

SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA GENERAL DE LA EMPRESA MUNICIPAL SODEMI, S.L.

FECHA: 14/05/2026
CONVOCATORIA: PRIMERA.
HORA: 11.15 HORAS
COMIENZA: 11:15 HORAS
TERMINA: 12:10 HORAS
LUGAR: SESIÓN TELEMÁTICA

ACTA

En Bollullos de la Mitación, en la fecha y hora, que arriba se expresan, se reúne, en primera convocatoria, el Pleno de la Corporación, constituido para este acto, en **Junta General de la Sociedad Municipal SODEMI, S.L.** A la presente Sesión asistieron los miembros, que a continuación se relacionan, al objeto de celebrar Sesión Extraordinaria.

La lista de asistentes la componen los siguientes 15 concejales del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación

NOMBRE Y APELLIDOS	DNI
Dña. Clara Monrobé Cárdenas	-----
D. Manuel Varilla Gallardo	-----
Dña. María Inmaculada Fernández Gutiérrez	-----
Dña. Isabel Lora García	-----
D. Sergio Sánchez Romero	-----
D. José Antonio Gutiérrez Rivero	-----
Dña. Lidia Alfonso Prado	-----
D. Francisco Moreno Rodríguez	-----
Dña. Lucía González Álvarez	-----
Dña. Mercedes Ruiz Rodríguez	-----
Dña. María del Carmen Bañuls Navarro	-----
D. José María Antúnez Alperiz	-----
Dña. María de la Estrella Gastalver Alejandro	-----
D. Carlos Iglesias Friesinger	-----
Dña. Carmen María Ruiz Riego	-----

Actúa como Presidenta, la Alcaldesa de Bollullos de la Mitación, Dña. Clara Monrobé Cárdenas y como Secretaria, que da fe de la Sesión, Dña. Inmaculada Fernández Gutiérrez:

Como técnicos comparecen D. Javier López Lasarte (JLL), Gerente, y D. José Tomás Pérez Villar, Asesor Jurídico.

La Sra. Presidenta abre la Sesión y se someten a debate los puntos del Orden del Día,

1. Examen de la gestión social y aprobación, si procede, de las cuentas anuales y demás documentos que exija la normativa contable, así como la aplicación de los resultados positivos o la imputación de pérdidas, en su caso, correspondientes al ejercicio 2025

JLL presenta cierre del ejercicio 2025 y hace un recorrido por las Cuentas Anuales del citado ejercicio, formuladas previamente por el órgano de administración de la sociedad.

JLL explica el resultado de las líneas previstas en el presupuesto y como se ha adaptado la actividad de la sociedad a focalizar el esfuerzo en la solicitud de la subvención de la Diputación para la construcción de 41 VPO.

Ha habido un resultado del ejercicio de -44.961,39€.

Código Seguro De Verificación	pSzBNaTDNrgFq0IMzZbomQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Clara Monrobe Cardenas	Firmado	01/06/2026 13:18:59	
	María Inmaculada Fernandez Gutierrez	Firmado	01/06/2026 11:37:20	
Observaciones		Página	1/70	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pSzBNaTDNrgFq0IMzZbomQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Carlos Iglesias Friesinger, en este punto, felicita a los gestores de SODEMI por el trabajo desarrollado, pero anuncia su abstención en este punto por cuanto entiende que ha faltado un pequeño esfuerzo final para haber mejorado el resultado y haber evitado las pérdidas, como hubiera ocurrido, por ejemplo, si se hubiera podido acelerar la venta de la nave del PIBO.

José María Antúnez Alperiz considera que la previsión de ingresos de la sociedad para 2025 se ha ejecutado en poco más del 8%, por lo que pide que los proyectos en marcha se aceleren, por cuanto hay programas en los que no se ha avanzado.

JLL informa a los asistentes que este ejercicio pasado ha sido especial en la medida que la convocatoria de las subvenciones por la Diputación Provincial de Sevilla y las favorables condiciones en que SODEMI podía concurrir obligó a cambiar por completo las prioridades y centrarse en la participación en dicha convocatoria. Afortunadamente, el trabajo desarrollado ha dado sus frutos y se ha conseguido una subvención de un importe superior a los 3.000.000€ de euros que, si bien no va a tener reflejo en las cuentas sociales de SODEMI este año, no cabe duda de que han dado un importante valor intangible a la sociedad y cuyos frutos se verán en los próximos ejercicios.

JLL informa que en este ejercicio los costes de la estructura de la sociedad se van a financiar con el producto de la venta de la nave del PIBO.

Por tanto, una vez revisadas las cuentas anuales y aclaradas las dudas que han surgido entre los asistentes, se adoptó el siguiente acuerdo

- Aprobar las cuentas anuales por mayoría de los presentes, con el 60,00% de los votos y la abstención del 40,00% restante. En este sentido, las cuentas fueron aprobadas por mayoría de 9 votos de los representantes de Con Andalucía, Con Bollullos + y la abstención de los representantes de Partido Popular (4), y PSOE (2).

2. Presentación y sometimiento a aprobación del presupuesto de Sodemi SL del año 2026

JLL explica el presupuesto facilitado en la convocatoria.

Este apartado está íntimamente vinculado al desarrollo de la promoción de las 41 VPO en régimen de alquiler, dado que los gastos van a estar muy ligados a ese desarrollo.

JLL explica, en relación a esta promoción de viviendas de protección, que ya se tiene el geotécnico y el estudio topográfico, y que durante el mes pasado se ha licitado la redacción de los proyectos técnicos y la dirección de obra de las 41 VPO. Se presentaron 3 ofertas, proponiendo la Mesa de Contratación su adjudicación a la empresa DISEÑO INTEGRAL SOLUCIONES DE ESPACIO Y VIVIENDA, S.L.LU. (DISEV), habiendo sido requerida la citada empresa a la aportación de la documentación exigida por los Pliegos de Condiciones y la normativa de contratación. Se está a la espera de resolver el error sufrido por la empresa seleccionada al haber ingresado la fianza en una cuenta corriente del Ayuntamiento en lugar de hacerlo en la cuenta de SODEMI. La previsión es que el contrato esté adjudicado antes de final de mes. Por otro lado, JLL informa al Consejo que la UTE (José Ramón Domínguez González – 360 BIM Servicios Avanzados de Arquitectura) ha pedido información sobre el procedimiento y no se sabe si impugnaran o no la licitación. En cualquier caso, la intención es que en junio se pueda estar trabajando en los proyectos técnicos.

El presupuesto se prevé con un resultado positivo, si bien el proyecto en marcha de 41 VPO en régimen de alquiler no desplegará sus efectos hasta dentro de 2 ó 3 años, cuando finalice la promoción de las viviendas y se puedan poner en alquiler.

Mientras tanto se prevé la financiación de la estructura de la sociedad con el producto de la venta de la nave del PIBO.

Carlos Iglesias Friesinger, resalta el impulso que para la sociedad ha supuesto la subvención concedida por la Diputación Provincial de Sevilla.

Código Seguro De Verificación	pSzBNaTDNrgFq0IMzZbomQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Clara Monrobe Cardenas	Firmado	01/06/2026 13:18:59	
	Maria Inmaculada Fernandez Gutierrez	Firmado	01/06/2026 11:37:20	
Observaciones		Página	2/70	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pSzBNaTDNrgFq0IMzZbomQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

José María Antúnez Alperiz, pregunta por la entidad que asumirá en un futuro la gestión de esos alquileres, a lo que JLL contesta que ese asunto no ha sido objeto de valoración por parte de la sociedad, pero que entiende que la gestión de esos alquileres la asumirá SODEMI por cuanto entra dentro de su objeto social.

Sometido el presupuesto a votación, éste se aprueba por unanimidad de los asistentes.

3. Aprobación de la licitación de la enajenación de la nave PIBO

JLL explica el proceso a seguir para la enajenación, si bien viene regulado con todo detalle en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares remitido a los concejales.

Carlos Iglesias Friesinger considera que ve correcto el precio indicado por el Arquitecto Municipal en el informe de valoración (142.990,06€), pero considera, a la vista de la situación actual del mercado inmobiliario, que la previsión que se hace en las cuentas societarias de 112.000€ se ajusta mejor a los precios reales de mercado.

José María Antúnez Alperiz, pregunta si el Ayuntamiento se ha planteado adquirir la nave, a lo que se informa que se ha optado por enajenarla.

Sometida la cuestión a votación se aprueba la licitación y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares por mayoría de los presentes, con el 73,33% de los votos y la abstención del 26,67% restante. En este sentido, la licitación fue aprobada por mayoría de 11 votos correspondientes a los 9 representantes de Con Andalucía, Con Bollulllos + y PSOE (2) y la abstención de los representantes de Partido Popular (4).

4. Ruegos y preguntas

No hay ruegos ni preguntas

5. Lectura y aprobación del acta

Se procede a la lectura del acta que se aprueba por unanimidad de los asistentes

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Sra. Presidenta dio por terminado el acto, levantándose la Sesión a la hora arriba indicada., de todo lo cual, yo como Secretaria, doy fe, en la presente Acta y Certifico.

LA PRESIDENTA

LA SECRETARIA

Fdo: Dña. Clara Monrobé Cárdenas

Fdo.-Dña. Inmaculada Fernández Gutiérrez

Código Seguro De Verificación	pSzBNaTDNrgFq0IMzZbomQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Clara Monrobe Cardenas	Firmado	01/06/2026 13:18:59	
	Maria Inmaculada Fernandez Gutierrez	Firmado	01/06/2026 11:37:20	
Observaciones		Página	3/70	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pSzBNaTDNrgFq0IMzZbomQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Sodemi SL-Presupuesto 2026
Alquileres y patrimonial
Euros

Cuenta de Resultados. Alquileres y patrimonial.Asuncion 2026

Ingresos Otras Actividades

Ingresos por alquileres viviendas sociales	11.562,24
Ingresos por alquiler NAVE PIBO	6.210,00
Ingresos por alquiler antena telefonía	8.752,20
Ingresos por venta Nave PIBO	57.291,39
Otros 2	0,00
Total Ingresos Alquileres y patrimonial	83.815,83

Gastos de Explotación Alquileres y patrimonial

Trabajos realizados por otras empresas	0,00
Reparaciones y conservación	2.200,00
CP Ctra Almensilla y PIBO	1.631,28
Servicios Profesionales Independientes	0,00
Consejeros	0,00
Servicios bancarios	0,00
Seguros	800,00
Convenios Camara de Comercio	0,00
Otros gastos varios	0,00
Servicios de PRL	0,00
IBI	1.625,01
Sueldos y Salarios	0,00
SS Empresa	0,00
Gastos financieros préstamo BBVA	8.283,86
Amortizaciones	11.276,64
Total Gastos de Explotación Alquileres y Patrimonial	25.816,79

Código Seguro De Verificación	pSzBNaTDNrgFq0IMzZbomQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Clara Monrobe Cardenas	Firmado	01/06/2026 13:18:59
	Maria Inmaculada Fernandez Gutierrez	Firmado	01/06/2026 11:37:20
Observaciones		Página	50/70
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pSzBNaTDNrgFq0IMzZbomQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro de Verificación	IV76WXQ4LAXOXHWN6MIHGESCBY	Fecha	11/06/2026 11:04:49
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	CLARA MONROBE CARDENAS (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76WXQ4LAXOXHWN6MIHGESCBY	Página	50/70



Sodemi SL-Presupuesto 2026
41 VPO ALQUILER
Euros

Cuenta de Resultados.41 VPO Alquiler.Asunciones **2026**

Ingresos 41 VPO Alquiler

<i>Variación de existencias</i>	373.340,96
<i>Otros 2</i>	0,00
<i>Otros 3</i>	0,00
<i>Otros 4</i>	0,00
<i>Otros 5</i>	0,00
Total Ingresos 44 VPO Alquiler	373.340,96

Gastos 41 VPO Alquiler

<i>Geotécnico</i>	4.140,96
<i>Tasaciones</i>	3.000,00
<i>Informe inicial PM</i>	1.200,00
<i>Proyecto básico y de ejecución</i>	140.000,00
<i>Tasa Licencia de Obras y CP VPO</i>	60.000,00
<i>Publicidad</i>	0,00
<i>OCT</i>	5.000,00
<i>Suministradoras</i>	10.000,00
<i>Ejecución obras</i>	150.000,00
<i>Otros 2</i>	0,00
<i>Otros 3</i>	0,00
<i>Otros 4</i>	0,00
<i>Otros 5</i>	0,00
<i>Otros 6</i>	0,00
<i>Otros 7</i>	0,00
Total Gastos 41 VPO Alquiler	373.340,96

Código Seguro De Verificación	pSzBNaTDNrgFq0IMzZbomQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Clara Monrobe Cardenas	Firmado	01/06/2026 13:18:59
	Maria Inmaculada Fernandez Gutierrez	Firmado	01/06/2026 11:37:20
Observaciones		Página	51/70
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pSzBNaTDNrgFq0IMzZbomQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro de Verificación	IV76WXQ4LAXOXHWN6MIHGESCBY	Fecha	11/06/2026 11:04:49
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	CLARA MONROBE CARDENAS (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76WXQ4LAXOXHWN6MIHGESCBY	Página	51/70



Sodemi SL-Presupuesto 2026
Otras actividades
Euros

Cuenta de Resultados. Estructura.Asunciones		2026
Ingresos Estructura		
Ingresos por alquileres viviendas sociales		0,00
Ingresos por alquiler NAVE PIBO		0,00
Ingresos por alquiler antena telefonía		0,00
Transferencia municipales		0,00
Otros 2		0,00
Total Ingresos Estructura		0,00
Gastos de Explotación Estructura		
Trabajos realizados por otras empresas	530,00	
Reparaciones y conservación	0,00	
CP Ctra Almensilla y PIBO	0,00	
Servicios Profesionales Independientes	15.000,00	
Consejeros	6.300,00	
Servicios bancarios	550,00	
Seguros	0,00	
Convenios Camara de Comercio	0,00	
Otros gastos varios	550,00	
Servicios de PRL	450,00	
IBI	0,00	
Sueldos y Salarios	24.500,00	
SS Empresa	8.000,00	
Gastos financieros préstamo BBVA	0,00	
Amortizaciones	0,00	
Total Gastos de Explotación Estructura	55.880,00	

Código Seguro De Verificación	pSzBNaTDNrgFq0IMzZbomQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Clara Monrobe Cardenas	Firmado	01/06/2026 13:18:59
	Maria Inmaculada Fernandez Gutierrez	Firmado	01/06/2026 11:37:20
Observaciones		Página	52/70
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pSzBNaTDNrgFq0IMzZbomQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro de Verificación	IV76WXQ4LAXOXHWN6MIHGESCBY	Fecha	11/06/2026 11:04:49
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	CLARA MONROBE CARDENAS (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76WXQ4LAXOXHWN6MIHGESCBY	Página	52/70



Sodemi SL-Presupuesto 2026
Cuenta de resultados 2026
Euros

Cuenta de Resultados	2025
Ingresos de Explotación:	
Total Ingresos Alquileres y patrimonial	83.815,83
Total Ingresos 44 VPO Alquiler	373.340,96
Total Ingresos	457.156,79
	100,00%
Gastos de Explotación:	
Total Gastos de Explotación Alquileres y Patrin	25.816,79
Total Gastos 41 VPO Alquiler	373.340,96
Total Coste de Ventas	399.157,75
	-87,31%
Margen Bruto :	
Resultado explotación Alquileres y Patrimonial	57.999,04
Resultado explotación 44 VPO Alquiler	0,00
Total Margen Bruto	57.999,04
	12,69%
Cargas de Estructura	
Cargas de estructura	-55.880,00
Total Cargas de Estructura	-55.880,00
	12,22%
BAIIDA	2.119,04
	0,46%
Dotaciones para Amortización de Inmovilizado	0,00
BAII	2.119,04
	0,46%
Ingresos Financieros	
Gastos Financieros	0,00
Participaciones en Empresas del Grupo	
Resultado Financiero	0,00
BAI & Extraordinarios	2.119,04
Ingresos Extraordinarios	0,00
Gastos Extraordinarios	0,00
Resultado Extraordinario Neto	0,00
BAI	2.119,04
Impuestos	-487,38
Beneficio Neto	1.631,66
Margen	0,4%
Crecimiento	0,0%
Tasa impositiva	23,0%

75425313X
JAVIER LOPEZ
(R: B41788993)

Firmado digitalmente
por 75425313X JAVIER
LOPEZ (R: B41788993)
Fecha: 2026.05.18
09:39:34 +02'00'

Código Seguro De Verificación	pSzBNaTDNrgFq0IMzZbomQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Clara Monrobe Cardenas	Firmado	01/06/2026 13:18:59
	Maria Inmaculada Fernandez Gutierrez	Firmado	01/06/2026 11:37:20
Observaciones		Página	53/70
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pSzBNaTDNrgFq0IMzZbomQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro de Verificación	IV76WXQ4LAXOXHWN6MIHGESCBY	Fecha	11/06/2026 11:04:49
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	CLARA MONROBE CARDENAS (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76WXQ4LAXOXHWN6MIHGESCBY	Página	53/70



Sodemi SL-Presupuesto 2026

Cash Flow 2026

Estado de Cash Flows	2026
<i>Beneficio neto del Ejercicio</i>	<u>2.119,04</u>
Amortización	11.276,64
Variación de otras cuentas a largo plazo	0,00
Variación del circulante no financiero	-373.340,96
Cash Flow Operativo	<u>-359.945,28</u>
<u><i>Cash Flow de Inversiones</i></u>	
Inversión en escuela FP	0,00
Otros	0,00
Cash Flow de inversiones	<u>0,00</u>
Cash disponible para amortizar deuda / (Financiación Requerida)	-359.945,28
<u><i>Cash Flow de Financiación</i></u>	
Préstamo hipotecario	-10.578,02
Aportación subvención Diputación Sevilla	925.024,12
Venta de nave	112.000,00
Financiación bancaria a c/p	0,00
Cash Flow de Financiación	<u>1.026.446,10</u>
Variación de Tesorería	666.500,82
Tesorería Inicial	253.169,38
Variación de la Tesorería	666.500,82
Tesorería Final	<u>919.670,20</u>

Código Seguro De Verificación	pSzBNaTDNrgFq0IMzZbomQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Clara Monrobe Cardenas	Firmado	01/06/2026 13:18:59
	Maria Inmaculada Fernandez Gutierrez	Firmado	01/06/2026 11:37:20
Observaciones		Página	54/70
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pSzBNaTDNrgFq0IMzZbomQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro de Verificación	IV76WXQ4LAXOXHWN6MIHGESCBY	Fecha	11/06/2026 11:04:49
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	CLARA MONROBE CARDENAS (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76WXQ4LAXOXHWN6MIHGESCBY	Página	54/70

