



AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS

ESTADO DE PREVISIÓN DE GASTOS E INGRESOS

SOGEPIMA,S.A.

EJERCICIO 2025

D. CELESTINO OLIVARES MARTÍN, Vicesecretario del Consejo de Administración de la Empresa Municipal Sociedad de Gestión del Patrimonio Inmobiliario Municipal de Alcobendas, S. A. (SOGEPIMA, S.A.)

CERTIFICA: Que en la reunión extraordinaria del Consejo de Administración de SOGEPIMA, S. A. celebrada el día 26 de junio de 2024, previa convocatoria, notificada personalmente a cada uno de los Consejeros, con las observaciones de las formalidades y plazos fijados en los Estatutos y con la asistencia de D^a. Rocío García Alcántara, como Presidenta; D^a. Marta Martín García, como Vicepresidenta; D^a. Elvira Villalobos Rubio (otorgando su representación a D^a. Marta Martín García), D. Rafael Rodríguez Cucalón, D. Francisco Rodríguez Checa, D. Rafael Sánchez Acera, D^a. Cristina Martínez Concejo, D. Juan Alberto Polo Fernández, D. Miguel Guadalfajara Rozas, D^a. Eva Arranz Santos y D. Mariano Cañas Velasco, como Vocales; D^a. Julia Pérez de la Rasilla, como Gerente, con voz y sin voto; y D^a. Gloria Rodríguez Marcos, como Secretaria, con voz y sin voto, se adoptó, entre otros, el acuerdo que a continuación literalmente se transcribe:

“3. APROBACIÓN DEL PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (PAIF) DE SOGEPIMA, S.A. DEL EJERCICIO 2025.”

Vista la citada propuesta, del siguiente tenor literal:

“ANTECEDENTES:”

Considerando el informe-propuesta de aprobación del Programa anual de Actuación, Inversiones y Financiación (PAIF) de Sogepima, S.A. para el ejercicio 2025, que se transcribe literalmente:

“De conformidad con lo previsto en el art. 23, apartado 10 de los vigentes estatutos societarios, deberá procederse a “Aprobar el estado de previsión de Gastos e Ingresos, el programa de actuación e inversiones, la plantilla del personal y las tablas salariales anualmente.”

El PAIF -Programa anual de Actuaciones, Inversiones y Financiación- de Sogepima, S.A. para el ejercicio 2025, que se adjunta a este informe, esta integrado por:

*Introducción. Antecedentes y Normativa de aplicación.
 Relación de objetivos a alcanzar en 2025
 Memoria de actividades a realizar en 2025
 Costes totales e inversiones
 Fuentes de financiación de las actividades e inversiones*

Así como por los siguientes anexos:

*Anexo 1. Estado del PAIF previsto a 31 de diciembre de 2025
 Anexo 2. Balance de situación previsto a 31 de diciembre de 2025 y estimación cierre 2024
 Anexo 3. Cuenta de pérdidas y ganancias provisional a 31 de diciembre de 2025 y estimación cierre 2024
 Anexo 4. Estado de flujos de efectivo provisional a 31 de diciembre de 2025 y estimación a cierre de 2024
 Anexo 5. Presupuesto adaptado a la Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre
 Anexo 6. Cálculo de la capacidad de financiación*

Código Seguro De Verificación	BSJi1sH0TT9bzURaivpVXg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32	
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58	
Observaciones		Página	1/30	
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJi1sH0TT9bzURaivpVXq==			

Anexo 7. Detalle de los gastos de personal

Visto que se ha emitido, por la Intervención del Órgano de contabilidad y presupuestos del Ayuntamiento de Alcobendas con fecha 17 de junio de 2024, informe sobre los estados de previsión de ingresos y gastos de Sociedades Mercantiles de capital íntegramente municipal, sin salvedad alguna, cuya copia se adjunta a este informe.

• COMPETENCIA:

La aprobación del Programa de Actuación e Inversiones de Sogepima, S.A. corresponde al Consejo de Administración, en virtud de lo dispuesto en el artículo 23, apartado 10 de los vigentes Estatutos de Sogepima, S.A.

• PROPUESTA DE ACUERDO:

A la vista del informe de la Intervención del órgano de contabilidad y presupuestos del Ayuntamiento de Alcobendas antes referenciado, se propone la adopción de los siguientes acuerdos:

1º.- Aprobación del Programa Anual de Actuación, Inversiones y Financiación (PAIF) para el ejercicio 2025.

2º.- La remisión por la Gerencia de la Sociedad, a la Dirección General de Hacienda del Ayuntamiento de Alcobendas, del certificado de su aprobación por parte del Consejo de Administración de Sogepima, S.A. y del PAIF - Programa anual de Actuaciones, Inversiones y Financiación- de Sogepima, S.A. del ejercicio 2025, para su incorporación en el presupuesto general del Ayuntamiento de Alcobendas correspondiente a dicho ejercicio.”

• COMPETENCIA:

Considerando que la competencia para la aprobación del Programa de Actuación e Inversiones de Sogepima, S.A. corresponde al Consejo de Administración, en virtud de lo dispuesto en el artículo 23, apartado 10 de los vigentes Estatutos de Sogepima, S.A.

• PROPUESTA DE ACUERDO:

Doña Rocío García Alcántara, como Presidenta del Consejo, eleva al Consejo de Administración de Sogepima, S.A. la adopción de los siguientes acuerdos:

ACUERDO PRIMERO: Aprobar el Programa Anual de Actuación, Inversiones y Financiación (PAIF) para el ejercicio 2025.

ACUERDO SEGUNDO: Acordar la remisión por la Gerencia de la sociedad, a la Dirección General de Hacienda del Ayuntamiento de Alcobendas, del certificado de la aprobación por parte del Consejo de Administración de Sogepima, S.A. y del PAIF -Programa anual de Actuaciones, Inversiones y Financiación- de Sogepima, S.A. del ejercicio 2025, para su incorporación en el presupuesto general del Ayuntamiento de Alcobendas correspondiente a dicho ejercicio.”

Código Seguro De Verificación	BSJi1sH0TT9bzURaivpVXg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32	
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58	
Observaciones		Página	2/30	
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJi1sH0TT9bzURaivpVXg==			

El presente Programa Anual de Actuación, Inversiones y Financiación (PAIF) forma el Anexo I del presente Acta.

Y sin que produzcan intervenciones, se somete la propuesta a votación, siendo aprobada por 7 votos a favor, y 4 abstenciones de los Consejeros Sr. Sánchez Acera, Sra. Martínez Concejo, Sr. Polo Fernández y Sr. Cañas.

La Presidenta proclama el acuerdo.”

Se adjunta como Anexo al presente certificado el documento aprobado en los términos remitidos por la mercantil.

Y para que conste y surte los efectos oportunos, y a reserva de la aprobación del Acta, libro el presente Certificado de Orden con el visto bueno de la Sra. Presidenta del Consejo de Administración, en Alcobendas, a 2 de julio de 2024.

Vº.Bº.

Presidenta del Consejo de Administración
Fdo.: Dª. Rocío García Alcántara

El Vicesecretario del Consejo
Fdo.: D. Celestino Olivares Martín

Código Seguro De Verificación	BSJi1sH0TT9bzURaivpVXg==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara			Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin			Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones				Página	3/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJi1sH0TT9bzURaivpVXg==				





Programa anual de Actuación, Inversiones y Financiación 2025

SOGEPIMA, S.A.

Mayo/2024

Código Seguro De Verificación	BSJ11sH0TT9bzURa1vpVXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones		Página	4/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11sH0TT9bzURa1vpVXg==		



Contenido

1	Introducción	3
2	Antecedentes.....	3
3	Normativa de aplicación	4
4	Relación de objetivos a alcanzar en 2025	6
4.1	Indicadores de gestión.....	7
5	Memoria de las actividades a realizar en el ejercicio	8
5.1	Actuaciones propias.....	8
5.2	Contratos-Programa y Encargos de gestión de inmuebles propiedad del Ayuntamiento	8
5.2.1	Objeto	8
5.2.2	Actividades a realizar durante 2025.....	10
5.2.3	Medios técnicos y humanos	14
5.2.4	Coste total directo	15
5.2.5	Inversiones.....	17
6	Costes totales e inversiones	18
7	Fuentes de financiación de las actividades e inversiones	18
7.1	Compensación de los contratos-programa y encargos	18
7.2	Transferencias corrientes	19
7.3	Transferencia de capital.....	19
7.4	Previsión de los flujos de cobros del Ayuntamiento y de terceros	19
ANEXO 1.	Estado del PAIF previsto a 31 de diciembre de 2025.....	21
ANEXO 2.	Balance de situación previsto a 31 de diciembre de 2025 y estimación cierre 2024	22
ANEXO 3.	Cuenta de pérdidas y ganancias previsional a 31 de diciembre de 2025 y estimación cierre 2024	23
ANEXO 4.	Estado de flujos de efectivo previsional a 31 de diciembre de 2025 y estimación a cierre de 2024	24
ANEXO 5.	Presupuesto adaptado a la Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre.	25
ANEXO 6.	Cálculo de la capacidad de financiación	26
ANEXO 7.	Detalle de los gastos de personal.	27

Código Seguro De Verificación	BSJ11sHOTt9bzURa1vpVXg=	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones		Página	5/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11sHOTt9bzURa1vpVXg=		



1 Introducción

El presente documento plantea la propuesta de gestión anual de Sociedad de Gestión del Patrimonio Inmobiliario Municipal de Alcobendas (SOGEPIMA, S.A.) que se concreta en el PLAN DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (PAIF) correspondiente al año 2025 que, presentado por la Dirección, debe ser propuesto por el Consejo de Administración y elevado a la Junta General para su correspondiente aprobación.

El objeto del presente programa anual de actuación, inversiones y financiación es definir las diferentes actividades previstas a desarrollar por la sociedad durante el ejercicio 2025 y la valoración de los flujos devengados de las mismas con el fin de obtener estados de previsión de gastos e ingresos de las sociedades mercantiles a incluir en el presupuesto municipal, tal y como se establece en el artículo 164 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

En el documento se incluye la información y documentación que establecen los artículos 164 a 166 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y los artículos 111 a 118 del RD 500/1990, de 20 de Abril.

Para la elaboración del presente PAIF 2025 se considera como punto de partida las actuaciones que viene realizando la sociedad durante los ejercicios 2023 y 2024, las indicaciones de los departamentos municipales y los objetivos de la entidad.

2 Antecedentes

La Sociedad de Gestión del Patrimonio Inmobiliario Municipal de Alcobendas (SOGEPIMA, S.A.) es una sociedad municipal cuyo capital (100%) pertenece al Ayuntamiento de Alcobendas, siendo constituida el 20 de marzo de 1990, por un plazo de cincuenta años, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 5, Folio 11, Hoja M-990, Inscripción 1.

Actualmente, su domicilio social se encuentra en Plaza Mayor, 1 de Alcobendas y su domicilio fiscal en Avda. Bruselas, 16 1ª planta.

En su constitución SOGEPIMA se configura como Sociedad Urbanística de carácter mercantil, en forma de sociedad anónima de ámbito local, conforme a lo previsto en el Real Decreto 1169/78, de 2 de mayo, de constitución de Sociedades urbanísticas.

Su objeto social viene definido en el artículo 2 de sus Estatutos Sociales:

"la gestión, explotación, promoción y comercialización de solares, obras, servicios y edificaciones del término municipal de Alcobendas que pertenezcan por cualquier título al Excmo. Ayuntamiento, o sobre los que el mismo tuviera algún derecho o interés."

Código Seguro De Verificación	BSJ11SHOTT9bzURa1vpvxg=		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara		Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin		Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones			Página	6/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11SHOTT9bzURa1vpvxg=-			



Además, como medio propio y servicio técnico de la administración del Ayuntamiento de Alcobendas en los términos reflejados en la normativa de contratación pública según verificación del cumplimiento de los requisitos legales aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de 21 de diciembre de 2018, puede llevar a cabo los trabajos que éste le encomiende referentes a cualquiera de las actividades reflejadas anteriormente, en los términos que para cada uno de ellos se establezca.

3 Normativa de aplicación

SOGEPIMA está sometida a la misma normativa que cualquier otra Sociedad para la realización de sus operaciones, especialmente las de carácter mercantil, fiscal y laboral.

- Normativa mercantil:
 - Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
 - Ley 25/2011, de 1 de agosto, de reforma parcial de la Ley de Sociedades de Capital y de incorporación de la Directiva 2007/36/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de julio, sobre el ejercicio de determinados derechos de los accionistas de sociedades cotizadas.
 - Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo.
 - Ley 15/2010, de 5 julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.
- Normativa contable:
 - Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y sus adaptaciones sectoriales.
- Normativa fiscal y laboral:
 - Ley del Impuesto sobre Sociedades.
 - Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y sus normas de desarrollo.
 - Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido y sus normas de desarrollo.
 - Ley de la Seguridad Social y sus normas de desarrollo.

Código Seguro De Verificación	BSJ11SH0TT9bzURa1vpVXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones		Página	7/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11SH0TT9bzURa1vpVXg==		



Sin embargo, es una Sociedad dependiente del Sector Público Local, por lo que se añade el requisito adicional de cumplir la normativa sobre estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Las normas básicas aplicables a los estados de previsión de ingresos y gastos de SOGEPIMA y al PAIF a confeccionar, están contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 marzo, en el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, por el Real Decreto 500/190, de 20 de abril, así como la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda 4041/2004 de 23 de noviembre.

SOGEPIMA está adaptada en su funcionamiento interno, así como en la realización de su proyección presupuestaria, que ahora se presenta, a la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, así como su adecuación, en lo que tiene que ver con las sociedades mercantiles públicas, a la Ley 27/2013, reguladora de las Bases del Régimen Local.

SOGEPIMA está sometida a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que regula y determina el marco legal aplicable a la contratación de los Poderes adjudicadores no administración pública (PANAP).

A efectos de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, la Sociedad se encuentra clasificada sectorialmente a efectos del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales aprobado por el Reglamento (CE) 2223/96 del Consejo, de 25 de junio de 1996 como sociedad no financiera desde el 1 de octubre de 2014.

El texto refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales establece en su articulado (art. 162 y siguientes) que las Entidades Locales incluirán en sus presupuestos las previsiones de ingresos y gastos de las sociedades mercantiles cuyo capital les pertenezca íntegramente.

El Presupuesto de la Sociedad se concreta en el Programa de Actuaciones, Inversiones y Financiación y está constituido por un Programa de Actuaciones a realizar, la Cuenta de Resultados, el Balance de Situación y el Estado de Flujos de Tesorería.

- Memoria detallada de las actividades a realizar en el ejercicio y los objetivos a alcanzar.
- La Cuenta de Resultados de la Compañía refleja los ingresos y gastos devengados y repercutidos en el año 2025.
- El Estado de Flujos de Tesorería muestra una estimación de inversiones a realizar en el ejercicio y su fuente de financiación, incluyendo las aportaciones a percibir del Ayuntamiento de Alcobendas.

Código Seguro De Verificación	BSJ11SHOTT9bzURa1vpVXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones		Página	8/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11SHOTT9bzURa1vpVXg==		



- Estado y previsiones del endeudamiento financiero de la entidad durante el ejercicio 2025. No se prevé la formalización de endeudamiento en el ejercicio 2025.
- Plan de inversiones.
- Cálculo de la capacidad o necesidad de financiación, conforme a las normas del Sistema Europeo de Cuentas, conforme a la clasificación realizada en términos del SEC 10, según su clasificación sectorial como Sociedad No Financiera.
- Plantilla de Personal y retribuciones previstas, con sujeción a las previsiones en las limitaciones presupuestarias de la Ley de Presupuestos Generales para 2025.
- Detalle de los pasivos contingentes previsionales (como son las garantías públicas y préstamos morosos, que puedan incidir de manera significativa en los presupuestos de las Corporaciones Locales.). A fecha del presente documento, la entidad no es conocedora de pasivos contingentes que deban considerarse.
- Resumen de ingresos y gastos a nivel área y capítulo según modelo de estructura presupuestaria pública de la Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las entidades locales.

Para realizar el presupuesto del ejercicio 2025, se ha tenido en cuenta distintos puntos de referencia económicos a efectos de cuantificar los ingresos y gastos. Por un lado, las actuaciones propias y encargos del Ayuntamiento de Alcobendas, que se llevarán a cabo en el ejercicio 2025 y, por otro, los ingresos y gastos previstos a partir del cierre estimado del 2024, proyectados en el ejercicio 2025 con los ajustes oportunos.

4 Relación de objetivos a alcanzar en 2025

Las labores que ha venido realizando SOGEPIMA durante los ejercicios precedentes con el fin de cumplir con los encargos del Ayuntamiento de Alcobendas son, entre otras, las siguientes:

- **COMERCIALIZACIÓN**, informando y acompañando a todos los interesados, proponiendo al Ayuntamiento los arrendatarios más convenientes y los términos técnicos y jurídicos de los contratos.
- **ADMINISTRACION**, realizando funciones de facturación y cobro, control de impagados, repercusión de gastos e impuestos a los arrendatarios, control de titularidades, subrogaciones, ...
- **MANTENIMIENTO**, con la contratación y control de todos los servicios necesarios para el mantenimiento de los edificios encomendados, conserjería, limpieza, jardinería, ascensores y otros servicios necesarios para el normal funcionamiento de las oficinas, naves, locales comerciales, etc., de propiedad municipal.

Código Seguro De Verificación	BSJ11sHOTT9bzURa1vpVXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones		Página	9/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11sHOTT9bzURa1vpVXg==		



- **COORDINACIÓN** con diversas Áreas municipales para la información y seguimiento constante de las labores encomendadas.
- **ATENCIÓN AL PÚBLICO**, presencial, telefónica y telemática, con más de DOS MIL arrendatarios, (particulares, grandes empresas, PYMES, autónomos, administradores y comercializadoras.)

La finalidad perseguida por la entidad en el desarrollo de sus actividades es:

- Obtener el máximo rendimiento económico del patrimonio municipal con el menor coste.
- Aportar soluciones a las necesidades de los usuarios finales de los productos, mediante una atención personalizada y una relación óptima calidad/ precio.

Durante el ejercicio 2023 la entidad obtuvo un beneficio de 7.807,54 euros, un 17,19% por encima del obtenido en 2022.

Los ingresos de la entidad proceden de la compensación por parte del Ayuntamiento de Alcobendas de los encargos de prestación de servicios, correspondiendo los ingresos derivados del arrendamiento del patrimonio municipal al presupuesto de ingresos del Ente Local y no de la empresa SOGEPIMA.

4.1 Indicadores de gestión

Los principales indicadores de gestión de la entidad se pueden analizar mediante el número de actuaciones realizadas, el importe de las rentas ingresos en las arcas municipales y en la ocupación de los bienes municipales gestionados por la sociedad:

Contratos formalizados

	Unidades gestionadas	Contratos formalizados en 2023	Previsión 2024	Previsión 2025
Gestión arrendamiento Locales	6.042 m ²	2	0	0
Gestión arrendamiento Oficinas	71.370m ²	5	6	6
Gestión arrendamiento Naves	5.774 m ²	10	8	9
Gestión arrendamiento Mini-almacén	2.000 m ²	20	29	25
Gestión arrendamientos aparcamientos	1.254 plazas	131	158	145
Gestión aparcamientos en rotación	127 plazas			
Tramitación ventas plazas de aparcamiento		14	26	20
Gestión arrendamiento viviendas sociales	212 viviendas			

Código Seguro De Verificación	BSJ11SH0TT9bzURa1vpVXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones		Página	10/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11SH0TT9bzURa1vpVXg==		



Tasa de ocupación de los inmuebles gestionados

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
TASA OCUPACION INMUEBLES GESTIONADOS	89,58%	93,37%	94,73%	95,63%	95,57%	95,64%
Tasa de ocupación de oficinas (%)	79,45%	87,61%	86,23%	86,41%	87,31%	84,69%
Tasa de ocupación de naves (%)	90,00%	93,54%	99,38%	98,64%	100,00%	100,00%
Tasa de ocupación de trasteros (%)	99,00%	97,62%	95,13%	99,10%	98,90%	99,50%
Tasa de ocupación de locales comerciales (%)	94,04%	100,00%	100,00%	99,00%	100,00%	100,00%
Tasa de ocupación de aparcamientos (%)	85,39%	88,09%	92,89%	95,00%	91,63%	94,00%

Ingresos y rentas en el presupuesto municipal

Ejercicio	Ingresos Ayto
2017	13.819.294,06 €
2018	14.235.518,88 €
2019	14.810.757,20 €
2020	14.149.364,68 €
2021	13.545.841,84 €
2022	14.159.597,63 €
2023	14.587.811,90 €
2024*	14.578.659,24 €
2025*	14.589.337,34 €

* Datos estimados

5 Memoria de las actividades a realizar en el ejercicio

5.1 Actuaciones propias

Aunque el objeto social prevé la posibilidad de realización de actuaciones urbanísticas de promoción, gestión y ejecución de actividades urbanísticas en general por parte de la sociedad, no se prevé para el ejercicio 2025 la realización de actuaciones en desarrollo de esa parte de su objeto social.

5.2 Contratos-Programa y Encargos de gestión de inmuebles propiedad del Ayuntamiento

5.2.1 Objeto

El objeto de la actividad de la sociedad se concreta en el desarrollo de dos actividades principales sobre diversos inmuebles municipales mediante diversos encargos de gestión o contratos-programa formalizados con el Ayuntamiento de Alcobendas.

Código Seguro De Verificación	BSJ11SHOTT9bzURai1vpVXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones		Página	11/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11SHOTT9bzURai1vpVXg==		



1. GESTION DE COMERCIALIZACION, ADMINISTRACION Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DE:

(Con asesoramiento general, técnico, jurídico y administrativo)

- 71.370 m2 de oficinas en Parque Empresarial La Moraleja, Arroyo de la Vega, Parque Comercial Río Norte, PAE Casablanca y Alcobendas 2000.
- 5.774 m2 de naves industriales con superficies entre 50 y 150m2 en el PAE Casa blanca.
- 6.042 m2 de locales comerciales en Parque Comercial Río Norte, PAE Casa blanca y Paseo de la Chopera
- 2000 m2 de pequeños almacenes (200) con superficies entre 7 y 16m2 en el PAE Casablanca

2. GESTION DE COMERCIALIZACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL MANTENIMIENTO:

- 1254 plazas de aparcamiento en abonos mensuales en 14 aparcamientos de la ciudad.
- 127 plazas de aparcamiento en rotación en el Centro de Arte Alcobendas
- PITRAS. Colaboración y asesoramientos de la transmisión de las plazas de aparcamiento.
- 212 viviendas de adjudicaciones sociales en diversas localizaciones del municipio, con colaboración y asesoramiento en las transmisiones de las mismas.

3. GESTION DE CONTROL Y COBRO

- 7 Derechos de superficie
- 10 Concesiones administrativas
- 8 Estaciones Base de telecomunicaciones
- Autorizaciones canalización fibra óptica
- 17 locales municipales en cesión
- Otros contratos o convenios

Código Seguro De Verificación	BSJ11SHOTT9bzURa1vpVXg=		
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Estado	Fecha y hora
	Celestino Olivares Martin	Firmado	03/07/2024 12:38:32
Observaciones		Página	12/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11SHOTT9bzURa1vpVXg=-		



5.2.2 Actividades a realizar durante 2025

Las actividades concretas que la entidad desarrolla en la gestión de los diferentes inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Alcobendas son las siguientes:

1. *Gestión y mantenimiento del parque público de viviendas*

- Se realizan los contratos de arrendamiento a raíz de la adjudicación a propuesta del órgano competente.
- Se realizan las gestiones de contratación, una vez adjudicadas por el Ayuntamiento, control de los arrendamientos, cobro de la renta y repercusión de IBI, renovación de contratos, inicio y seguimiento de los correspondientes expedientes de desahucio administrativo por incumplimiento de contrato o falta de pago, subrogaciones, cesiones.
- Autorizaciones de obra, control del mantenimiento de las viviendas, coordinados con el área de mantenimiento de edificios y de las zonas comunes.
- Asistencia y participación en las Comunidades de Propietarios representando al Ayuntamiento.
- Repercusión de las cuotas de comunidad y consumos de agua mensualmente.
- Apoyo al Ayuntamiento en las gestiones de escrituración y venta de las viviendas con más de quince años de antigüedad, realizando entre otras la determinación del precio de venta, mediación con las Notarías y asistencia a las firmas.
- Negociación y seguimiento de múltiples compromisos de liquidación de deudas acumuladas, intentando evitar procedimientos de desahucio.
- Tramitación de expedientes de desahucio por falta de pago o incumplimientos contractuales en caso necesario.
- Intervención en conflictos vecinales apoyando al PBS para solucionar los problemas de convivencia.
- Información mensual al Ayuntamiento de la gestión de puesta al cobro y cobro efectivo de rentas y de gastos de mantenimiento.

2. *Gestión y mantenimiento de la explotación de aparcamientos.*

- Se realizan las gestiones necesarias para la contratación de abonos mensuales en los aparcamientos subterráneos, incluyendo las visitas necesarias para su comercialización, que se realizan personalmente con cada interesado para la elección de plazas in situ.
- Control del mantenimiento conductivo directamente en los aparcamientos Bulevar Salvador Allende, Centro de Mayores c/ Orense y Centro de Arte Alcobendas.

Código Seguro De Verificación	BSJ11SH0TT9bzURa1vpVXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones		Página	13/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11SH0TT9bzURa1vpVXg==		



- En el Aparcamiento del Centro de Arte Alcobendas, se ha facilitado diversas opciones de contratación (tickets, prepago ...) tanto a personas físicas como a pequeños comerciantes de la zona, así como la gestión de las máquinas recaudadoras y control de la ocupación del mismo.
- Reclamación de deudas y negociaciones.
- Redacción y preparación de decretos y documentación necesaria para iniciar la vía ejecutiva.
- Información mensual al Ayuntamiento de la gestión de puesta al cobro y cobro efectivo de rentas y de gastos de mantenimiento.

3. Gestión y mantenimiento de edificios de oficinas.

Con carácter común a todos los edificios se realizan tareas previas de comercialización: información a distintas comercializadoras, visitas y negociaciones de los espacios con las empresas interesadas, redacción de las propuestas de contratos de arrendamientos, gestiones administrativas de fianzas, asistencia a la firma de los contratos.

Una vez firmado el contrato, se realizan todas las gestiones relacionadas con el control del contrato de arrendamiento, como el cobro de las rentas, repercusión del IBI, actualizaciones de renta, control de vencimientos, así como resolución de las incidencias que surgen del mencionado contrato de arrendamiento.

En caso de impago, se negocian compromisos de liquidación de deudas, intentando evitar el inicio del procedimiento judicial. Si no se consigue, se propone el inicio de acciones a la Asesoría Jurídica. SOGEPIMA propone al Ayuntamiento las inversiones necesarias a realizar en los edificios para el cumplimiento normativo, su adecuado confort y las actualizaciones a requerimiento de mercado.

Información mensual al Ayuntamiento de la gestión de puesta al cobro y cobro efectivo de rentas y de gastos de mantenimiento.

- EDIFICIO MUNICIPAL DE OFICINAS ALCOBENDAS 2000 -c/ Joaquín Rodrigo nº 3

Edificio arrendado en su totalidad a la Consejería de Justicia para la sede de los Juzgados de Alcobendas.

- EDIFICIO MUNICIPAL DE OFICINAS EN ARROYO DE LA VEGA - Avda. de la Vega, 2

Edificio arrendado por LEROY MERLIN ESPAÑA, S.L.U.

- OFICINAS EN LA ZONA CASABLANCA

- ✓ Fundación Salto
- ✓ Alcantarillado y Abastecimientos, S.L.
- ✓ Cruz Roja
- ✓ AICA

Código Seguro De Verificación	BSJ11SHOTT9bzURa1vpvxg=	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones		Página	14/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11SHOTT9bzURa1vpvxg=-		



- ✓ Servicios de Inclusión Social (Ayto Alcobendas)
- ✓ KALACIBI SOLUTIONS, S.L.
- ✓ ALCOBENDAS HUB Madrid Living Business
- ✓ Delegación de Gobierno de Madrid

En los edificios que a continuación relacionamos y que gestiona SOGEPIMA, S.A. de forma integral, además de las gestiones anteriormente descritas, se realiza el mantenimiento de todas las zonas comunes e informa y repercute anualmente a todos los arrendatarios de los gastos realizados en la gestión del mantenimiento con detalle exhaustivo.

- EDIFICIO MUNICIPAL DE OFICINAS PARQUE EMPRESARIAL LA MORALEJA-Avda. Europa, 21
- EDIFICIO MUNICIPAL DE OFICINAS EN ARROYO DE LA VEGA - c/ Anabel Segura, 7
- EDIFICIO MUNICIPAL DE OFICINAS - Avda. Bruselas, 16

4. Gestión y mantenimiento de locales comerciales.

- Administración, control y mantenimiento de los locales.
- Con carácter común a todos los edificios realización de tareas previas de comercialización: contacto con distintas comercializadoras, visitas y negociaciones de los edificios con los interesados, redacción de las propuestas de contratos de arrendamientos, asistencia a la firma de los contratos.
- Elaboración de propuesta de contrato de arrendamiento y asistencia a la firma del contrato.
- Gestión y control de todas las obras necesarias para las nuevas contrataciones.
- Asistencia y participación en las Comunidades de Propietarios representando al Ayuntamiento, recibiendo y tramitando todas las incidencias y reclamaciones que se reciben.
- Reclamación de deudas.
- Negociación y seguimiento de compromisos de liquidación de deudas acumuladas, intentando evitar el inicio del procedimiento judicial.
- Propuesta de inicio de acciones a la Asesoría Jurídica en caso de impagos o incumplimiento.

Código Seguro De Verificación	BSJ11SH0TT9bzURa1vpVXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones		Página	15/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11SH0TT9bzURa1vpVXg==		



- SOGEPIMA propone al Ayuntamiento las inversiones necesarias a realizar en los edificios para el cumplimiento normativo, su adecuado confort y las actualizaciones a requerimiento de mercado.
- Información mensual al Ayuntamiento de la gestión de puesta al cobro y cobro efectivo de rentas y de gastos de mantenimiento.
- Información y repercusión anual a todos los arrendatarios de los edificios de los gastos realizados en la gestión del mantenimiento con detalle exhaustivo.

5. Gestión de naves industriales y almacenes.

Gestiones encomendadas, consistentes en la realización de todas las tareas previas de comercialización y en proponer al Ayuntamiento los términos del arrendamiento de los espacios municipales libres, así como la administración, control y mantenimiento de las naves industriales y pequeños almacenes del Parque de Actividades Empresariales Casablanca.

- SOGEPIMA, S.A. también asiste y participa en las Comunidades de Propietarios representando al Ayuntamiento, recibiendo y tramitando todas las incidencias y reclamaciones que se reciben.
- Reclamación de deudas.
- Negociación y seguimiento de compromisos de liquidación de deudas acumuladas, intentando evitar el inicio del procedimiento judicial.
- Propuesta de inicio de acciones a la Asesoría Jurídica en caso de impagos o incumplimiento.
- Información mensual al Ayuntamiento de la gestión de puesta al cobro y cobro efectivo de rentas y de gastos de mantenimiento.
- Información y repercusión anual a todos los arrendatarios de los edificios de los gastos realizados en la gestión del mantenimiento con detalle exhaustivo.
- SOGEPIMA propone al Ayuntamiento las inversiones necesarias a realizar en los edificios para el cumplimiento normativo, su adecuado confort y las actualizaciones a requerimiento de mercado.

6. Gestión de las estaciones de comunicaciones.

- Negociación con las distintas compañías de los términos del contrato.
- Propuesta de borrador de contrato al Ayuntamiento y asistencia a la firma.
- Control de cobro de las cantidades derivadas de los contratos de cesión o arrendamiento de espacios destinados a instalación de Estaciones Base de telefonía.

7. Gestión de derechos de superficies y concesiones administrativas concedidas por el Ayuntamiento de Alcobendas.

- Control de las liquidaciones presentadas por Campsa y JC Decaux.
- Control de cobro de las cantidades derivadas de los contratos con las distintas empresas.

Código Seguro De Verificación	BSJ11SHOTT9bzURa1vpvxg=	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones		Página	16/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11SHOTT9bzURa1vpvxg=-		



- Control de los vencimientos, realización y envío de facturas, requerimiento de pago y actualización del canon.
 - Control de cobro de las cantidades derivadas de los contratos administrativos con las distintas empresas de canalización de fibra óptica.
 - Control de los vencimientos, realización y envío de facturas, requerimiento de pago y actualización del canon.
8. *Gestión de la formalización de concesiones administrativas de aparcamientos municipales con terceros y gestión del cobro del canon derivado.*

PLAN INTEGRAL DE TRANSFORMACIÓN DE APARCAMIENTOS SUBTERRANOS EN REGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

Funciones en la venta de plazas de garaje de los PAR descritos, detallándose en: elaboración de base de datos, envío de cartas informativas a todos los cesionarios, información a los posibles interesados, atención a las personas interesadas en la compra, la coordinación con Notarías y los Departamentos de IBI y Departamento de Contratación-Patrimonio y Mantenimiento y Obras y el asesoramiento relativo a la venta de las citadas plazas de aparcamiento.

COBRO CANON PAR (Aparcamientos para residentes)

Cobro anual del canon en todos los PAR que siguen manteniendo la forma jurídica de concesión administrativa, realizando los decretos de liquidación y controlando el pago.

9. *Gestión de otro patrimonio municipal*

Gestión de locales de propiedad municipal cedidos por el Ayuntamiento en cesión de uso (sin ánimo de lucro).

En estos encargos, se realizan tareas de comercialización, coordinación con otros departamentos, asistencia a firmas en los supuestos en los que exista, control de vencimientos y cobro de cantidades que puedan derivarse de las cesiones.

5.2.3 Medios técnicos y humanos

SOGEPIMA como empresa pública municipal del Ayuntamiento de Alcobendas, presta todos los servicios que su entidad matriz le encarga. En su condición de empresa pública municipal tiene por objeto la prestación de los servicios que este le encargue, teniendo como premisa básica la búsqueda de la mejora continua en la satisfacción de sus clientes, los/las ciudadanos/as del municipio de Alcobendas.

La entidad viene prestando los servicios incluidos en este PAIF desde hace varios años por lo tanto cuenta, no sólo con medios materiales sino con los conocimientos técnicos y administrativos que son imprescindibles para llevar a cabo la actividad a encargar de mantenimiento y gestión de los inmuebles municipales de Alcobendas.

Código Seguro De Verificación	BSJ11SH0TT9bzURa1vpVXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones		Página	17/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11SH0TT9bzURa1vpVXg==		



Los conocimientos por parte de SOGEPIMA sobre las tareas a realizar se traducen en una mayor eficiencia en los medios humanos dado que dispone de personal polivalente, que le proporcionan mayor flexibilidad en el desempeño de las tareas diarias y también un uso eficiente de los recursos derivado del conocimiento que posee el personal.

Se generan una serie de ventajas cuando se comparte un espacio de trabajo, un “saber hacer”, y un equipo organizativo y de supervisión.

Dichas ventajas se traducen en una mayor eficiencia de los recursos económicos pudiendo llegar a obtener economías de escala en la adquisición de aprovisionamientos necesarios, en la organización del trabajo y en la resolución de posibles problemas o eventualidades que puedan surgir, dado que las prestaciones de servicios incluidas en el presente PAIF son las que ya viene realizando SOGEPIMA para el Ayuntamiento de Alcobendas en periodos anteriores.

La plantilla de SOGEPIMA se ha visto disminuida en los últimos años, (por jubilación e incapacidad permanente de trabajadores) al tiempo que ha visto incrementada su carga administrativa y de cumplimiento normativo (ENS, LOPD, Compliance, LCSP, etc.). Sería necesario incrementar la plantilla, al menos en un puesto de Técnico jurídico, para poder atender todas las tareas.

5.2.4 Coste total directo

Dado que la totalidad de las actividades a realizar por la entidad durante el ejercicio 2025 se derivan de encargos que engloban actividades similares de realización de gestiones de comercialización, mantenimiento y control de los arrendamientos de diversos inmuebles, se consideran costes directos de los encargos el 100% de los gastos de la entidad.

En concreto, los costes directos se concretan en gastos de personal, costes de mantenimiento de los inmuebles y otros gastos de explotación necesarios para el desarrollo de las actividades:

5.2.4.1 Coste de personal

El coste de personal es el aspecto fundamental de los encargos ya que sin duda en la prestación de servicios profesionales es uno de los elementos que mayor peso tiene, y que además genera la confianza en los resultados y es parte del éxito dentro de este sector.

La plantilla de personal de la entidad está formada por 11 personas cuyas retribuciones estimadas para el ejercicio 2025, son de 567.489,69 euros.

Para el cálculo de dichas retribuciones estimadas y por indicación del Ayuntamiento de Alcobendas, se ha considerado la aplicación de un 2% para 2024 y un 2% para el ejercicio

Código Seguro De Verificación	BSJ11SHOTT9bzURa1vpVXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones		Página	18/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11SHOTT9bzURa1vpVXg==		



2025, dado que a esta fecha no se ha publicado la LPGE ni legislación alguna a este respecto.

La estimación de los gastos sociales a cargo de la empresa sobre las retribuciones estimadas asciende a 198.621,39 euros.

Se incluyen entre los gastos de personal la estimación de las dietas a satisfacer a los miembros del Consejo de Administración para el ejercicio 2025 por importe de 70.200,00-euros, los gastos de acción social que ascienden a 20.155 euros y 3.300 euros de gastos para formación del personal.

	PREVISION 2025
Sueldos y Salarios	567.489.69€
Seguridad Social	198.621,39€
Dietas Consejo Administración	70.200,00€
Otros gastos de personal	23.455,00€
TOTAL GASTOS DE PERSONAL	859.766,08€

Las dietas a los miembros del Consejo de Administración de la sociedad se aprobaron en Junta General de fecha 6 de julio de 2023.

5.2.4.2 Coste de mantenimiento de los inmuebles. Aprovisionamientos.

Los costes de mantenimiento de los inmuebles se repercuten a los arrendatarios de los mismos y, en el caso de encontrarse vacíos o resultar impagados, a la propiedad.

Por tanto, el valor de los gastos derivados del mantenimiento de los bienes inmuebles municipales no varía el resultado de explotación de la entidad ni la compensación del encargo.

Dada la evolución de los mismos, se estiman unos **gastos de mantenimiento** para el **ejercicio 2025 de 1.203.456,31 euros** que serán repercutidos en su totalidad.

5.2.4.3 Otros gastos de explotación

Los gastos de explotación comprenden lo que se suelen denominar costes fijos de la empresa, dado que, a diferencia de los aprovisionamientos, no están relacionados con las ventas, si bien, dado que la actividad de la entidad se limita a la realización de servicios para el Ayuntamiento de Alcobendas, todos los gastos que pudieran ser generales se imputan en su totalidad a los convenios-programas y encargos realizados para la administración local.

Código Seguro De Verificación	BSJ11SHOTT9bzURa1vpVXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones		Página	19/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11SHOTT9bzURa1vpVXg==		



Dichos gastos engloban los suministros como material no inventariable, telefonía, consumo eléctrico y otros gastos como seguros y servicios profesionales independientes.

Se estima un gasto para el ejercicio 2025 de 411.687,60 euros.

5.2.4.4 Gastos financieros

Los gastos financieros del ejercicio se estiman en 3.000,00 euros y corresponden a los costes por devolución de recibos y a comisiones bancarias.

5.2.5 Inversiones

La previsión de nuevas inversiones para el ejercicio 2025 se estima en 1.200 euros para sustituciones de inmovilizado material.

Respecto al movimiento de las inversiones de ejercicios anteriores, la composición del inmovilizado y las previsiones de amortización para el ejercicio 2025 son las siguientes:

DESCRIPCION	SALDO INICIAL	DEBE	HABER	SALDO A CIERRE
Aplicaciones informáticas	15.855,40 €	- €	- €	15.844,40 €
Derechos sobre activos cedidos de uso	512.345,52 €	- €	- €	512.345,52 €
Inmovilizado intangible	528.200,92 €	- €	- €	528.189,92 €
AMORT. ACUM. INMOVILIZADO INTANGIBLE	- 15.349,98 €		2.963,03 €	- 12.386,95 €
AMORTI ACUM. ACTIVOS CEDIDOS	- 180.744,12 €		51.234,55 €	- 129.509,57 €
Amortización acumulada inmov. Intangible	- 196.094,10 €	- €	54.197,58 €	- 141.896,52 €
VALOR NETO INMOVILIZADO INTANGIBLE	332.106,82 €	- €	54.197,58 €	386.293,40 €

DESCRIPCION	SALDO INICIAL	DEBE	HABER	SALDO A CIERRE
Otras instalaciones	989,43 €	- €	- €	989,43 €
Mobiliario y enseres	18.435,39 €	- €	- €	18.435,39 €
Equipos para procesos de información	46.427,59 €	- €	- €	46.427,59 €
Otro inmovilizado	1.200,00 €	1.200,00 €	- €	2.400,00 €
Inmovilizado material	67.052,41 €	- €	- €	68.252,41 €
AMORT. ACUM. INMOVILIZADO MATERIAL	- 64.187,22 €	- €	483,00 €	- 63.704,22 €
VALOR NETO INMOVILIZADO MATERIAL	2.865,19 €	- €	483,00 €	3.348,19 €

AMORTIZACION DEL INMOVILIZADO EJERCICIO 2025	54.680,58 €
--	-------------

Código Seguro De Verificación	BSJ11SH0TT9bzURa1vpVXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
Observaciones	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11SH0TT9bzURa1vpVXg==		
		Página	20/30



En el inmovilizado intangible se incluye la valoración de los derechos de uso que la entidad mantiene sobre activos cedidos por el Ayuntamiento de Alcobendas. Dada la condición de gratuidad de la cesión, la contrapartida se encuentra en el patrimonio de la entidad como una subvención, donación o legado. Anualmente se realiza la imputación a resultados como un ingreso, en función de su plazo.

El importe estimado para el **ejercicio 2025 asciende 51.704,67 euros**, similar a la dotación a la amortización del inmovilizado intangible asociado.

6 Costes totales e inversiones

El resumen de los costes, las inversiones y el resto de los conceptos previstos relacionados con los gastos e ingresos derivados del inmovilizado de la entidad que se consideran en la confección de las previsiones de gastos e ingresos de SOGEPIMA para el ejercicio 2025 son los siguientes:

	Previsión 2025
Gastos de personal	859.766,08 €
Aprovisionamientos	1.203.456,31 €
Otros gastos de explotación	411.687,60 €
Amortizaciones del ejercicio	54.680,58 €
- Imputación a resultados de Sub.de capital	- 51.234,55 €
Gastos financieros	3.000,00 €
Impuesto de Sociedades	1.273,03 €
TOTAL GASTOS 2025	2.482.629,05 €
Otro Inmovilizado material	1.200,00 €
INVERSIONES DEL EJERCICIO 2025	1.200,00 €

7 Fuentes de financiación de las actividades e inversiones

7.1 Compensación de los contratos-programa y encargos

Los ingresos de SOGEPIMA provienen de la repercusión de los gastos de mantenimiento y de las compensaciones fijadas en los contratos-programa y encargos formalizados con el Ayuntamiento de Alcobendas para la gestión de los inmuebles municipales.

En el caso de la gestión de los inmuebles, la compensación de los servicios realizados por la entidad proviene de los porcentajes sobre diversos conceptos. Generalmente sobre la comercialización, el importe facturado y sobre el cobrado.

Código Seguro De Verificación	BSJ11SHOTT9bzURa1vpVXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones		Página	21/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11SHOTT9bzURa1vpVXg==		



Los ingresos estimados para el ejercicio 2025 relacionados con el **mantenimiento de los inmuebles es de 1.203.456,31 euros**. Similar a los gastos de aprovisionamientos considerados. Por su parte, los ingresos derivados de la gestión de dichos gastos de mantenimiento se estiman en 218.810,24 euros.

En cuanto a los ingresos derivados de la gestión y comercialización de los inmuebles, se estiman sobre el importe previsto de recaudación que figura en el punto 4 del presente PAIF 14.589.337,34euros.

Para su estimación se ha considerado que para 2025 los ingresos de SOGEPIMA derivados de la **gestión y comercialización de los inmuebles municipales** supondrá un 7,294% sobre la recaudación prevista, siendo el **importe de 1.064.180,39 euros**.

	Previsión 2025
Repercusión de los costes de mantenimiento	1.203.456,31 €
Ingresos gestión mantenimiento de edificios	218.810,24 €
Servicios de Gestión y comercialización (Ayto)	1.064.180,39 €
FUENTES DE FINANCIACION	2.486.446,94 €

7.2 Transferencias corrientes

En el ejercicio 2025 no se prevén transferencias corrientes.

7.3 Transferencia de capital

En el ejercicio 2025 no se prevén transferencias de capital para la realización de nuevas inversiones.

7.4 Previsión de los flujos de cobros del Ayuntamiento y de terceros

Código Seguro De Verificación	BSJ11SHOTT9bzURa1vpVXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones		Página	22/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11SHOTT9bzURa1vpVXg==		



	Ayuntamiento de Alcobendas (Cdto ppto)	Terceros	Total
Repercusión de los costes de mantenimiento	1.064.180,39 €	- €	1.064.180,39 €
Ingresos gestión mantenimiento edificios	- €	218.810,24 €	218.810,24 €
Servicios de Gestión y comercialización	95.193,39 €	1.108.262,92 €	1.203.456,31 €
PREVISIONES INGRESOS (IVA EXCLUIDO)	1.159.373,78 €	1.327.073,16 €	2.486.446,94 €
Repercusión de los costes de mantenimiento	223.477,88 €	- €	223.477,88 €
Ingresos gestión mantenimiento edificios	- €	45.950,15 €	45.950,15 €
Servicios de Gestión y comercialización	19.990,61 €	232.735,21 €	252.725,83 €
IVA REPERCUTIDO	243.468,49 €	278.685,36 €	522.153,86 €
Repercusión de los costes de mantenimiento	1.287.658,27 €	- €	1.287.658,27 €
Ingresos gestión mantenimiento edificios	- €	264.760,39 €	264.760,39 €
Servicios de Gestión y comercialización	115.184,01 €	1.340.998,13 €	1.456.182,14 €
PREVISIONES FLUJO DE COBROS (IVA INCLUIDO)	1.402.842,28 €	1.605.758,52 €	3.008.600,80 €

Código Seguro De Verificación	BSJ11sH0TT9bzURa1vpVXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones		Página	23/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11sH0TT9bzURa1vpVXg==		



ANEXO 1. Estado del PAIF previsto a 31 de diciembre de 2025

ESTADO INVERSIONES REALES	IMPORTE	ESTADO FINANCIACION	IMPORTE
1. Recursos procedentes de las operaciones	- €	1. Recursos procedentes de las operaciones	7.263,91 €
		Resultado del ejercicio	3.817,88 €
		+ Amortización de inmovilizado	54.680,58 €
		- Transferencias subvenciones del capital al resultado	51.234,55 €
2. Adquisiciones de inmovilizado	1.200,00 €	2. Aportaciones del accionista	- €
a) Inmovilizaciones intangibles		a) Para ampliación de capital	- €
b) Inmovilizaciones materiales	1.200,00 €	b) Para compensar pérdidas	- €
Otro Inmovilizado material	1.200,00 €		
3. Inversiones inmobiliarias	- €	3. Subvenciones de capital (ejercicio)	- €
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas	- €	4. Deudas a largo plazo	- €
5. Inversiones financieras a largo plazo	- €	5. Enajenación de inmovilizado	- €
6. Reducción de capital	- €	6. Enajenación de acciones propias	- €
7. Dividendos	- €	7. Cancelación anticipada o traspaso cp Inmov Financ	- €
8. Cancel o traspaso a corto de deuda a largo plazo	- €		
9. Provisiones para riesgos y gastos	- €		
TOTAL INVERSION	1.200,00 €	TOTAL FINANCIACION	7.263,91 €
Exceso de financiación sobre inversión (Aumento capital circulante)	6.063,91 €	Exceso de inversión sobre financiación (Disminución del capital circulante)	- €

Código Seguro De Verificación	BSJ11SHOTT9bzURa1vpVXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones		Página	24/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11SHOTT9bzURa1vpVXg==		



ANEXO 2. Balance de situación previsto a 31 de diciembre de 2025 y estimación cierre 2024

BALANCE		
ACTIVO	2025	2024
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	- €	- €
INMOVILIZADO INTANGIBLE	332.106,82 €	302.183,23 €
INMOVILIZADO MATERIAL	2.865,19 €	3.490,06 €
INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	- €	- €
ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	2.071,44 €	2.435,79 €
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	- €	- €
EXISTENCIAS	- €	- €
DEUDORES COMERCIALES	280.587,94 €	115.048,97 €
DEUDORES NO COMERCIALES	- €	- €
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	- €	- €
INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	- €	- €
PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	2.688,16 €	2.688,16 €
EFFECTIVOS Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS	1.022.326,43 €	1.028.139,14 €
TOTAL ACTIVO	1.642.645,98 €	1.453.985,35 €

PASIVO	2025	2024
CAPITAL SOCIAL / PATRIMONIO	150.253,03 €	150.253,03 €
RESERVAS	209.179,07 €	205.361,19 €
RESULTADOS NEGATIVOS EJERCICIOS ANTERIORES	- €	- €
RESULTADOS DEL EJERCICIO	3.817,88 €	1.164,20 €
SUBVENCIONES DONACIONES Y LEGADOS	209.175,06 €	248.275,06 €
OTROS INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	- €	- €
DEUDAS A LARGO PLAZO	107.784,53 €	7.675,80 €
PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	82.900,40 €	79.091,79 €
DEUDAS A CORTO PLAZO	- €	212.135,90 €
ACREEDORES COMERCIALES	879.536,00 €	559.028,37 €
ACREEDORES NO COMERCIALES	- €	- €
AJUSTES PERIODIFICACIÓN	- €	- €
TOTAL PASIVO	1.642.645,98 €	1.453.985,35 €

Código Seguro De Verificación	BSJ11sH0TT9bzURa1vpVXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones		Página	25/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11sH0TT9bzURa1vpVXg==		



ANEXO 3. Cuenta de pérdidas y ganancias previsional a 31 de diciembre de 2025 y estimación cierre 2024

PERDIDAS Y GANANCIAS	2025	2024
1. Importe neto de la cifra de negocios	2.486.446,94 €	2.510.806,20 €
4. Aprovisionamientos	- 1.203.456,31 €	- 1.241.978,31 €
6. Gastos de personal	- 859.766,08 €	- 860.719,24 €
7. Otros gastos de explotación	- 411.687,60 €	- 397.797,99 €
8. Amortización del inmovilizado	- 54.680,58 €	- 54.392,55 €
9. Imputación de subv de invm no financiero y otras	51.234,55 €	51.234,55 €
A) RESULTADO DE EXPLOTACION	8.090,91 €	7.152,66 €
15. Gastos financieros	- 3.000,00 €	- 5.600,00 €
B) RESULTADO FINANCIERO	- 3.000,00 €	- 5.600,00 €
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	5.090,91 €	1.552,66 €
20. Impuestos sobre sociedades	- 1.273,03 €	- 388,46 €
D) RESULTADO DEL EJERCICIO	3.817,88 €	1.164,20 €

Código Seguro De Verificación	BSJ11sH0TT9bzURa1vpVXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones		Página	26/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11sH0TT9bzURa1vpVXg==		



ANEXO 4. Estado de flujos de efectivo previsional a 31 de diciembre de 2025 y estimación a cierre de 2024

	Previsiones 2025	Previsión cierre año 2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	5.090,91 €	1.552,66 €
2. Ajustes del resultado	6.446,03 €	8.758,00 €
a) Amortización del inmovilizado (+)	54.680,58 €	54.392,55 €
d) Imputación de subvenciones (-)	- 51.234,55 €	- 51.234,55 €
h) Gastos financieros (+)	3.000,00 €	5.600,00 €
3. Cambios en el capital corriente	- 486.046,60 €	759.609,19 €
a) Existencias (+/-)	- €	- €
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	- 165.538,97 €	267.308,11 €
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	- 320.507,63 €	492.301,08 €
4. Otros flujos de efectivos de actividades de explotación	- 4.273,03 €	- 5.988,46 €
a) Pagos de intereses (-)	- 3.000,00 €	- 5.600,00 €
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre bfcios (+/-)	- 1.273,03 €	- 388,46 €
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación	- 478.782,69 €	763.931,39 €
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		
6. Pagos por inversiones (-)	1.200,00 €	- €
c) Inmovilizado material	1.200,00 €	- €
7. Cobros por desinversiones (+)	- €	- €
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	- 1.200,00 €	- €
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	- €	- €
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	- €	- €
11. Pagos por dividendos y remune otros instrumentos patrimonio	- €	- €
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación	- €	- €
D) EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LOS TIPOS DE CAMBIO		
E) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	- 5.812,71 €	- 103.909,31 €
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	1.028.139,14 €	1.132.048,45 €
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	1.022.326,43 €	1.028.139,14 €

Código Seguro De Verificación	BSJ11SHOT9bzURa1vpvXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones		Página	27/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11SHOT9bzURa1vpvXg==		



ANEXO 5. Presupuesto adaptado a la Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre.

CAPITULO DE GASTOS	IMPORTE	CAPITULO DE INGRESOS	IMPORTE
1. GASTOS DE PERSONAL	859.766,08 €	3. TASAS Y OTROS INGRESOS	- €
2. GASTOS BIENES CTES Y SERVICIOS	1.615.143,91 €	4. TRANSFERENCIAS CORRIENTES	- €
3. GASTOS FINANCIEROS	3.000,00 €	5. INGRESOS PATRIMONIALES	2.486.446,94 €
4. TRANSFERENCIAS CORRIENTES	- €	6. ENAJENACION DE INVERSION REAL	- €
6. INVERSIONES REALES	1.200,00 €	7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	- €
7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	- €	8. ACTIVOS FINANCIEROS	- €
8. ACTIVOS FINANCIEROS	- €	9. PASIVOS FINANCIEROS	- €
9. PASIVOS FINANCIEROS	- €		
TOTAL GASTOS	2.479.109,99 €	TOTAL INGRESOS	2.486.446,94 €

Código Seguro De Verificación	BSJ11SH0TT9bzURa1vpVXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
Observaciones	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11SH0TT9bzURa1vpVXg==		
		Página	28/30



ANEXO 6. Cálculo de la capacidad de financiación

	Previsión 2025	Previsión 2024
Ingresos Contabilidad Nacional	2.486.446,94 €	2.510.806,20 €
1. Importe neto de la cifra de negocios	2.486.446,94 €	2.510.806,20 €
2. Trabajos realizados por la empresa para su activo	- €	- €
3. Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	- €	- €
4. Subvenciones y transferencias corrientes	- €	- €
5. Ingresos financieros por intereses	- €	- €
6. Ingresos participaciones instrumentos de patrimonio (dividendos)	- €	- €
7. Ingresos excepcionales	- €	- €
8. Aportaciones patrimoniales	- €	- €
9. Subvenciones de capital recibidas	- €	- €
Gastos Contabilidad Nacional	- 2.480.383,03 €	- 2.506.484,00 €
1. Aprovisionamientos	- 1.203.456,31 €	- 1.241.978,31 €
2. Gastos de personal	- 859.766,08 €	- 860.719,24 €
3. Otros gastos de explotación	- 411.687,60 €	- 397.797,99 €
4. Gastos financieros y asimilados	- 3.000,00 €	- 5.600,00 €
5. Impuesto de sociedades	- 1.273,03 €	- 388,46 €
6. Otros impuestos	- €	- €
7. Gastos excepcionales	- €	- €
8. Variación Inm. mat., Intangible, Inv. Inmob. y existencias	- 1.200,00 €	- 1.200,00 €
9. Variación existencias productos terminados y curso de fabricación	- €	- €
10. Aplicación a provisiones	- €	- €
11. Inversiones por cuenta de Corporación Local	- €	- €
12. Ayudas, transferencias y subvenciones concedidas	- €	- €
(+) Total de Ingresos en contabilidad nacional	2.486.446,94 €	2.510.806,19 €
(-) Total de Gastos en contabilidad nacional	- 2.480.383,03 €	- 2.507.684,00 €
(=) Total Capacidad de financiación	6.063,91 €	3.122,19 €

Código Seguro De Verificación	BSJ11SH0TT9bzURa1vpVXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones		Página	29/30
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11SH0TT9bzURa1vpVXg==		



ANEXO 7. Detalle de los gastos de personal.

Sectores a considerar

- X - Administración General y Resto de sectores
- Sector Asistencia social y dependencia
 - Sector Sanitario (personal que presta servicio en las Instituciones del Servicio Nacional de Salud)
 - Educativo Universitario (personal que presta servicio en universidades)
 - Educativo no Universitario (personal que presta servicio en centros de la docencia no universitaria)

Datos de Plantillas y retribuciones de un determinado sector

Número total de efectivos 25
Número total de Gastos 859.766,08 €

Gastos distribuidos por grupos de personal [Ver desglose. debajo]

Grupo de personal	Número de efectivos	Retribuciones distribuidas por grupos				
		Sueldos y salarios (excepto variable)	Retribución variable	Planes de Pensiones	Otras retribuciones	Total
Organos de Gobierno	14				70.200,00 €	70.200,00 €
Máximos responsables						
Resto de personal directivo						
Laboral contrato indefinido	11	567.489,69 €				567.489,69 €
Laboral duración determinada						
●tro personal						
Total	25,00	567.489,69 €			70.200,00 €	637.689,69 €

Gastos Comunes sin distribuir por grupos

Concepto	Importe
Acción social	23.455,00 €
Seguridad Social	198.621,39 €
Total gastos comunes	222.076,39 €

JULIA
PEREZ (R:
A79402038)

Firmado digitalmente por
JULIA PEREZ (R:
A79402038)
Fecha: 2024.06.13
12:33:05 +02'00'

Código Seguro De Verificación	BSJ11SHOT9bzURa1vpVXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:32
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:14:58
Observaciones		Página	30/30
Uri De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?BSJ11SHOT9bzURa1vpVXg==		



D. CELESTINO OLIVARES MARTÍN, Vicesecretario del Consejo de Administración de la Empresa Municipal Sociedad de Gestión del Patrimonio Inmobiliario Municipal de Alcobendas, S. A. (SOGEPIMA, S.A.)

CERTIFICA: Que en la reunión extraordinaria del Consejo de Administración de SOGEPIMA, S. A. celebrada el día 26 de junio de 2024, previa convocatoria, notificada personalmente a cada uno de los Consejeros, con las observaciones de las formalidades y plazos fijados en los Estatutos y con la asistencia de D^a. Rocío García Alcántara, como Presidenta; D^a. Marta Martín García, como Vicepresidenta; D^a. Elvira Villalobos Rubio (otorgando su representación a D^a. Marta Martín García), D. Rafael Rodríguez Cucalón, D. Francisco Rodríguez Checa, D. Rafael Sánchez Acera, D^a. Cristina Martínez Concejo, D. Juan Alberto Polo Fernández, D. Miguel Guadalfajara Rozas, D^a. Eva Arranz Santos y D. Mariano Cañas Velasco, como Vocales; D^a. Julia Pérez de la Rasilla, como Gerente, con voz y sin voto; y D^a. Gloria Rodríguez Marcos, como Secretaria, con voz y sin voto, se adoptó, entre otros, el acuerdo que a continuación literalmente se transcribe:

“4. APROBACIÓN DEL ESTADO DE PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS DE SOGEPIMA,S.A. PARA EL EJERCICIO 2025.

Vista la citada propuesta, del siguiente tenor literal:

“ANTECEDENTES:

Considerando el informe-propuesta de aprobación de la Previsión de Ingresos y Gastos de Sogepima, S.A. para el ejercicio 2025, que se transcribe literalmente:

*“De conformidad con lo previsto en el art. 23, apartado 10 de los vigentes estatutos societarios, deberá procederse a la aprobación del **estado de previsión de Gastos e Ingresos, anualmente.***

A estos efectos se debe aprobar el Estado de Previsión de Ingresos y Gastos de Sogepima, S.A. para el ejercicio 2025 en los términos en que está redactado, conforme al documento que se adjunta.

Visto que se ha emitido, por la Intervención del Órgano de contabilidad y presupuestos del Ayuntamiento de Alcobendas con fecha 17 de junio de 2024, informe sobre los estados de previsión de ingresos y gastos de Sociedades Mercantiles de capital íntegramente municipal, sin salvedad alguna, cuya copia se adjunta a este informe.

• **COMPETENCIA:**

La aprobación de la previsión de ingresos y gastos de Sogepima, S.A. corresponde al Consejo de Administración, en virtud de lo dispuesto en el artículo 23, apartado 10 de los vigentes Estatutos societarios.

• **PROPUESTA DE ACUERDO:**

A la vista del informe de la Intervención del órgano de contabilidad y presupuestos del Ayuntamiento de Alcobendas antes referenciado, se propone:

Código Seguro De Verificación	YIRqsndq6Q0qUGe7du3ajg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:42
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:15:01
Observaciones		Página	1/10
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?YIRqsndq6Q0qUGe7du3ajg==		



1º.- Aprobar el estado de previsión de Ingresos y Gastos de Sogepima, S.A. para el ejercicio 2025 en los términos en que está redactado y, en consecuencia, aprobar el estado de previsión y gastos del ejercicio 2025 armonizado a la estructura de presupuestos de las Entidades Locales, con el siguiente detalle:

CAPITULO DE GASTOS	IMPORTE	CAPITULO DE INGRESOS	IMPORTE
1. GASTOS DE PERSONAL	859.766,08 €	3. TASAS Y OTROS INGRESOS	- €
2. GASTOS BIENES CTES Y SERVICIOS	1.615.143,91 €	4. TRANSFERENCIAS CORRIENTES	- €
3. GASTOS FINANCIEROS	3.000,00 €	5. INGRESOS PATRIMONIALES	2.486.446,94 €
4. TRANSFERENCIAS CORRIENTES	- €	6. ENAJENACION DE INVERSION REAL	- €
6. INVERSIONES REALES	1.200,00 €	7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	- €
7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	- €	8. ACTIVOS FINANCIEROS	- €
8. ACTIVOS FINANCIEROS	- €	9. PASIVOS FINANCIEROS	- €
9. PASIVOS FINANCIEROS	- €	TOTAL INGRESOS	2.486.446,94 €
TOTAL GASTOS	2.479.109,99 €		

2º.- La remisión por la Gerencia de la Sociedad, a la Dirección General de Hacienda del Ayuntamiento de Alcobendas, del certificado de su aprobación por parte del Consejo de Administración de Sogepima, S.A. y del PAIF -Programa anual de Actuaciones, Inversiones y Financiación- de Sogepima, S.A. del ejercicio 2025, para su incorporación en el presupuesto general del Ayuntamiento de Alcobendas correspondiente a dicho ejercicio”

• **COMPETENCIA:**

Considerando que la competencia para la aprobación del Estado de previsión de ingresos y gastos de Sogepima, S.A. corresponde al Consejo de Administración, en virtud de lo dispuesto en el artículo 23, apartado 10 de los vigentes Estatutos de Sogepima, S.A.

• **PROPUESTA DE ACUERDO:**

Doña Rocío García Alcántara, como Presidenta del Consejo, eleva al Consejo de Administración de Sogepima, S.A. la adopción de los siguientes acuerdos:

ACUERDO PRIMERO: Aprobar el estado de previsión de Ingresos y Gastos de Sogepima, S.A. para el ejercicio 2025 en los términos en que está redactado y, en consecuencia, aprobar el estado de previsión y gastos del ejercicio 2025 armonizado a la estructura de presupuestos de las Entidades Locales, con el siguiente detalle:

Código Seguro De Verificación	YIRqsndq6Q0qUGe7du3aJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:42
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:15:01
Observaciones		Página	2/10
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?YIRqsndq6Q0qUGe7du3aJg==		



CAPITULO DE GASTOS	IMPORTE	CAPITULO DE INGRESOS	IMPORTE
1. GASTOS DE PERSONAL	859.766,08 €	3. TASAS Y OTROS INGRESOS	- €
2. GASTOS BIENES CTES Y SERVICIOS	1.615.143,91 €	4. TRANSFERENCIAS CORRIENTES	- €
3. GASTOS FINANCIEROS	3.000,00 €	5. INGRESOS PATRIMONIALES	2.486.446,94 €
4. TRANSFERENCIAS CORRIENTES	- €	6. ENAJENACION DE INVERSION REAL	- €
6. INVERSIONES REALES	1.200,00 €	7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	- €
7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	- €	8. ACTIVOS FINANCIEROS	- €
8. ACTIVOS FINANCIEROS	- €	9. PASIVOS FINANCIEROS	- €
9. PASIVOS FINANCIEROS	- €		
TOTAL GASTOS	2.479.109,99 €	TOTAL INGRESOS	2.486.446,94 €

ACUERDO SEGUNDO: *Aprobación de la remisión, por la Gerencia de la sociedad a la Dirección General de Hacienda del Ayuntamiento de Alcobendas, del certificado de su aprobación por parte del Consejo de Administración de Sogepima, S.A., junto con el Estado de previsión de ingresos y gastos de Sogepima, S.A. del ejercicio 2025, para su inclusión en el presupuesto general del Ayuntamiento de Alcobendas correspondiente a dicho ejercicio.”*

El presente Estado de Previsión de Ingresos y Gastos forma el Anexo II del presente Acta.

Y sin que produzcan intervenciones, se somete la propuesta a votación, siendo aprobada por 7 votos a favor, y 4 abstenciones de los Consejeros Sr. Sánchez Acera, Sra. Martínez Concejo, Sr. Polo Fernández y Sr. Cañas.

La Presidenta proclama el acuerdo.”

Se adjunta como Anexo al presente certificado el documento aprobado en los términos remitidos por la mercantil.

Y para que conste y surte los efectos oportunos, y a reserva de la aprobación del Acta, libro el presente Certificado de Orden con el visto bueno de la Sra. Presidenta del Consejo de Administración, en Alcobendas, a 2 de julio de 2024.

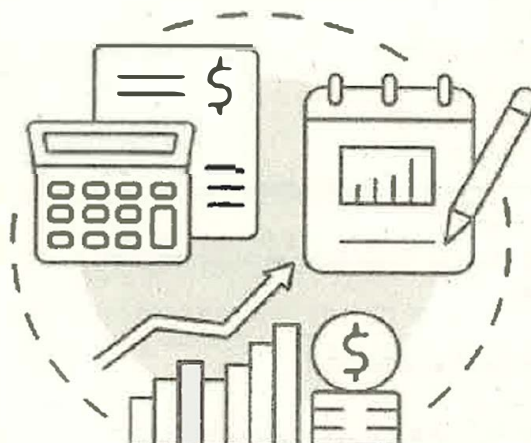
Vº.Bº.

Presidenta del Consejo de Administración
Fdo.: Dª. Rocío García Alcántara

El Vicesecretario del Consejo
Fdo.: D. Celestino Olivares Martín

Código Seguro De Verificación	YIRqsndq6Q0qUGe7du3aJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:42
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:15:01
Observaciones		Página	3/10
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?YIRqsndq6Q0qUGe7du3aJg==		





ESTADO DE PREVISION INGRESOS Y GASTOS EJERCICIO 2025 SOGEPIMA, S.A.

Código Seguro De Verificación	YIRqsndq6Q0qUGe7du3aJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:42
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:15:01
Observaciones		Página	4/10
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?YIRqsndq6Q0qUGe7du3aJg==		



AÑO 2025	
SOGEPIMA, S.A.	
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	EUROS
A) OPERACIONES CONTINUADAS	
1. Importe neto de la cifra de negocios	2.486.446,94
2. Variación de existencias de productos terminados	0,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00
4. Aprovisionamientos	-1.203.456,31
5. Otros ingresos de explotación	0,00
6. Gastos de personal	-859.766,08
7. Otros gastos de explotación	-411.687,60
8. Amortización del inmovilizado	-54.680,58
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	51.234,55
10. Exceso de provisiones	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0,00
12. Otros resultados	0,00
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION	8.090,92
13. Ingresos financieros	0,00
<i>a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados</i>	0,00
<i>b) Otros ingresos financieros</i>	0,00
14. Gastos financieros	-3.000,00
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00
16. Diferencias de cambio	0,00
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos finan	0,00
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	0,00
<i>a) Incorporación al activo de gastos financieros</i>	0,00
<i>b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores</i>	0,00
<i>c) Resto de ingresos y gastos</i>	0,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO	-3.000,00
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	5.090,92
19. Impuestos sobre beneficios	-1.273,03
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO	3.817,89

Código Seguro De Verificación	YIRqsndq6Q0qUGe7du3aJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:42
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:15:01
Observaciones		Página	5/10
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?YIRqsndq6Q0qUGe7du3aJg==		



INVERSIONES

La previsión de nuevas inversiones para el ejercicio 2025 se estima en 1.200 euros para sustituciones de inmovilizado material.

Respecto al movimiento de las inversiones de ejercicios anteriores, la composición del inmovilizado y las previsiones de amortización para el ejercicio 2025 son las siguientes:

DESCRIPCION	SALDO INICIAL	DEBE	HABER	SALDO A CIERRE
Aplicaciones informáticas	15.855,40 €	- €	- €	15.844,40 €
Derechos sobre activos cedidos de uso	512.345,52 €	- €	- €	512.345,52 €
Inmovilizado intangible	528.200,92 €	- €	- €	528.189,92 €
AMORT. ACUM. INMOVILIZADO INTANGIBLE	- 15.349,98 €		2.963,03 €	- 12.386,95 €
AMORTI ACUM. ACTIVOS CEDIDOS	- 180.744,12 €		51.234,55 €	- 129.509,57 €
Amortización acumulada inmov. Intangible	- 196.094,10 €	- €	54.197,58 €	- 141.896,52 €
VALOR NETO INMOVILIZADO INTANGIBLE	332.106,82 €	- €	54.197,58 €	386.293,40 €

DESCRIPCION	SALDO INICIAL	DEBE	HABER	SALDO A CIERRE
Otras instalaciones	989,43 €	- €	- €	989,43 €
Mobiliario y enseres	18.435,39 €	- €	- €	18.435,39 €
Equipos para procesos de información	46.427,59 €	- €	- €	46.427,59 €
Otro inmovilizado	1.200,00 €	1.200,00 €	- €	2.400,00 €
Inmovilizado material	67.052,41 €	- €	- €	68.252,41 €
AMORT. ACUM. INMOVILIZADO MATERIAL	- 64.187,22 €	- €	483,00 €	- 63.704,22 €
VALOR NETO INMOVILIZADO MATERIAL	2.865,19 €	- €	483,00 €	3.348,19 €

AMORTIZACION DEL INMOVILIZADO EJERCICIO 2025	54.680,58 €
--	-------------

En el inmovilizado intangible se incluye la valoración de los derechos de uso que la entidad mantiene sobre activos cedidos por el Ayuntamiento de Alcobendas. Dada la condición de gratuidad de la cesión, la contrapartida se encuentra en el patrimonio de la entidad como una subvención, donación o legado. Anualmente se realiza la imputación a resultados como un ingreso, en función de su plazo.

El importe estimado para el ejercicio 2025 asciende 51.704,67 euros, similar a la dotación a la amortización del inmovilizado intangible asociado.

Código Seguro De Verificación	YIRqsndq6Q0gUge7du3ajg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:42
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:15:01
Observaciones		Página	6/10
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?YIRqsndq6Q0gUge7du3ajg==		



FUENTES DE FINANCIACION DE LAS ACTIVIDADES E INVERSIONES

Compensación de los contratos-programa y encargos

Los ingresos de SOGEPIMA provienen de la repercusión de los gastos de mantenimiento y de las compensaciones fijadas en los contratos-programa y encargos formalizados con el Ayuntamiento de Alcobendas para la gestión de los inmuebles municipales.

En el caso de la gestión de los inmuebles, la compensación de los servicios realizados por la entidad proviene de los porcentajes sobre diversos conceptos. Generalmente sobre la comercialización, el importe facturado y sobre el cobrado.

Los ingresos estimados para el ejercicio 2025 relacionados con el **mantenimiento de los inmuebles es de 1.203.456,31 euros**. Similar a los gastos de aprovisionamientos considerados. Por su parte, los ingresos derivados de la gestión de dichos gastos de mantenimiento se estiman en 218.810,24 euros.

En cuanto a los ingresos derivados de la gestión y comercialización de los inmuebles, se estiman sobre el importe previsto de recaudación que figura en el punto 4 del presente PAIF 14.589.337,34 euros.

Para su estimación se ha considerado que para 2025 los ingresos de SOGEPIMA derivados de la **gestión y comercialización de los inmuebles municipales** supondrá un 7,294% sobre la recaudación prevista, siendo el importe de **1.064.180,39 euros**.

	Previsión 2025
Repercusión de los costes de mantenimiento	1.203.456,31 €
Ingresos gestión mantenimiento de edificios	218.810,24 €
Servicios de Gestión y comercialización (Ayto)	1.064.180,39 €
FUENTES DE FINANCIACION	2.486.446,94 €

TRANSFERENCIAS CORRIENTES

En el ejercicio 2025 no se prevén transferencias corrientes.

TRANSFERENCIAS DE CAPITAL

En el ejercicio 2025 no se prevén transferencias de capital para la realización de nuevas inversiones.

Código Seguro De Verificación	YIRqsndq6Q0qUGe7du3aJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:42
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:15:01
Observaciones		Página	7/10
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?YIRqsndq6Q0qUGe7du3aJg==		



PREVISION DE LOS FLUJOS DE COBROS DEL AYUNTAMIENTO Y DE TERCEROS

	Ayuntamiento de Alcobendas (Cdto ppto)	Terceros	Total
Repercusión de los costes de mantenimiento	1.064.180,39 €	- €	1.064.180,39 €
Ingresos gestión mantenimiento edificios	- €	218.810,24 €	218.810,24 €
Servicios de Gestión y comercialización	95.193,39 €	1.108.262,92 €	1.203.456,31 €
PREVISIONES INGRESOS (IVA EXCLUIDO)	1.159.373,78 €	1.327.073,16 €	2.486.446,94 €
Repercusión de los costes de mantenimiento	223.477,88 €	- €	223.477,88 €
Ingresos gestión mantenimiento edificios	- €	45.950,15 €	45.950,15 €
Servicios de Gestión y comercialización	19.990,61 €	232.735,21 €	252.725,83 €
IVA REPERCUTIDO	243.468,49 €	278.685,36 €	522.153,86 €
Repercusión de los costes de mantenimiento	1.287.658,27 €	- €	1.287.658,27 €
Ingresos gestión mantenimiento edificios	- €	264.760,39 €	264.760,39 €
Servicios de Gestión y comercialización	115.184,01 €	1.340.998,13 €	1.456.182,14 €
PREVISIONES FLUJO DE COBROS (IVA INCLUIDO)	1.402.842,28 €	1.605.758,52 €	3.008.600,80 €

Código Seguro De Verificación	YIRqSndq6Q0qUGe7du3a1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:42
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:15:01
Observaciones		Página	8/10
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?YIRqSndq6Q0qUGe7du3a1g==		



ESTADO DEL PAIF PREVISTO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ESTADO INVERSIONES REALES	IMPORTE	ESTADO FINANCIACION	IMPORTE
1. Recursos procedentes de las operaciones	- €	1. Recursos procedentes de las operaciones	7.263,91 €
		Resultado del ejercicio	3.817,88 €
		+ Amortización de inmovilizado	54.680,58 €
		- Transferencias subvenciones del capital al resultado	- 51.234,55 €
2. Adquisiciones de inmovilizado	1.200,00 €	2. Aportaciones del accionista	- €
a) Inmovilizaciones intangibles		a) Para ampliación de capital	- €
b) Inmovilizaciones materiales	1.200,00 €	b) Para compensar pérdidas	- €
Otro inmovilizado material	1.200,00 €		
3. Inversiones inmobiliarias	- €	3. Subvenciones de capital (ejercicio)	- €
4. Inversiones en empresas del grupo y asocia	- €	4. Deudas a largo plazo	- €
5. Inversiones Financieras a largo plazo	- €	5. Enajenación de inmovilizado	- €
6. Reducción de capital	- €	6. Enajenación de acciones propias	- €
7. Dividendos	- €	7. Cancelación antitipada o trasp cp Inmov Financ	- €
8. Cancel o traspaso a corto de deuda a largo plazo	- €		
9. Provisiones para riesgos y gastos	- €		
TOTAL INVERSION	1.200,00 €	TOTAL FINANCIACION	7.263,91 €
Exceso de financiación sobre inversión (Aumento capital circulante)	6.063,91 €	Exceso de inversión sobre financiaciones (Disminución del capital circulante)	- €

Código Seguro De Verificación	YIRqsndq6Q0qUGe7du3aJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:42
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:15:01
Observaciones		Página	9/10
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?YIRqsndq6Q0qUGe7du3aJg==		



Armonización de los estados de previsión de ingresos y gastos del ejercicio con estructura de presupuesto de las Entidades Locales

AÑO 2025		
SOGEPIMA, S.A.		
PRESUPUESTO		EUROS
GASTOS		
CAPITULO I:	GASTOS DE PERSONAL	859.766,08
CAPITULO II:	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	1.615.143,91
CAPITULO III:	GASTOS FINANCIEROS	3.000,00
CAPITULO IV:	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
CAPITULO VI:	INVERSIONES REALES	1.200,00
CAPITULO VII:	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
CAPITULO VIII:	VARIACION ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
CAPITULO IX:	VARIACION PASIVOS FINANCIEROS	0,00
TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS		2.479.109,99 €
INGRESOS		
		0,00
CAPITULO III:	TASAS Y OTROS INGRESOS	0,00
CAPITULO IV:	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
CAPITULO V:	INGRESOS PATRIMONIALES	2.486.446,94
CAPITULO VI:	ENAJENACION INVERSIONES REALES	0,00
CAPITULO VII:	TRANSFERENCIA DE CAPITAL	0,00
CAPITULO VIII:	VARIACION ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
CAPITULO IX:	VARIACION PASIVOS FINANCIEROS	0,00
TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS		2.486.446,94



JULIA
PEREZ (R:
A79402038)

Firmado
digitalmente por
JULIA
PEREZ (R:
A79402038)
Fecha: 2024.06.20
18:17:08 +02'00'

Código Seguro De Verificación	YIRqsndq6Q0qUGe7du3aJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/07/2024 12:38:42
	Celestino Olivares Martin	Firmado	02/07/2024 14:15:01
Observaciones		Página	10/10
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?YIRqsndq6Q0qUGe7du3aJg==		

