



EMVICOSA

Empresa Municipal de la Vivienda de Coslada

Avenida de la Constitución, nº 21
28821 COSLADA
Tel.: 91 673 26 92 / Fax: 91 673 71 46

PRESUPUESTO GENERAL

Ejercicio 2.024

Empresa Municipal de la Vivienda de Coslada, S.A.U.

La Empresa Municipal de la Vivienda de Coslada (EMVICOSA), es una sociedad anónima unipersonal de capital 100% público cuya titularidad pertenece íntegramente al Ilustrísimo Ayuntamiento de Coslada. Se rige por el ordenamiento jurídico privado societario, por la normativa pública que le es de aplicación en materias de contratación presupuestaria, contable, de control financiero, de eficacia y sostenibilidad, así como por la normativa de régimen local, por su consideración de sociedad mercantil local.

El capital social, tras la operación de reducción realizada en 2023, ha quedado constituido por la suma de cuatro millones cuatrocientos sesenta mil ochocientos noventa y dos Euros con cuarenta y cinco céntimos (4.460.892,45), €, y se encuentra totalmente suscrito y desembolsado por el ilustrísimo Ayuntamiento de Coslada.

Constituye el objeto social la gestión de la competencia municipal en materia de vivienda y suelo, de conformidad con las directrices generales dadas por el Ilustrísimo Ayuntamiento de Coslada, y coordinadas por el Consejo de Administración de la Sociedad, incluida la gestión de la adjudicación de venta y de arrendamiento de viviendas públicas, oficinas y garajes, de acuerdo con los criterios establecidos por el propio Ayuntamiento.

La Sociedad, constituida como medio propio personificado del Ilustrísimo Ayuntamiento de Coslada, realiza todas las actuaciones que le son encomendadas por éste. En particular, a través de encargos sobre trabajos y actuaciones que, encontrándose dentro del objeto social de Emvicsosa, precisen para el ejercicio de sus competencias y funciones, así como los que resulten complementarios o accesorios.

Superada la situación de Concurso de Acreedores Necesario, mediante Auto Judicial de fecha 28 de noviembre de 2022, y tramitándose la modificación de los Estatutos Sociales de entidad, con la ampliación de su objeto social, se prevé que los encargos confiados a Emvicsosa por el Ayuntamiento de Coslada recuperen el porcentaje del 100% del total de sus actividades (artículo 32.2, punto b, LCSP).

Las normas básicas aplicables al Presupuesto de EMVICOSA están contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, en el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, por el Real Decreto 500/1990 de 20 de abril, así como por el RD 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.

El presente Presupuesto para el ejercicio 2024, recoge unos estados de ingresos y gastos equilibrados, siendo el importe total en euros de **938.537,00** y su desglose, atendiendo a la clasificación por capítulos, es el siguiente:



Empresa Municipal de la Vivienda de Coslada

Avenida de la Constitución, nº 21
28821 COSLADA
Tel.: 91 673 26 92 / Fax: 91 673 71 46



PRESUPUESTO PREVENTIVO
Ejercicio 2.024
Empresa Municipal de la Vivienda de Coslada, S.A.U.

CAPÍTULO	Partida	Importe
3 Tasas, Precios P y Otros Ingresos		38.109,00 €
	Facturas Ayuntamiento	37.601,00 €
	Ingresos Varios	508,00 €
4 Transferencias Corrientes		111.213,00 €
	Subvención	21.108,00 €
	Subsidiación Préstamo	90.105,00 €
5 Ingresos Patrimoniales		776.888,00 €
	Cuotas Alquiler	620.052,00 €
	Variación Capital Circulante ejercicio	156.836,00 €
8 Activos Financieros		12.327,00 €
	Remanente de Tesorería aplicado	12.327,00 €
TOTAL INGRESOS		938.537,00 €
1 Gastos de Personal		211.357,00 €
	Personal + Seg. Social	211.357,00 €
2 Gastos Corrientes en Bienes y Servicios		236.069,00 €
	Ascensores	13.099,00 €
	Asesorías y Registros Oficiales	30.990,00 €
	Asistencia Informática	10.372,00 €
	Auditoría	12.377,00 €
	Comunicaciones	2.400,00 €
	Comunidades Propietarios	44.778,00 €
	Conservac. Viviendas (Cosir+otros)	43.899,00 €
	Gastos publicidad	1.956,00 €
	Impuestos Municipales (IBI + IAE)	4.539,00 €
	Limpieza viviendas	20.737,00 €
	Mantenimiento	10.157,00 €
	Minutas Notarios	9.430,00 €
	Otros impuestos estatales	14.000,00 €
	Seguros	5.487,00 €
	Suministros	11.145,00 €
	Varios	703,00 €
3 Gastos Financieros		143.601,00 €
	Gastos bancarios	2.915,00 €
	Intereses Préstamos	140.686,00 €
5 Fondo de Contingencia y Otros Imprevistos		45.370,00 €
	Resultado Positivo ejercicio (Reservas)	45.370,00 €
6 Inversiones Reales		132.977,00 €
	Amortizaciones	132.977,00 €
9 Pasivos Financieros		169.163,00 €
	Amortización Capital Ptmos.	169.163,00 €
TOTAL GASTOS		938.537,00 €



ESTADO DE INGRESOS

Capítulo 3. Tasas, Precios Públicos y Otros Ingresos

En este capítulo se incluyen los ingresos derivados de la prestación de servicios que EMVICOSA realiza en el cumplimiento de su objeto social.

Facturas Ayuntamiento: ingresos derivados de la encomienda de gestión de alquiler de las plazas de garaje de propiedad municipal en los aparcamientos de El Plantío y Avenida de Madrid nº 12-B.

Capítulo 4. Transferencias Corrientes

En este Capítulo se recogen ingresos correspondientes a imputaciones de subvenciones de capital recibidas, así como por las subvenciones aplicables a los intereses de los préstamos hipotecarios de los que dispone la sociedad (ver capítulos 3 y 9 “Estado de Gastos”).

Capítulo 5. Ingresos Patrimoniales

Se recogen los ingresos correspondientes a los contratos de arrendamiento de las 163 viviendas de la Bolsa de Vivienda en Alquiler, estimando para el 2024 un incremento del IPC (o índice sustitutivo aplicable) de un 3%; también se incluyen en este capítulo los ingresos correspondientes al contrato de arrendamiento con la Asociación ASPIMIP de las viviendas propiedad de EMVICOSA situadas en la Calle Poitiers 8 Bajo B y 10 Bajo A.

El importe de la Variación del Capital Circulante durante el ejercicio corresponde a los fondos generados en el ejercicio 2024 antes del pago de deuda.

Capítulo 8. Activos Financieros

El importe del remanente de tesorería aplicado para 2024 se ha estimado en la cantidad de 12.327,00€, y representa el total de los fondos en cuentas corrientes dispuestos en el ejercicio para tal fin.

ESTADO DE GASTOS

Capítulo 1. Gastos de Personal

La previsión para el 2024 de los Gastos de Personal, así como la Seguridad Social a cargo de la Empresa, se ha calculado estimando una subida salarial de un 2%.

Capítulo 2. Gastos Corrientes en bienes y servicios

Los gastos corrientes previstos para el ejercicio 2024 se han calculado atendiendo a los pagos necesarios para desarrollar las actuaciones propias de EMVICOSA, tomando como referencia los gastos realmente incurridos en el último ejercicio para los distintos conceptos, así como otros posibles futuros para el ejercicio 2.024



EMVICOSA

Empresa Municipal de la Vivienda de Coslada

Avenida de la Constitución, nº 21
28821 COSLADA
Tel.: 91 673 26 92 / Fax: 91 673 71 46

Estas actuaciones se desarrollan en el marco del objeto social de EMVICOSA y contemplan todas aquellas partidas de gasto corriente con especial atención a la gestión, conservación y mantenimiento de las viviendas de protección pública para jóvenes del municipio.

Capítulo 3. Gastos Financieros

En el capítulo 3 de Gastos Financieros se recogen los importes estimados para atender al pago de los intereses de los dos préstamos hipotecarios con CaixaBank correspondientes a las promociones de viviendas en Avenida de la Constitución nº 21 BIS (46 viviendas) y Avenida de la Constitución nº 87 (73 viviendas). Este importe asciende a un total de 143.601,00.-€; su cálculo se ha realizado conforme al principio de prudencia atendiendo a la evolución actual del Euribor.

Capítulo 5. Fondo de Contingencia y Otros Imprevistos

En este capítulo queda recogido el resultado positivo del ejercicio, o beneficio, clasificado como Fondo para futuras contingencias (Reserva Patrimonial).

Capítulo 6. Inversiones Reales

Se incluye en este capítulo la amortización del inmovilizado de la sociedad, que está estimada en 132.977,00.-€ para el ejercicio 2024.

Capítulo 9. Variación de Pasivos Financieros

En este capítulo se recogen las amortizaciones de capital de los dos préstamos hipotecarios con CaixaBank correspondientes a las promociones de viviendas en Avenida de la Constitución nº 21 BIS (46 viviendas) y Avenida de la Constitución nº 87 (73 viviendas). El principal de la deuda hipotecaria se irá reduciendo según la amortización establecida en las escrituras de préstamos.

Fdo.: Isabel La Porte Fernández - Alfaro
GERENTE DE EMVICOSA



Empresa Municipal de la Vivienda de Coslada

Avenida de la Constitución, nº 21
28821 COSLADA
Tel.: 91 673 26 92 / Fax: 91 673 71 46



PROGRAMA DE ACTUACIÓN INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

Ejercicio 2.024

Empresa Municipal de la Vivienda de Coslada, S.A.U.

APLICACIÓN DE FONDOS	Importe	ORIGEN DE FONDOS	Importe
1.ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO		1.AUTOFINANCIACIÓN	156.836,00 €
1.1.Inmovilizado intangible		1.1.Resultados del ejercicio	45.370,00 €
1.1.a).Gastos de Investigación y desarrollo		1.2.Amortización del inmovilizado	132.977,00 €
1.1.b).Propiedad Industrial		1.3.Correcciones valorativas por deterioro	
1.1.c).Aplicaciones informáticas		1.4. Variación de provisiones	
1.1.d).Otro inmovilizado inmaterial		1.5.Imputación de subvenciones	-21.108,00 €
1.2.Inmovilizado material		1.6.Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	
2.2.a).Terrenos y construcciones		1.7.Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	
2.2.b).Instalaciones técnicas y maquinaria		1.8.Diferencias de cambio	
2.2.c).Otras instalaciones,utillaje y mobiliario		1.9.Variación de valor razonable en instrumentos financieros	
2.2.d).Anticipos e inmovilizado en curso		1.10.Variación de existencias	
2.2.e).Otro inmovilizado material		1.11.Ajuste por impuesto sobre beneficios	
1.3.Inversiones inmobiliarias		1.12.Otros ingresos y gastos	-403,00 €
1.3.a).Terrenos		2.APORTACIONES DE CAPITAL	
1.3.b).Construcciones		2.1. Del Ayuntamiento de Madrid	
1.4.Inversiones financieras.		2.2. De otros accionistas	
1.4.a). Instrumentos de patrimonio		3.SUBVENCIONES DE CAPITAL	
1.4.b). Créditos a terceros		3.1.Del Ayuntamiento	
1.4.c). Valores representativos de deuda		3.2.De otros	
1.4.d). Derivados		3.3.Adscripción de bienes	
1.4.e). Inv.financ. en Empresas Municipales, OOAA y Ayto		4.FINANCIACIÓN AJENA A LARGO PLAZO	
1.4.f). Otros activos financieros		4.1.Deudas con entidades de crédito	
2.REDUCCIÓN DE CAPITAL		4.2.Deuda con el Ayuntamiento, OOAA y Empr.Municipales	
3.DIVIDENDOS		4.3.Otras deudas a l.pl.	
4.AMORTIZACIÓN DE DEUDA	169.163,00 €	5.ENAJENACIÓN DE INMOVILIZADO	
4.1.Deudas con entidades de crédito	169.163,00 €	5.1.Inmovilizado intangible	
4.2.Deuda con el Ayuntamiento, OOAA y Empr..Municipales		5.2.Inmovilizado material	
4.3.Otras deudas		5.3. Inversiones inmobiliarias	
5.APLICACION PROVISION (PAGOS)		5.4. Inversiones financieras	
5.1 Aplicaciones (pagos) provisiones de personal		5.5. Activos no corrientes mantenidos para venta (no financieros)	
5.2 Aplicaciones (pagos) resto de provisiones		5.6. Activos no corrientes mantenidos para venta (financieros)	
TOTAL APLICACIONES	169.163,00 €	TOTAL ORÍGENES	156.836,00 €
EXCESO DE ORÍGENES		EXCESO DE APLICACIONES	12.327,00 €



EMVICOSA

Empresa Municipal de la Vivienda de Coslada

Avenida de la Constitución, nº 21
28821 COSLADA
Tel.: 91 673 26 92 / Fax: 91 673 71 46

La Empresa Municipal de la Vivienda de Coslada (EMVICOSA), es una sociedad anónima unipersonal de capital 100% público cuya titularidad pertenece íntegramente al Ilustrísimo Ayuntamiento de Coslada. Se rige por el ordenamiento jurídico privado societario, por la normativa pública que le es de aplicación en materias de contratación presupuestaria, contable, de control financiero, de eficacia y sostenibilidad, así como por la normativa de régimen local, por su consideración de sociedad mercantil local.

El PAIF (Programa Anual de Actuación, Inversiones y Financiación) se configura como un anexo del Presupuesto Anual siendo una previsión que establece las líneas básicas de actuación para el ejercicio 2024 en lo referente a inversiones y planificación financiera de EMVICOSA. Viene regulado por los artículos 12 y 114 del Reglamento presupuestario, aprobado por el Real Decreto 500/1990 de 20 de abril

ORÍGENES DE FONDOS

1.- Autofinanciación

Estimación de los recursos generados por la empresa para el ejercicio 2.024 por un total de **156.836€** y que serán íntegramente aplicados al pago de la deuda.

APLICACIONES DE FONDOS

4.- Amortización de Deuda

Amortizaciones de capital prevista por importe total de **169.163€** correspondiente a los dos préstamos hipotecarios con CaixaBank que financian a las promociones de viviendas en Avenida de la Constitución nº 21 BIS (46 viviendas) y Avenida de la Constitución nº 87 (73 viviendas). El principal de la deuda hipotecaria se irá reduciendo según la amortización establecida en las escrituras de préstamos.

El resultado final previsto para el ejercicio 2.024 es el de un exceso de Aplicaciones sobre los Orígenes de Fondos por importe de **12.327€**, financiados con recursos remanentes de ejercicios anteriores materializados en activos líquidos en cuentas corrientes de la sociedad.

Fdo.: Isabel La Porte Fernández - Alfaro
GERENTE DE EMVICOSA