590</b>	<b>538.590</b>	<b>76.128</b>	<b>462.462</b>
34904 Prestación de Servicios	538.590	538.590	76.128	462.462
<b>IV- TRANSFERENCIAS CORRIENTES</b>	<b>150.848</b>	<b>150.848</b>	<b>150.848</b>	<b>0</b>
42090 De la Administración General del Estado	150.848	150.848	150.848	0
<b>V.- INGRESOS PATRIMONIALES</b>	<b>1.511.195</b>	<b>1.511.195</b>	<b>1.511.195</b>	<b>0</b>
52000 Intereses de títulos valores	185.000	185.000	185.000	0
54100 Producto de arrendamiento	1.326.195	1.326.195	1.326.195	0
<b>VI.-ENAJENACION INVERSIONES REALES</b>	<b>2.239.805</b>	<b>2.239.805</b>	<b>2.239.805</b>	<b>0</b>
61900 Enajenación de inversiones	2.239.805	2.239.805	2.239.805	0
<b>TOTAL INGRESOS PRESUPUESTARIO</b>	<b>4.440.438</b>	<b>4.440.438</b>	<b>3.977.976</b>	<b>462.462</b>

## CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL DE LA SOCIEDAD PARA EL EJERCICIO 2018

	Estimado 2018
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>	
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios.</b>	3.865.525,00
<b>a) Ventas.</b>	3.489.505,00
<b>b) Prestaciones de servicios.</b>	376.020,00
<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.</b>	0,00
<b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.</b>	0,00
<b>4. Aprovisionamientos.</b>	-1.702.115,00
a) Consumo de mercaderías	-1.702.115,00
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.	0,00
c) Trabajos realizados por otras empresas.	0,00
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.	0,00
<b>5. Otros ingresos de explotación.</b>	131.220,00
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.	68.825,00
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.	62.395,00
<b>6. Gastos de personal.</b>	-443.800,00
a) Sueldos, salarios y asimilados.	-390.800,00
b) Cargas sociales.	-53.000,00
c) Provisiones.	0,00
<b>7. Otros gastos de explotación.</b>	-1.014.120,00
a) Servicios exteriores.	-844.720,00
b) Tributos.	-160.400,00
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.	-9.000,00
d) Otros gastos de gestión corriente	0,00
<b>8. Amortización del inmovilizado.</b>	-328.640,00
<b>9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.</b>	71.790,00
<b>10. Excesos de provisiones.</b>	0,00
<b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.</b>	0,00
a) Deterioros y pérdidas.	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras.	0,00
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)</b>	<b>579.860,00</b>
	<b>Estimado 2018</b>
<b>12. Ingresos financieros.</b>	185.000,00
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.	0,00
a1) En empresas del grupo y asociadas.	0,00

	<b>Estimado 2018</b>
a2) En terceros.	0,00
b) De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado.	185.000,00
b1) De empresas del grupo y asociadas.	0,00
b2) De terceros.	185.000,00
<b>13. Gastos financieros.</b>	<b>-97.925,00</b>
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.	0,00
b) Por deudas con terceros.	-97.925,00
c) Por actualización de provisiones	0,00
<b>14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.</b>	<b>0,00</b>
a) Cartera de negociación y otros.	0,00
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta.	0,00
<b>15. Diferencias de cambio.</b>	<b>0,00</b>
<b>16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.</b>	<b>0,00</b>
a) Deterioros y pérdidas.	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras.	0,00
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>	<b>87.075,00</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	<b>666.935,00</b>
<b>17. Impuestos sobre beneficios.</b>	
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)</b>	<b>666.935,00</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>666.935,00</b>

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ANALÍTICA**  
**PREVISIONAL PARA EL EJERCICIO 2018**

CONCEPTOS	PREVISION 2018
Ventas netas, prestación de servicios y otros ingresos explotación	3.934.350
Subvenciones oficiales a la explotación	134.185
<b>(=) VALOR DE LA PRODUCCION</b>	<b>4.068.535</b>
(-) Gastos externos y de explotación	2.407.235
<b>(=) VALOR AÑADIDO DE LA EMPRESA</b>	<b>1.661.300</b>
(-) Otros Gastos	300.000
(-) Gastos de Personal.	443.800
<b>(=) RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACION</b>	<b>917.500</b>
(-) Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	328.640
(-) Insolvencias de créditos y variación de provisiones de tráfico	9.000
<b>(=) RESULTADO NETO DE EXPLOTACION</b>	<b>579.860</b>
(+) Ingresos Financieros	185.000
(-) Gastos Financieros	97.925
<b>(=) RESULTADOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>666.935</b>
<b>(=) RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>666.935</b>
(-) Impuesto sobre beneficios	0
<b>(=) RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS (BENEFICIOS)</b>	<b>666.935</b>

### **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:

<b>AHORRO NETO EJERCICIOS 2016-2015</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>MEDIA</b>
RESULTADO ACTIVIDAD ORDINARIA	-202.194,66	-9.171,15	-105.682,91
INTERESES PRESTAMOS	112.966,29	159.537,06	136.251,68
ANUALIDAD PRESTAMOS NO HIPOTECARIOS	0,00	0,00	0,00
<b>AHORRO NETO</b>	<b>-89.228,37</b>	<b>150.365,91</b>	<b>30.568,77</b>

**DETALLE DE FINANCIACIÓN AJENA.**  
**IMPORTES PREVISIONALES EJERCICIO 2018**

**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	288.960	3,0082%	Hipotecario
BANKIA	6.591.250	100 VPP	ene-06	feb-29	4.302.660	2,3446%	Hipotecario
BANKIA	519.720	Plazas 50 VPP	abr-06	mar-21	122.810	2,8600%	Hipotecario
BANKIA	1.322.170	Plazas A.Oport.	may-07	abr-20	408.080	1,2100%	Hipotecario
<b>TOTAL</b>	<b>9.031.446</b>				<b>5.122.510</b>		

ENTIDAD	PRINCIPAL	Finalidad	Intereses	Amortización	Anualidad	Anualidad Constante	PRESTAMO
BANKIA	598.306	16 VPO	5.940	28.145	34.085	0	Hipotecario
BANKIA	6.591.250	100 VPP	83.850	263.410	347.260	0	Hipotecario
BANKIA	519.720	Plazas 50 VPP	3.510	27.440	30.950	0	Hipotecario
BANKIA	1.322.170	Plazas A.Oport.	4.625	91.445	96.070	0	Hipotecario
<b>TOTAL</b>	<b>9.031.446</b>		<b>97.925</b>	<b>410.440</b>	<b>508.365</b>	<b>0</b>	

**DETALLE DE FINANCIACIÓN AJENA.**  
**IMPORTES PREVISIONALES EJERCICIO 2019**

**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	260.815	3,0082%	Hipotecario
BANKIA	6.591.250	100 VPP	ene-06	feb-29	4.039.250	2,3446%	Hipotecario
BANKIA	519.720	Plazas 50 VPP	abr-06	mar-21	95.370	2,8600%	Hipotecario
BANKIA	1.322.170	Plazas A.Oport.	may-07	abr-20	316.635	1,2100%	Hipotecario
<b>TOTAL</b>	<b>9.031.446</b>				<b>4.712.070</b>		
ENTIDAD	PRINCIPAL	Finalidad	Intereses	Amortización	Anualidad	Anualidad Constante	PRESTAMO
BANKIA	598.306	16 VPO	5.821	28.708	34.529	0	Hipotecario
BANKIA	6.591.250	100 VPP	82.173	268.678	350.851	0	Hipotecario
BANKIA	519.720	Plazas 50 VPP	3.440	27.989	31.429	0	Hipotecario
BANKIA	1.322.170	Plazas A.Oport.	4.533	93.274	97.806	0	Hipotecario
<b>TOTAL</b>	<b>9.031.446</b>		<b>95.967</b>	<b>418.649</b>	<b>514.615</b>	<b>0</b>	



**DETALLE DE FINANCIACIÓN AJENA.**  
**IMPORTES PREVISIONALES EJERCICIO 2020**

**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	232.107	3,0082%	Hipotecario
BANKIA	6.591.250	100 VPP	ene-06	feb-29	3.770.572	2,3446%	Hipotecario
BANKIA	519.720	Plazas 50 VPP	abr-06	mar-21	67.381	2,8600%	Hipotecario
BANKIA	1.322.170	Plazas A.Oport.	may-07	abr-20	223.361	1,2100%	Hipotecario
<b>TOTAL</b>	<b>9.031.446</b>				<b>4.293.421</b>		
ENTIDAD	PRINCIPAL	Finalidad	Intereses	Amortización	Anualidad	Anualidad Constante	PRESTAMO
BANKIA	598.306	16 VPO	5.705	29.282	34.987	0	Hipotecario
BANKIA	6.591.250	100 VPP	80.530	274.052	354.582	0	Hipotecario
BANKIA	519.720	Plazas 50 VPP	3.371	28.549	31.920	0	Hipotecario
BANKIA	1.322.170	Plazas A.Oport.	4.442	95.139	99.581	0	Hipotecario
<b>TOTAL</b>	<b>9.031.446</b>		<b>94.048</b>	<b>427.022</b>	<b>521.070</b>	<b>0</b>	

**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	202.825	3,0082%	Hipotecario
BANKIA	6.591.250	100 VPP	ene-06	feb-29	3.496.520	2,3446%	Hipotecario
BANKIA	519.720	Plazas 50 VPP	abr-06	mar-21	38.833	2,8600%	Hipotecario
BANKIA	1.322.170	Plazas A.Oport.	may-07	abr-20	128.222	1,2100%	Hipotecario
<b>TOTAL</b>	<b>9.031.446</b>				<b>3.866.400</b>		
ENTIDAD	PRINCIPAL	Finalidad	Intereses	Amortización	Anualidad	Anualidad Constante	PRESTAMO
BANKIA	598.306	16 VPO	5.591	29.868	35.459	0	Hipotecario
BANKIA	6.591.250	100 VPP	78.919	279.533	358.452	0	Hipotecario
BANKIA	519.720	Plazas 50 VPP	3.304	29.120	32.424	0	Hipotecario
BANKIA	1.322.170	Plazas A.Oport.	4.353	97.042	101.395	0	Hipotecario
<b>TOTAL</b>	<b>9.031.446</b>		<b>92.167</b>	<b>435.563</b>	<b>527.730</b>	<b>0</b>	