

EMISULLE

El presente documento fue aprobado INICIALMENTE en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:

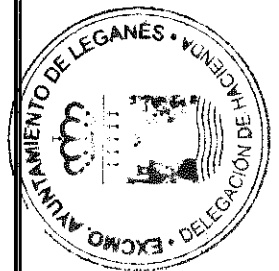
18 MAR. 2014

El titular de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.

El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:

14 MAR. 2014

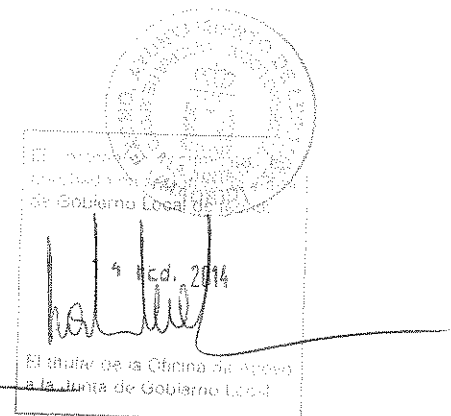
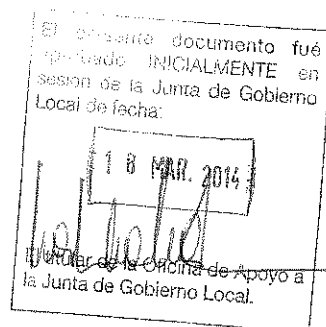
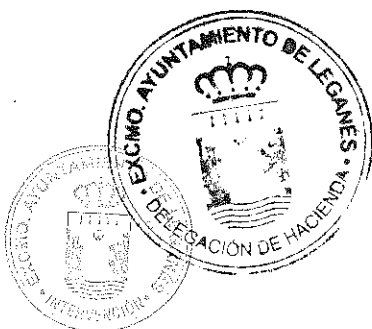
El titular de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.



00416

PRESUPUESTOS DEL EJERCICIO 2014 DE EMSULE, S.A.

Diciembre 2013



00417

PRESUPUESTOS EMSULE, S.A. – EJERCICIO 2014

INDICE

ACTUACIONES PREVISTAS

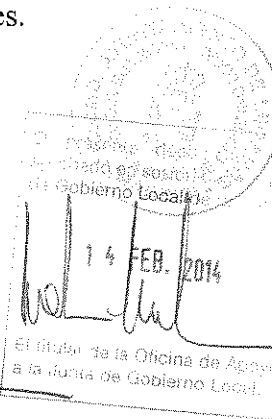
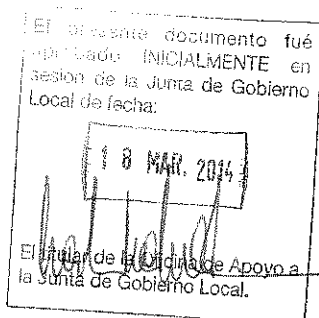
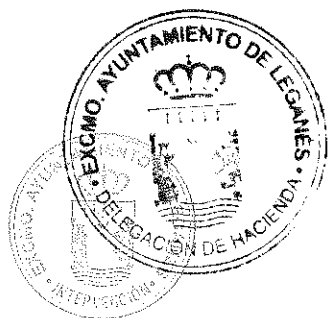
- A. Gestión del Centro de Empresas.
- B. Aparcamientos Subterráneos.
- C. Gestión Parque de Viviendas en Alquiler.
- D. Promociones en Curso de Viviendas Sociales.
- E. Alquiler de Oficinas y Locales en Plaza Mayor.
- F. Otras actuaciones encomendadas por su Accionista.

CUANTIFICACIÓN DE ACTUACIONES:

1.- Previsión de Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

2.- El Presupuesto de Capital:

- * Inversiones a Efectuar en 2014.
- * Fuentes de Financiación de las Inversiones.



A.- GESTIÓN DEL CENTRO DE EMPRESAS

La gestión del Centro de Empresas del Ayuntamiento de Leganés, está encomendada, por Pleno, a EMSULE, S.A.

La ocupación acumulada en el presente ejercicio es para las naves industriales del 70,59 % y para las oficinas del 93,33 %.

Los precios del alquiler se actualizan, según la evolución del IPC anual.

Los costes de los servicios prestados, se ha estimado que se mantendrán sin evolucionar al alza, la previsión de incremento es del 0%.

El personal directo dedicado a esta gestión es un Oficial de Administración, puntualmente es necesario el apoyo de los departamentos administrativos de la Sociedad.

B.- APARCAMIENTOS

En los Aparcamientos Públicos de barrera, por ocupación temporal, se viene tarifando por el tiempo real de permanencia. EMSULE, S.A., gestiona estos aparcamientos por concesión administrativa del Ayuntamiento de Leganés.

Se ha partido, en la elaboración de los presentes presupuestos, de la hipótesis de un mantenimiento de los costes soportados.

Las tarifas vigentes en las diferentes modalidades de abonados y en la ocupación real son:

	<u>Euros</u> <u>sin IVA</u>
Abonados 24 horas	53,45
Abonados Diurnos	41,38
Abonados Nocturnos	43,10
Minuto de estacionamiento	0,02

El presente documento fué aprobado INICIALMENTE en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:

18 MAR 2014

El Jefe de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.

El Jefe de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.

18 MAR 2014

Se ofertan vales de aparcamiento en lotes de 100 horas al precio de 1,00€/hora o fracción.



Durante el ejercicio de 2014, EMSULE, S.A., gestionará los siguientes aparcamientos por barrera:

<u>APARCAMIENTO</u>	<u>Capacidad Plazas</u>	<u>Núm. Horas/Año</u>
* Aparcamiento Público Pz. De la CAM	126	674.000
* Aparcamiento Público DCC Aniversario	109	502.000
* Aparcamiento Público Colegio Ramiro de Maeztu	110	507.000
* Aparcamiento Público Antiguo Recinto Ferial	650	624.000
* Aparcamiento Público Plaza Mayor	159	769.000
TOTALES	1.154	3.076.000

ABONADOS ACTUALES

Los cupos actuales de abonados en los diferentes aparcamientos son:

MODALIDAD	CAM	DCC	R.M.	P.M	TOTALES
Abonados 24 horas	32	52	68	25	177
Abonados Diurnos	14	2	0	0	16
Abonados Nocturnos	4	0	4	0	8
TOTALES	50	54	72	25	201
CAPACIDAD	126	109	110	159	504
% Abonados / Capacidad	40	50	65	16	40

NUEVOS APARCAMIENTOS SUBTERRANEOS

EMSULE, S.A., solo tiene previsto, para 2014 los aparcamientos subterráneos ligados a las viviendas en ejecución durante el citado ejercicio.

El presente documento fué aprobado **INICIALMENTE** en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:

18 MAR. 2014

El titular de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.

El titular de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.

14 Feb. 2014



C.- GESTIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDAS EN ALQUILER

El parque de viviendas de protección pública, propiedad de EMSULE, S.A., gestionadas en régimen de alquiler, son:

	<u>Número</u> <u>Viviendas</u>
* Viviendas en Leganés-Norte (Régimen especial)	109
* Viviendas en Campo de Tiro (Régimen especial)	50
* Viviendas en Arroyo Culebro VPP	44
* Viviendas en el PERI-4 VPP	55
TOTAL	258

Dentro de la promoción de 50 VPP en Campo de Tiro se encuentran cedidas 3 viviendas al Ayuntamiento de Leganés, lo que supone una disminución de la facturación de un 6%.

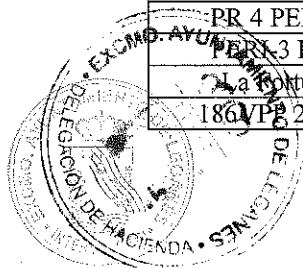
Los Alquileres se actualizan según contratos.

D.- PROMOCIONES EN CURSO DE VIVIENDAS SOCIALES

A finales de 2013 se habrán entregado la mayoría de las 1036 viviendas promovidas en las seis parcelas del PP5 – Poza del Agua.

VIVIENDAS ENTREGADAS EN EL PERIODO 2.004-2.013:

UBICACIÓN	Número de viviendas	Plazas Aparcamiento	Trasteros	Tipología	Finalidad	Locales
Arroyo-Culebro	44	66	44	VPP	Alquiler	2
Arroyo-Culebro	45	66	45	VPP	Venta	2
Arroyo-Culebro	87	131	87	VPP	Venta	4
PR 1 PERI-4	132	264	132	VPT	Venta	--
PR 2 PERI-4	53	80	53	VPT	Venta	--
PR 3.1 PERI-4	55	83	55	VPP	Alquiler	--
PR 3.2 PERI-4	55	83	55	VPP	Venta	--
PR 4 PERI-4	110	165	110	VPP	Venta	--
PR 3 P.M.	206	412	206	VPT	Venta	51
La Fontana	131	197	131	VPP	Venta	2
186VPP 24PP6	186	279	186	VPP	Venta	--



84VPP 25PP6	84	121	84	VPP	Venta	--
62VPP 8PP8	62	107	62	VPP	Venta	--
111VPP 9PP8	111	167	111	VPP	Venta	--
124 VPP 21PP6	124	208	124	VPP	Venta	7
124 VPP 20PP6	124	186	124	VPP	Venta	6
110VPP P19 PP-6	110	186	110	VPP	Venta	4
53 VPP P6 PP-1	53	79	53	VPP	Venta	1
118 VPP P8 PP-1	118	190	118	VPP	Venta	2
93 VPP P15 PP-1	93	145	93	VPP	Venta	4
176 VPP - P15 PP5	176	272	176	VPP	Venta	6
160 VPP - P16 PP5	160	250	160	VPP	Venta	4
170 VPP - P17 PP5	170	262	170	VPP	Venta	4
180 VPP - P18 PP5	180	288	180	VPP	Venta	2
170 VPP - P19 PP5	170	267	170	VPP	Venta	3
180 VPP - P22 PP5	180	291	180	VPP	Venta	2
TOTALES	3.019	4.845	1.983			106

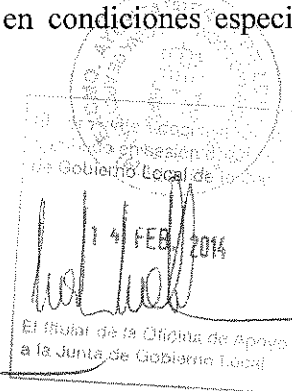
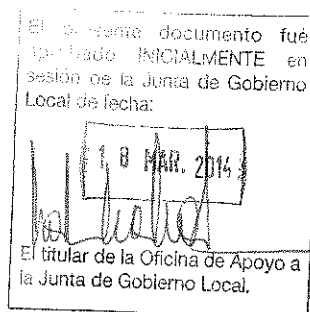
E.- ALQUILER DE OFICINAS Y LOCALES

EMSULE, S.A. tiene en su patrimonio cuatro locales y cinco oficinas de las que se promovieron en la Plaza Mayor de Leganés, así como los locales existentes en las diferentes promociones de viviendas en venta que quedan por comercializar.

En el ejercicio 2008 se realizaron las obras necesarias en los locales y oficinas ubicados en la Plaza Mayor para la utilización de dichos inmuebles al Ayuntamiento de Leganés. Actualmente están ocupados por las dependencias de la Delegación de Hacienda y Recursos Humanos.

En la actualidad, de los 45 locales comerciales propiedad de EMSULE, S.A., se tienen alquilados 17 en las diferentes promociones.

Están publicadas las bases de acceso a locales comerciales que comprenden las tipologías: a) en alquiler, b) alquiler con opción a compra y c) compraventa. Habiéndose incorporado en 2013, durante períodos concretos, el alquiler en condiciones especiales a Entidades sin Ánimo de Lucro del municipio.



F.- OTRAS ACTUACIONES ENCOMENDADAS POR SU ACCIONISTA

En 2014 EMSULE, S.A. acometerá la elaboración del censo de inmuebles desocupadas en Leganés y pondrá en marcha la construcción de un edificio dotacional de viviendas adaptadas.

Además EMSULE, S.A., desarrollará cuantas actividades, contempladas en su objeto social, le sean encomendadas por los Órganos Rectores de su accionista único el Ayuntamiento de Leganés.



El presente documento fue
revisado INICIALMENTE en
sesión de la Junta de Gobierno
Local de fecha:
18 MAR. 2014
[Signature]
Estatular de la Oficina de Apoyo a
la Junta de Gobierno Local.



El presente documento fue
revisado en sesión de
de Gobierno Local en:
14 FEB. 2014
[Signature]
Estatular de la Oficina de Apoyo a
la Junta de Gobierno Local.

PRESUPUESTOS DE EMSULE, S.A. - EJERCICIO 2014

PARA SU CONSOLIDACIÓN CON AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS

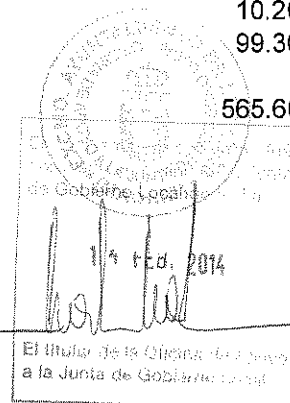
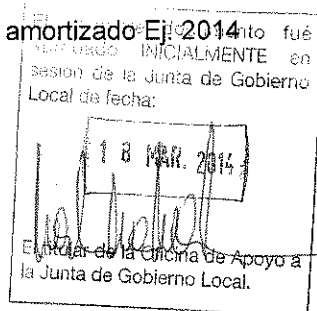
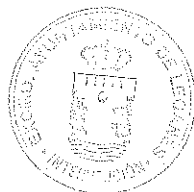
GASTOS	EMSULE, S.A. euros	AYUNTAMIENTO euros	
I. Gastos de personal	1.092.000		
II. Gastos de Bienes Corrientes	3.982.700	736.700	(1)
III. Gastos Financieros	847.600		
IV. Transferencias Corrientes	0		
VI. Inversiones Reales	3.831.700		
VII. Transferencias de Capital	0		
IX. Pasivos Financieros	(2)		
Total Gastos	9.754.000	736.700	
Total Presupuesto de Gastos EMSULE, S.A.:	10.490.700		

(1) DESGLOSE:

Concepto	euros
Imp. Actividades Económicas	447.200
Imp. Bienes Inmuebles	272.000
Licencias Urbanísticas y Apertura	0
Imp. Construcciones y Obras	0
Vados / Tasa RSU	8.100
Plusvalía	9.400
Total Impuestos Municipales	736.700

(2) PASIVOS FINANCIEROS

Préstamos amortizados no hipotecario	euros
Total Capital amortizado Ej. 2013	0
Préstamos amortizados hipotecarios	euros
109 V.P.O. - Reg. Esp. Alquiler	209.400
50 V.P.O. - Reg. Esp. Alquiler	77.800
Aparcamiento Ramiro de Maeztu	71.500
44 VPPA - Arroyo Culebro	97.400
55 VPPA - PERI-4	10.200
Locales y oficinas en Plz. Mayor	99.300
Total Capital amortizado Ej. 2014	565.600



00424