

MEMORIA DEL PRESUPUESTO PARA 2019

a) Actividades desarrolladas en 2018

Durante el año 2018 la Sociedad ha centrado sus actuaciones en el incremento del parque inmobiliario que pueda dar cobertura a las necesidades habitacionales de aquellos ciudadanos con menores niveles de ingresos y así poder dar cumplimiento a la política social del Ayuntamiento de Madrid.

De este modo, se estima que a finales del año 2018 un total de 1.406 viviendas se encuentren en fase de ejecución de obras, 164 viviendas en fase de licitación de obras, 625 viviendas en fase de licitación de proyectos, y otras 293 viviendas en fase previa a la licitación de los proyectos.

En el mes de junio de 2018 se ha finalizado el primer edificio en el barrio de San Cristóbal de los Ángeles con 20 viviendas.

Por otro lado se han continuado las adquisiciones de viviendas en el mercado secundario, estimándose un gasto total de 3 millones de euros en el ejercicio.

Durante el año se han gestionado las solicitudes de vivienda en base al Reglamento de adjudicación de vivienda con protección pública de 2012 (en adelante RAV), modificado en pleno en el mes de septiembre de 2016, y que determina los programas municipales de vivienda a aplicar por la EMVS (arrendamiento general, arrendamiento joven, atención prioritaria).

Igualmente, se ha continuado con la actualización, mantenimiento y mejora del patrimonio de la Sociedad, y se han continuado los proyectos encargados por el Ayuntamiento a través de los fondos de reequilibrio territorial, las encomiendas de gestión, y las inversiones financieramente sostenibles.

Las principales líneas de actuación de la EMVS durante el año 2018 han sido las siguientes:

1.- Facilitar el Acceso a la Vivienda en Alquiler de colectivos con mayores dificultades: El objetivo es recoger las solicitudes de las vecinas y vecinos de Madrid en función de sus circunstancias personales, familiares y económicas para dirigirles hacia aquella vivienda que mejor se adapte a su situación. Esta adjudicación se lleva a cabo a través de la Dirección de Gestión de Vivienda y Atención Ciudadana y de la Dirección de Servicios Sociales, mediante un sorteo aleatorio o baremo combinado en función de cada programa municipal de vivienda, conforme se establece en el RAV.

Se prevé adjudicar durante el año 2018 unas 224 viviendas en Arrendamiento General y Arrendamiento Joven.

Igualmente, en el Programa de Atención Prioritaria, que recoge a todos aquellos solicitantes de vivienda cuyos ingresos están por debajo de 0,75 veces el IPREM se prevé adjudicar 131 viviendas a lo largo del año.

2.- Servicio Alquiler Madrid (ALMA): En mayo de 2017 se creó ALMA, que se ocupa de gestionar el alquiler entre particulares, con el objetivo de contener los precios en la medida de lo posible, ya que limita las rentas a percibir por la propiedad a cambio de ofrecerle una serie de garantías de forma gratuita: seguros de cobertura por impagos y de mantenimiento de la vivienda durante el primer año, y asesoramiento jurídico/fiscal durante toda la vida del contrato. Se exige que las viviendas tengan una superficie mínima de 25 m² y la cuota máxima de alquiler no sobrepase los 1.200 euros/mes.

Unas 7.900 viviendas se gestionarán a lo largo del año 2018 a través del servicio ALMA.

3.- Gestión y Continuidad de los Programas Sociales y Convenios con las distintas Áreas de Gobierno para Atención a Colectivos vulnerables, facilitando el acceso a viviendas y recursos habitacionales: la EMVS ha gestionado a través de convenios con entidades ciudadanas el acceso a la vivienda a colectivos concretos que se hallan en situaciones de extrema vulnerabilidad residencial, entre otros, refugiados, víctimas de la violencia de género, personas sin hogar.

- a) Emergencia Residencial: Se trata de un convenio de colaboración firmado en 2016 con el Área de Equidad, Derechos Sociales y Empleo del Ayuntamiento de Madrid, con el objetivo fundamental de atender la necesidad inmediata y temporal de alojamiento, derivada de los desalojos forzosos de primera vivienda, derrumbes y otras causas, entre ellas una situación de empobrecimiento sobrevenido (pérdida empleo o reducción de jornada y precariedad laboral). Durante el año 2018 se han adjudicado 16 nuevas viviendas dentro de este programa.
- b) Intervención Integral y alojamiento temporal para mujeres en situación de vulnerabilidad por violencia de género: El Objetivo de este programa es dotar de una vivienda de manera transitoria a familias monoparentales donde el referente adulto sean mujeres en riesgo de exclusión social y mejorar sus condiciones de vida. Está gestionado conjuntamente por los servicios sociales de las juntas, la Agencia de Empleo y la Red Municipal de Atención Integral contra la Violencia de Género. Durante el año 2017 la EMVS puso a disposición del programa 20 viviendas, que se han gestionado durante el año 2018.
- c) Viviendas Solidarias con Entidades: Se trata de un Programa de Colaboración con el Área de Equidad, Derechos Sociales y Empleo del Ayuntamiento de Madrid renovado en abril de 2017 a través del cual se trabaja con Entidades especializadas en la lucha contra la exclusión social. La EMVS ha puesto a disposición de estas Entidades 200 viviendas en alquiler, con una renta de 65 euros mensuales, en las que las entidades desarrollan programas de inserción social de familias en situaciones de exclusión derivadas de la pérdida de empleo y de la vivienda habitual. Durante el año 2018 se han adjudicado 14 nuevos contratos.
- d) Housing First: Convenio de Colaboración formalizado con el Área de Equidad, Derechos Sociales y Empleo del Ayuntamiento de Madrid, para el que la EMVS ha destinado 100 viviendas de las cuales se prevé adjudicar a lo largo del año 20 viviendas. Todas ellas son viviendas de un solo dormitorio y están amuebladas, ya que el programa va dirigido a personas sin hogar, en una situación de exclusión social muy grave, que serán atendidas desde una perspectiva integral y estable.

- e) Refugiados: durante el 2018 la EMVS ha destinado 20 viviendas para este colectivo, manteniéndolas a disposición de las entidades sociales que cuentan con convenios con el Ministerio de Asuntos Exteriores.

4.- Gestión de Ayudas a la Rehabilitación: Mediante este Servicio se pretende incentivar la rehabilitación del parque inmobiliario de Madrid, mediante la concesión de ayudas para la realización de obras de rehabilitación en actuaciones dirigidas a la mejora de la accesibilidad, conservación y eficiencia energética de edificios existentes de uso residencial. Para la realización de estas actuaciones se formalizó una Encomienda de Gestión con el Ayuntamiento de Madrid destinada a la gestión de ayudas en diferentes Áreas de Regeneración Urbana dentro del Municipio de Madrid.

Durante el año 2018 se ha continuado gestionando las ayudas a comunidades de propietarios para la rehabilitación de viviendas en las Áreas declaradas de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas declaradas en el municipio de Madrid al amparo del Plan Estatal 2013 – 2016. A lo largo del año 2018 se continúa con la fase de justificación y pago de los expedientes concedidos (3.183 viviendas) tras la realización de las obras de rehabilitación. Se prevé abonar ayudas a unas 1.000 viviendas a lo largo del año.

Igualmente, durante 2018 se liquidarán la totalidad de las áreas de rehabilitación vinculadas a Convenios anteriores.

5.- Promoción de Vivienda en Alquiler: Al cierre del ejercicio 2018 la Sociedad tendrá 1.406 viviendas en ejecución de obra, 164 viviendas en fase de licitación de obras, 625 viviendas en fase de licitación de proyectos, 293 viviendas en fase previa a la licitación de proyectos y 20 viviendas finalizadas en el Barrio de San Cristóbal de los Ángeles.

En total la EMVS actuará en un total de 2.508 viviendas.

Para llevar a cabo estas actuaciones, en el mes de enero de 2018 el Ayuntamiento de Madrid cedió gratuitamente a la EMVS las parcelas de San Francisco Javier V 2ª fase y San Francisco Javier VI en el distrito de puente de Vallecas para un total de 41 y 102 viviendas respectivamente.

Además en el mes de mayo fueron cedidas gratuitamente por el Ayuntamiento de Madrid, las parcelas denominadas Vicálvaro M5A, M5B, M5C, T6A, T6B, T10BC, M39A, M39B, M41B, M30A, M30D y M34B para la promoción de unas 1.000 viviendas y la parcela de Villaverde-Ingenieros 6.2 en el distrito de Villaverde para unas 120 viviendas.

6.- Adquisiciones de viviendas en el mercado secundario: otra medida para incrementar el mermado parque público, ha sido la convocatoria de procedimientos de licitación para adquirir viviendas a particulares y entidades, con el fin de disponer de nuevos recursos de forma inminente, mientras se van concluyendo las obras de vivienda nueva. Se ha previsto la adquisición de unas 25 viviendas a lo largo del año 2018.

7.- Encomiendas de Gestión: Según se recoge en los Estatutos de la EMVS, “La Sociedad, como medio propio y Servicio Técnico de la Administración del Ayuntamiento de Madrid, en los términos reflejados en la normativa de contratación pública, llevará a cabo los trabajos que le encomiende el Ayuntamiento de Madrid y sus Organismos Autónomos, referentes a cualquiera de las actividades recogidas en su objeto social, en los términos que para cada uno de ellos se establezca”.

Durante el año 2018 se gestionará la encomienda de gestión del Centro Polivalente de Barceló, la encomienda de gestión para la concesión y pago de ayudas a la Rehabilitación en Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbanas declaradas en el Municipio, la dirección facultativa en las obras de Rehabilitación y Reparación de las antiguas oficinas del Teatro Madrid, la redacción de los proyectos de construcción de la nueva Biblioteca de San Fermín en el distrito de Villaverde y la dirección facultativa y obras de rehabilitación de la Biblioteca José Saramago en el distrito de Fuencarral el Pardo.

8.- Realización de Actuaciones de Reequilibrio Territorial: Durante el año 2018 se han iniciado y continuado diferentes actuaciones financiadas a través de los Fondos de Reequilibrio Territorial:

- Actuaciones de intermediación social para el alquiler en Fuencarral el Pardo
- Rehabilitación de la Iglesia de Maris Stella en Usera
- Construcción de centro comunitario y adquisiciones de viviendas en el mercado secundario para la realización de los realojos de la Cañada Real así como la formalización de un contrato de intermediación social para el distrito de Vicálvaro.
- Actuaciones de mejora en el Polígono AC de Moratalaz.
- Acondicionamiento de locales comerciales, acondicionamiento de pista deportiva y formalización de contrato para la intermediación social en Villaverde.
- Actuaciones destinadas a la Rehabilitación para la equidad mediante talleres y jornadas, la rehabilitación del Colegio Público Antonio Moreno y la remodelación de la Plaza de Arturo Barea en Lavapiés.
- Reforma de locales comerciales en el distrito de Retiro.
- Formalización de contrato de intermediación social en el distrito de San Blas.
- Construcción de vivienda pública en Vallecas.
- Contrato de Intermediación social para el distrito de Carabanchel así como construcción de un centro cultural.

9.- Inversiones Financieramente Sostenibles (IFS): La EMVS va a realizar cuatro proyectos denominados financieramente sostenibles que serán financiados por el Ayuntamiento de Madrid.

Estos proyectos son los siguientes:

- Rehabilitación del edificio sito en la calle Tres Peces, 9, propiedad de la EMVS. La actuación de rehabilitación está encaminada a la adecuación de las medidas de seguridad y estabilidad del edificio, además de medidas de mejora de la habitabilidad y mejora de la calificación energética.
- Adecuación del edificio de la C/ Palos de la Frontera, 13, Sede de la EMVS. Tras la rehabilitación realizada al edificio en el año 2001-2003, se hace necesario realizar obras de adecuación dada la afluencia de ciudadanos que acceden al edificio. Se realizarán obras para la mejora de los accesos, obras en el sótano para un mejor aprovechamiento de los espacios, cambios en la distribución interior para un mejor aprovechamiento energético e insonorización de los espacios, además se renovará el mobiliario de mayor antigüedad.
- District Heating: Las centrales de calor del ecobarrio de Puente de Vallecas tienen que abastecer a 17 promociones y unas 1.645 viviendas construidas o en curso de agua caliente sanitaria y calefacción. El proyecto tiene como fin adecuar los sistemas de las centrales a la normativa actual, ya que se proyectaron en el año 2006 por el Ayuntamiento de Madrid, y finalizar algunas partes del sistema inacabadas, revisando el conjunto del mismo, incluida la red de distribución.

El Ayuntamiento de Madrid ha cedido a la EMVS la gestión de estas instalaciones.

- Recogida Neumática de Residuos Urbanos: La central de recogida de residuos sólidos urbanos del ecobarrio de Puente de Vallecas, se proyectó junto al District Heating en el año 2006 para la recogida y selección neumática de residuos urbanos. La gestión de la Central de Recogida de Residuos ha sido cedida por el Ayuntamiento de Madrid a la EMVS y el Proyecto de inversión tiene como finalidad la adecuación para la puesta en marcha de las instalaciones según la normativa actual.

a.1) Inversiones 2018

Durante este ejercicio 2018 se prevé realizar las siguientes inversiones en obras:

PROMOCION	N° VIVIENDAS	COSTE TOTAL	EJEC	
			HASTA 2017	EJEC 2018
SICILIA II	44	3.882.903,31	444.047,94	3.324.153,52
VALLECAS 27	72	6.173.420,00	500.766,11	4.138.043,43
SAN CRISTOBAL BLOQUE 454	20	1.669.680,34	994.151,52	675.528,44
CARABANCHEL 34 FASE II	25	2.910.259,41	116.318,77	1.550.877,24
LOS OLIVOS FASE II	87	9.264.070,99	677.498,43	4.096.572,19
NTRA. SRA. ANGELES 9	112	8.696.106,93	742.349,91	2.408.821,62
NTRA. SRA. ANGELES 6	100	8.490.570,00	346.999,21	6.180.285,90
NTRA. SRA. ANGELES 13	131	10.751.814,55	86.480,32	2.727.735,55
NTRA. SRA. ANGELES 1	101	7.163.629,24	94.792,28	5.392.063,73
NTRA. SRA. ANGELES 2	85	9.340.351,67	162.843,83	666.901,11
NTRA. SRA. ANGELES 11	87	8.082.121,56	167.803,30	1.908.188,90
NTRA. SRA. ANGELES 12	69	6.749.908,31	124.470,32	683.765,71
SIERRA TOLEDANA A-7	9	751.069,99	7.114,93	473.174,09
SIERRA TOLEDANA D-4	19	2.629.026,02	17.655,03	2.046.959,66
SIERRA TOLEDANA E-1	61	4.126.536,56	533.413,15	3.530.664,68
MENDEZ ALVARO NORTE 3	87	8.308.803,74	230.439,71	2.060.583,33
SAN FCO.JAVIER V FASE II	41	3.621.396,90	85.588,72	472.592,30
SAN FCO.JAVIER VI	102	9.550.764,74	71.136,34	1.246.374,80
SIERRA TOLEDANA G4-G5	15	2.319.632,97	50.797,68	1.177.909,62
CARABANCHEL 29 (4.6.2)	159	18.072.036,09	245.629,06	440.957,68
NTRA. SRA. ANGELES 3	88	7.762.524,00	137.304,93	189.405,59
NTRA.SRA DE LOS ANGELES 5-7	206	17.855.526,00		7.441.925,38
NTRA.SRA DE LOS ANGEELS 4	121	7.629.861,00		
LA ROSILLA 4	76	7.267.885,00		
VICALVARO M5A	92	8.630.555,00		
VICALVARO M5B	81	7.604.196,00		
INGENIEROS-VILLAVERDE 6,2	120	11.176.345,00		
LA ROSILLA 1 - 2- 3	298	23.555.383,00	539.865,61	
TOTAL	2508	224.036.378,32	5.700.296,56	52.833.484,47

El resto de inversiones de la Sociedad serán las siguientes:

INVERSION	COSTE TOTAL	EJEC. HASTA 2017	EJEC. 2018
ADQUISICION VIV. MERCADO SECUNDARIO	12.875.915	2.075.915	3.000.000
IVA TRASPASO EXISTENCIAS	19.009.145	14.061.602	4.747.543
IFS TRES PECES 9	440.000		200.000
IFS EDIFICIO SEDE EMVS	500.000		200.000
IFS DISTRICT HEATING	1.288.615		1.065.000
IFS RECOGIDA NEUMATICA DE RESIDUOS	300.000		0
ADQUISICION APLICACIONES INFORM.	387.692	62.692	165.000
ADQUISICION DE EQUIPOS INFORM.	1.215.124	368.624	616.500
TOTAL OTRAS INVERSIONES	36.016.492	16.200.209	9.994.043

Se traspasarán contablemente inmuebles y terrenos destinados inicialmente a la venta a inversiones inmobiliarias para su uso en alquiler por un importe de 28.991.428 €, lo que supondrá un pago de IVA por el cambio de régimen por un importe de 4.747.543 €.

Durante el año 2018 el Ayuntamiento de Madrid ha cedido gratuitamente a la Sociedad las parcelas de San Francisco Javier V, 2ª fase y San Francisco Javier VI por un valor de 4.693.597,50 €, las parcelas de, Vicálvaro M5A, M5B, M5C, T6A, T6B, T10BC, M39A, M39B, M41B, M30A, M30D M34B e Ingenieros Villaverde 6.2, valoradas en 50.065.317,20 € y el edificio denominado Paseo de la Direccion 2, sito en la calle Aligustre, 53 y compuesto de 70 viviendas y 81plazas de garaje, con un valor de 10.147.087,60 €.

Estas cesiones irán a incrementar las cifras de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad en el año 2018.

Además se ha previsto cancelar préstamos con Entidades financieras a lo largo del ejercicio por importe de 123.730.680 €, de los cuales 112.356.829 € se harán anticipadamente. El capital vivo con Entidades Financieras se cerrará en 25.998.152 € a 31 de diciembre de 2018.

a.2) Previsión gastos e ingresos 2018 y explicación desviaciones

En el apartado de ingresos, tal y como se refleja en la cuenta de pérdidas y ganancias, el importe neto de la cifra de negocios del año 2018 ascenderá a 11.500.000 € y que engloba las siguientes cantidades:

a.- La facturación por alquileres prevista ascenderá a 10.000.000 €

b.- La facturación por Encomiendas de Gestión Al Ayuntamiento de Madrid ascenderá a 1.000.000 €.

c.- Las ventas previstas de plazas de garaje y de viviendas derivados de contratos de acceso diferido a la propiedad ascenderán a 500.000 €.

La cifra de **aprovisionamientos** del año 2018 recoge aquellas obras que la EMVS realiza pero no se pueden considerar Inversiones puesto que no van a incrementar el patrimonio de la Sociedad. Entre estas obras se encuentran las que se van a iniciar en la Iglesia de Maris Stella en el distrito de Usera, las obras de ejecución de un centro Social en la Cañada Real y las obras a realizar en el barrio de Lavapiés en las Plaza de Arturo Barea, Ministriles, calle Calvario y Colegio Antonio Moreno, todas ellas financiadas con Fondos de Reequilibrio territorial.

El importe previsto en 2018 por cada una de estas obras asciende a 500.000 €, 335.000€ y 500.000 € respectivamente.

La partida **“Otros Ingresos de Explotación”** asciende a 57.920.767 €, de los cuales 53.302.383 € corresponde a subvenciones de explotación recibidas del Ayuntamiento de Madrid para cubrir los gastos de explotación, 3.618.384 € a subvenciones recibidas de Fondos de Reequilibrio Territorial del Ayuntamiento de Madrid para financiar las actuaciones desarrolladas en el ejercicio,

300.000 € de otras administraciones para impulsar proyectos de Innovación y desarrollo así como subsidiaciones de préstamos cualificados recibidos del Ministerio de Fomento y finalmente se han previsto 700.000 € en indemnizaciones de compañías aseguradoras, ingresos por derechos de tanteo y retracto y costas judiciales entre otros.

Los **gastos de personal** ascenderán a 14.567.126 € y recoge el 1,75% de subida salarial previsto para el año 2018 para una plantilla de 278 personas.

Los **gastos de explotación del patrimonio y de funcionamiento de la sociedad** ascenderán a 25.470.437€, de los cuales, 12.898.560,13 € se destinarán a gastos de funcionamiento y de administración del patrimonio (mantenimiento de promociones, seguridad, gastos de comunidad, consumos, etc.), 5.000.000 € al pago de impuestos, se dotarán 2.000.000 € para corregir las posibles insolvencias por operaciones comerciales, y se ejecutarán programas financiados a través de Fondos de Reequilibrio Territorial por importe de 2.054.577 € (Actuaciones de intermediación social y actuaciones de rehabilitación para la equidad en Lavapiés).

Durante el año se aplicarán **subvenciones de capital** para compensar la amortización de los edificios en alquiler por importe de 4.500.000 €.

En cuanto a los **gastos financieros**, éstos ascendieron a 4.000.000 € y los ingresos financieros ascendieron a 300.000 € por pagos aplazados de adjudicatarios de viviendas.

Con los datos anteriores el ejercicio 2018 arrojará un beneficio contable después de impuestos de 19.507.159 €.

a.3) Análisis gastos e ingresos más relevantes

Los ingresos más relevantes de la Sociedad a lo largo del año 2018 serán los que procedan del arrendamiento de viviendas, previstos en 10.000.000 € para un total de 6.100 viviendas alquiladas, los procedentes de la facturación de las prestaciones de servicios realizados al Ayuntamiento de Madrid a través de Encomiendas de Gestión por un total previsto de 1.000.000 € y unas ventas de plazas de garaje previstas en 500.000 €.

La suma de estas actuaciones arrojará una cifra de negocios prevista en 11.500.000 €.

Además las Sociedad espera unos ingresos por cobros de indemnizaciones a las compañías aseguradoras, cobros por costas y derivados del ejercicio del derecho de tanteo y retracto por importe de 700.000 €.

Para cubrir parte de los gastos de explotación de la Sociedad el Ayuntamiento destinará en 2018 un total de 56.920.767 € (53.302.383€ para gastos de funcionamiento y 3.618.384 € para financiar actuaciones concretas de explotación financiadas con fondos de reequilibrio territorial).

a.4) Política empresarial de la sociedad

La política empresarial ha continuado centrada en el incremento del Patrimonio de la Sociedad mediante las ejecuciones de obra nueva y las adquisiciones de viviendas en el mercado secundario, en la mejora del patrimonio existente, en la renovación de los contratos vigentes para la adecuación de la renta a los niveles de ingresos de los arrendatarios, en la optimización de los recursos y en una gestión adecuada de cada uno de los Programas sociales existentes para la adjudicación de las viviendas.

b) Objetivos para 2019

b.1) Objetivos y líneas de actuación

Las líneas de actuación recogidas en el presupuesto de 2019 siguen dirigidas a facilitar el acceso a la vivienda a los colectivos de ciudadanos más desfavorecidos que requieren el acceso a una vivienda a la vez que se siguen desarrollando los trabajos para incrementar el patrimonio de la Sociedad.

Durante el año 2019 se prevé la adjudicación de 236 viviendas en alquiler a través del Registro Permanente de Solicitantes y 275 viviendas adjudicadas a través de los distintos Programas y Convenios suscritos para la atención a los colectivos más vulnerables.

Se continuarán gestionando los Programas de Housing First, el Programa de Viviendas Solidarias para luchar contra la exclusión social, el Programa de Intervención Integral y alojamiento temporal para mujeres en situación de vulnerabilidad por violencia de género y el Programa de Refugiados.

A través del programa ALMA se prevé gestionar unas 7.600 viviendas y finalizar contratando unas 1.000 viviendas.

Se iniciarán los realojos del Asentamiento de Cañada Real y El Gallinero a través de los Convenios suscritos entre el Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid, en los cuales la EMVS realizará las adquisiciones de viviendas necesarias para llevar a cabo los realojos.

Se continuarán gestionando los siguientes proyectos financiados a través de los Fondos de Reequilibrio territorial:

- Distrito de Lavapiés: Rehabilitación de la Plaza de Arturo Barea, Remodelación del colegio Antonio Moreno, adecuación de local e instalación de cocina en el mercado de San Fernando para talleres de cocina agroecológica, obras de saneamiento patio CEIP San Ildefonso, instalación de alcorque en diez calles, adecuación y equipamiento calle Toledo, 108, instalación eléctrica en la calle Almendros, 3, trabajos de iluminación en la calle Embajadores, 108...
- Distrito de Villaverde: Obras para la instalación de pista deportiva, trabajos de intermediación social y acondicionamiento de locales comerciales.
- Distrito de Fuencarral El Pardo: Trabajos de intermediación social.
- Distrito de Carabanchel: Obras para un centro comunitario en suelo dotacional y trabajos de Intermediación social.
- Distrito de Vicalvaro: Trabajos de intermediación social, Realojos de la Cañada Real y construcción de Sede comunitaria.
- Distrito de Retiro: Reforma de locales en la Calle Valderribas. Proyecto finalizado.
- Distrito de Usera: Rehabilitación de la Iglesia Maris Stella.
- Distrito de San Blas: Obras de transformación de colegio en sede cultural.
- Distrito de Moratalaz: Redacción de proyecto para la remodelación del polígono AC.
- Distrito de Vallecas: Promoción de viviendas en alquiler en Sierra Toledana D4.

Se continuarán las obras para la promoción de vivienda pública en alquiler, con la siguiente previsión de gasto a lo largo del año 2019:

PROMOCION	Nº VIVIEND AS	COSTE TOTAL	EJEC HASTA 2018	EJEC 2019
SICILIA II	44	3.882.903	3.768.201	230.256
VALLECAS 27	72	6.173.420	4.638.810	972.314
SAN CRISTOBAL BLOQUE 454	20	1.669.680	1.669.680	0
CARABANCHEL 34 FASE II	25	2.910.259	1.667.196	1.359.382
LOS OLIVOS FASE II	87	9.264.071	4.774.071	4.984.070
NTRA. SRA. ANGELES 9	112	8.696.107	3.151.172	5.097.710
NTRA. SRA. ANGELES 6	100	8.490.570	6.527.285	1.704.057
NTRA. SRA. ANGELES 13	131	10.751.815	2.814.216	6.024.079
NTRA. SRA. ANGELES 1	101	7.163.629	5.486.856	1.673.424
NTRA. SRA. ANGELES 2	85	9.340.352	829.745	5.798.842
NTRA. SRA. ANGELES 11	87	8.082.122	2.075.992	5.173.933
NTRA. SRA. ANGELES 12	69	6.749.908	808.236	5.059.056
SIERRA TOLEDANA A-7	9	751.070	480.289	277.896
SIERRA TOLEDANA D-4	19	2.629.026	2.064.615	463.234
SIERRA TOLEDANA E-1	61	4.126.537	4.064.078	59.835
MENDEZ ALVARO NORTE 3	87	8.308.804	2.291.023	6.248.220
SAN FCO.JAVIER V FASE II	41	3.621.397	558.181	2.996.706
SAN FCO.JAVIER VI	102	9.550.765	1.317.511	6.903.258
SIERRA TOLEDANA G4-G5	15	2.319.633	1.228.707	1.141.723
CARABANCHEL 29 (4.6.2)	159	18.072.036	686.587	7.701.069
NTRA. SRA. ANGELES 3	88	7.762.524	326.711	4.166.923
NTRA.SRA DE LOS ANGELES 5-7	206	17.855.526		4.470.517
NTRA.SRA DE LOS ANGELES 4	121	7.629.861		2.312.611
LA ROSILLA 4	76	7.267.885		2.597.542
VICALVARO M5A	92	8.630.555	7.441.925	2.615.921
VICALVARO M5B	81	7.604.196		2.304.832
INGENIEROS-VILLAVERDE 6,2	120	11.176.345		1.387.550
LA ROSILLA 1 - 2- 3	298	23.555.383		5.639.636
TOTAL	2.508	224.036.378	58.671.086	89.364.597

Así mismo, se continuarán gestionando durante el año 2019 las diferentes Encomiendas de Gestión formalizadas y en vigor: la redacción del Proyecto de la construcción de las Bibliotecas de San Fermín, Monte Urgull; Teatro Madrid y de José Saramago, la gestión de ayudas a la Rehabilitación en Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbanas declaradas en el Municipio, y la Gestión del Centro Polivalente de Barceló. Además se ha contemplado la firma de nuevas encomiendas a lo largo del ejercicio.

b.2) Resultados de la sociedad (ingresos, gastos, modificaciones significativas, otros datos de interés)

El **resultado** previsto de la EMVS para el ejercicio 2019 arroja un Beneficio de 19.510.483,25€.

Los **gastos e ingresos** de la Sociedad previstos para 2019, según se desprende de la cuenta de pérdidas y ganancias son los siguientes (en millones de euros):

GASTOS	ESTIMADO 2018	PPTO.2019
Aprovisionamientos	1,33	4,90
Gastos de personal	14,57	15,51
Dotaciones amortización	9,34	12,43
Gastos de explotación	25,47	29,50
Gastos Financieros	4,00	0,60
Impuestos/beneficios	0,00	0,00
TOTAL GASTOS	54,71	62,94

INGRESOS	ESTIMADO 2018	PPTO.2019
Ventas	0,50	0,20
Alquileres	10,00	12,00
Prestación de servicios	1,00	1,21
Otros ingresos explotación	57,92	63,84
Ingresos financieros	0,30	0,20
Subvención de capital	4,50	5,00
TOTAL INGRESOS	74,22	82,45

BENEFICIO DEL EJERCICIO	19,51	19,51
--------------------------------	--------------	--------------

b.3) Política de personal

El presupuesto de gastos de personal para el ejercicio 2019 asciende a 15.511.414 €, lo que supone un incremento del 6,48 % respecto al coste real del ejercicio 2018. El número de personas empleadas a lo largo del año 2019 ascenderá a 282.

Este aumento se debe al incremento salarial previsto de un 2,25% respecto al año anterior, al incremento en los gastos de formación y prestaciones sociales, al incremento en la antigüedad y al incremento del número de personas contratadas por sustituciones de IT de larga duración y contratos de relevo.

c) Memoria de inversiones y financiación de 2019

c.1) Inversiones previstas

Durante 2019 se ejecutarán obras en promociones por importe de 89.364.597€.

Se prevé realizar adquisiciones de viviendas destinadas al alquiler por importe de 7.800.000€.

Asimismo, se realizarán cambios de uso de promociones calificadas en venta y su traspaso al alquiler por importe de 2.000.000 € lo que supondrá un pago de IVA por importe de 200.000 €.

Se prevén adquisiciones de aplicaciones y equipos informáticos por importe de 390.000 € y la continuación de los proyectos denominados como Inversiones Financieramente Sostenibles que se iniciaron en el año anterior.

El total de las Inversiones previstas en el año 2019 son las siguientes:

Inversion Prevista 2019	Importe Previsto 2019
Promociones de viviendas	89.364.597
Adquisicion de viviendas	7.800.000
Iva por traspaso de promociones	200.000
IFS Tres Peces,9	290.000
IFS Sede EMVS	250.000
IFS District Heating	223.615
IFS RNRU	300.000
Adquisicion de equipos	390.000
Total Inversiones 2019	98.818.212

c.2) Financiación

El Ayuntamiento de Madrid ha previsto la aportación de 55.083.173 € en concepto de subvenciones de explotación a la EMVS y 77.200.000 € en concepto de subvenciones de capital.

Del importe a recibir en concepto de subvenciones de capital en el ejercicio se destinarán 200.000 € al pago del IVA como consecuencia de los traspasos de promociones calificadas en venta al alquiler, 69.200.000 €, a la promoción de vivienda pública en alquiler y 7.800.000 € a la adquisición de viviendas en el mercado secundario.

Como recursos propios de la Sociedad, se prevé ingresar en 2019 la cantidad de 12.200.000€ por la gestión de sus alquileres y 1.213.592€ por la prestación de servicios a través de encomiendas de gestión con el Ayuntamiento de Madrid.

Además, se tiene previsto ingresar 750.000 € por amortizaciones de préstamos concedidos a adjudicatarios de viviendas en venta en ejercicios anteriores y 200.000 € en concepto de intereses.

c.3) Repercusión de las inversiones y su financiación en los resultados de la sociedad

Según se desprende de los movimientos recogidos en la Cuenta de Origen y Aplicación de Fondos prevista para el ejercicio 2019, se producirá un exceso de fondos por importe de 2.205.008,63 € según la siguiente distribución:

APLICACIÓN DE FONDOS:	Importe en millones de Euros
Amortización de deuda	5,66 millones de euros
Aplicación provisión pagos	2,0 millones de euros
Inmovilizado material	1,00 millones de euros
Inmovilizado intangible	0,16 millones de euros
Inversiones inmobiliarias	97,65 millones de euros
Inversiones financieras	0,2 millones de euros
TOTAL APLICACIÓN DE FONDOS	106,68 millones de euros

ORIGEN DE FONDOS

En cuanto a las fuentes de financiación, según se recoge en esta misma cuenta, los movimientos de Balance previstos para el ejercicio 2019 son los siguientes:

Autofinanciación	30,93 millones de euros
Subvenciones de capital	77,20 millones de euros
Inversiones financieras	0,75 millones de euros
TOTAL ORIGEN DE FONDOS	108,88 millones de euros
EXCESO DE ORIGENES DE FONDOS	2,20 millones de euros

d) Memoria de Impacto de Género para 2019

La Sociedad tiene como objetivo global la adjudicación de 236 viviendas a través del Registro Permanente de Solicitantes y 275 viviendas en Programas con Entidades, Housing First y Programa de mujeres en situación de vulnerabilidad. Se prevé adjudicar en torno al 40% del total de viviendas a adjudicar en el ejercicio a mujeres con descendientes a su cargo.

Actualmente la Empresa cuenta con una Comisión para la Igualdad, regulada en el art. 48 del actual convenio colectivo, en donde se está actualizando el Plan de Igualdad para promover la efectiva igualdad entre trabajadores y trabajadoras, proponiendo a la empresa la mejora de las condiciones o la corrección de las deficiencias existentes.

Igualmente se están adoptando medidas formativas para la plantilla en este terreno mediante acciones y talleres que van desde la utilización de un lenguaje inclusivo a acciones concretas para obtener datos desagregados por género de solicitudes y adjudicaciones, contrataciones etc.



AYUNTAMIENTO DE MADRID
Proyecto Presupuesto 2019
Balance de Situación

EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO, S.A.

701

Centro:

Sección: 027

ACTIVO	PRESUPUESTO 2018	ESTIMADO 2018	PRESUPUESTO 2019	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	PRESUPUESTO 2018	ESTIMADO 2018	PRESUPUESTO 2019
A) ACTIVO NO CORRIENTE	533.736.271,23	574.138.702,52	661.840.915,47	A) PATRIMONIO NETO	558.738.546,92	614.918.734,64	706.629.218,09
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	146.190,99	146.190,99	231.190,99	A-1) FONDOS PROPIOS	151.304.251,92	150.771.819,22	170.282.302,47
1. DESARROLLO	0,00	0,00	0,00	I. CAPITAL	147.030.142,50	147.030.142,50	147.030.142,50
2. CONCESIONES	0,00	0,00	0,00	1. CAPITAL ESCRITURADO	147.030.142,50	147.030.142,50	147.030.142,50
3. PATENTES, LICENCIAS, MARCAS Y SIMILARES	0,00	0,00	0,00	II. PRIMA DE EMISIÓN	0,00	0,00	0,00
4. APLICACIONES INFORMÁTICAS	146.190,99	146.190,99	231.190,99	III. RESERVAS	6.161.067,06	6.161.067,06	8.111.783,01
5. OTRO INMOVILIZADO INTANGIBLE	0,00	0,00	0,00	1. RESERVA LEGAL	6.160.548,03	6.160.548,03	8.111.263,98
II. INMOVILIZADO MATERIAL	23.788.239,97	23.788.239,97	24.441.855,29	2. OTRAS RESERVAS	519,03	519,03	519,03
1. TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	21.831.495,82	21.831.495,82	21.831.495,82	IV. RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-84.125.982,5	-84.125.982,5	-66.569.539,0
2. INSTALACIONES TÉCNICAS Y OTRO INMOVILIZADO MATERIAL	1.956.744,15	1.956.744,15	2.780.359,47	I. REMANENTE	0,00	0,00	0,00
3. INMOVILIZADO EN CURSO Y ANTICIPOS	504.694.585,90	545.097.017,19	632.751.614,82	2. RESERVAS NEGATIVAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-84.125.982,5	-84.125.982,5	-66.569.539,0
III. INVERSIONES INMOBILIARIAS	135.707.096,09	181.962.439,93	181.962.439,93	V. OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	62.199.432,73	62.199.432,73	62.199.432,73
1. TERRENOS	368.987.489,61	363.134.577,26	450.769.174,89	VI. RESULTADO DEL EJERCICIO	20.039.591,37	19.507.169,47	19.510.483,25
2. CONSTRUCCIONES	4.856.189,03	4.856.189,03	4.215.169,03	VII. (DIVIDENDO A CUENTA)	0,00	0,00	0,00
IV. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	0,00	0,00	0,00	A-2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	0,00	0,00	0,00
1. INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	4.023.027,50	4.023.027,50	3.232.027,50	I. ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES VENTA	0,00	0,00	0,00
2. CREDITOS A TERCEROS	0,00	0,00	0,00	II. OPERACIONES DE COBERTURA	0,00	0,00	0,00
3. VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA	0,00	0,00	0,00	III. OTROS	0,00	0,00	0,00
4. DERIVADOS	0,00	0,00	0,00	A-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	407.434.295,80	464.146.915,42	536.346.915,62
5. INV.FINANC. EN EMPRESAS MUNICIPALES, OAAA Y AYTO	833.161,53	833.161,53	983.161,53	I. SUBVENCIONES DE CAPITAL DEL AYUNTAMIENTO	348.710.953,39	351.952.568,71	424.227.568,71
6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	251.065,34	251.065,34	201.065,34	II. OTRAS SUBVENCIONES DE CAPITAL	1.264.914,15	1.264.914,15	1.189.914,15
V. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	101.545.465,02	106.140.722,34	83.458.641,93	III. ADSCRIPCIÓN DE BIENES	57.458.428,26	110.929.432,76	110.929.432,76
I. ACTIVO CORRIENTE	32.998.285,27	30.466.858,27	28.466.858,27	IV. OTRAS PROVISIONES	26.230.690,47	21.542.999,07	18.273.884,82
II. EXISTENCIAS	0,00	0,00	0,00	V. PERIODIFICACIONES A LARGO PLAZO	25.024.602,21	20.336.910,81	16.973.884,82
1. COMERCIALES	0,00	0,00	0,00	C) PASIVO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00
2. MATERIAS PRIMAS Y OTROS APROVISIONAMIENTOS	30.442.480,31	27.911.053,31	27.911.053,31	I. PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	0,00	0,00	0,00
3. PRODUCTOS EN CURSO	133.723,77	133.723,77	133.723,77	II. DEUDAS A CORTO PLAZO	1.206.088,26	1.206.088,26	1.300.000,00
4. PRODUCTOS TERMINADOS	2.422.081,19	2.422.081,19	422.081,19	III. DEUDAS CON EL AYTO., OAAA, EMPR.MUNIC. A LP	623.462,72	623.462,72	1.373.463,00
5. SUBPRODUCTOS, RESIDUOS Y MATERIALES RECUPERADOS	0,00	0,00	0,00	IV. PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	0,00	0,00	0,00
6. ANTICIPOS A PROVEEDORES	38.638.152,13	45.764.836,45	34.921.736,12	V. PERIODIFICACIONES A LARGO PLAZO	40.742.151,65	34.247.343,94	11.076.107,00
III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	2.000.000,00	2.000.000,00	3.405.000,00	VI. PASIVOS VINCULADOS CON A.N.C. MANTENIDOS PARA EL AYUNTAMIENTO, OAAA Y EMPR.MUNIC.	0,00	0,00	0,00
1. CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS	35.998.152,13	43.124.836,45	30.858.736,12	II. DEUDAS A CORTO PLAZO	1.023.549,92	5.711.241,32	3.411.805,64
2. AYUNTAMIENTO, OAAA, EMPR.MUNICIPALES, DEUDORES VARIOS	500.000,00	500.000,00	500.000,00	III. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	1.023.549,92	5.711.241,32	3.411.805,64
3. DEUDORES VARIOS	130.000,00	130.000,00	150.000,00	1. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	0,00	0,00	0,00
4. PERSONAL	10.000,00	10.000,00	8.000,00	2. ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	0,00	0,00	0,00
5. ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00	3. DERIVADOS	0,00	0,00	0,00
6. OTROS CREDITOS CON LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS	0,00	0,00	0,00	4. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	58.392,46	58.392,46	58.392,46
7. ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS EXISTENTES	0,00	0,00	0,00	IV. DEUDAS CON EL AYTO., OAAA, EMPR.MUNIC. A CP	38.456.355,42	19.918.496,60	7.605.908,90
IV. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	140.035,82	140.035,82	140.035,82	V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	5.958.337,86	7.665.114,84	3.500.000,00
1. INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	0,00	0,00	0,00	1. PROVEEDORES	30.330.504,27	10.085.868,47	3.655.908,90
2. CREDITOS A TERCEROS	0,00	0,00	0,00	2. AYUNTAMIENTO, OAAA Y EMPR.MUNIC. PROVEEDORES	150.000,00	150.000,00	150.000,00
3. VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA	0,00	0,00	0,00	3. ACREEDORES VARIOS	1.670.397,35	1.670.397,35	300.000,00
4. DERIVADOS	140.035,82	140.035,82	140.035,82	4. PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE	347.115,94	347.115,94	0,00
5. INV.FINANC. EN EMPRESAS MUNICIPALES, OAAA Y AYTO	0,00	0,00	0,00	5. DEUDAS CON LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS	1.203.853,85	8.559.213,56	0,00
6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	29.768.991,80	29.768.991,80	19.930.011,72	7. ANTICIPOS DE CLIENTES	0,00	0,00	0,00
V. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	29.768.991,80	29.768.991,80	19.930.011,72	VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	680.279.424,86	680.279.424,86	745.299.557,40
VI. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	0,00	0,00	0,00				
1. TESORERÍA	0,00	0,00	0,00				
2. OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	0,00	0,00	0,00				
ACTIVO	635.281.736,25	680.279.424,86	745.299.557,40	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	635.281.736,25	680.279.424,86	745.299.557,40



AYUNTAMIENTO DE MADRID

Proyecto Presupuesto 2019

Pérdidas y Ganancias

Sociedad: EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO, S.A.
Centro: 701
Sección: 027

	PRESUPUESTO 2018	ESTIMADO 2018	PRESUPUESTO 2019
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	23.739.591,37	23.207.159,47	19.911.731,73
1. Importe neto de la cifra de negocios	11.500.000,00	11.500.000,00	13.413.592,00
a) Ventas	10.500.000,00	10.500.000,00	12.200.000,00
Ventas 1	500.000,00	500.000,00	200.000,00
Ventas 2	10.000.000,00	10.000.000,00	12.000.000,00
Ventas 3	0,00	0,00	0,00
Ventas 4	0,00	0,00	0,00
b) Prestaciones de servicios	1.000.000,00	1.000.000,00	1.213.592,00
Prestaciones de servicios 1	1.000.000,00	1.000.000,00	1.213.592,00
Prestaciones de servicios 2	0,00	0,00	0,00
Prestaciones de servicios 3	0,00	0,00	0,00
Prestaciones de servicios 4	0,00	0,00	0,00
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso	0,00	0,00	0,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00	0,00	0,00
4. Aprovisionamientos	- 2.365.437,5	- 1.335.000,00	- 4.905.463,99
a) Consumo de mercaderías	0,00	0,00	0,00
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	- 2.365.437,5	- 1.335.000,00	- 4.905.463,99
c) Trabajos realizados por otras empresas	0,00	0,00	0,00
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprov.	0,00	0,00	0,00
5. Otros ingresos de explotación	58.004.059,66	57.920.767,95	63.842.386,56
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	700.000,00	700.000,00	0,00
b) Subvenciones de explotación del Ayuntamiento	57.004.059,66	56.920.767,95	63.642.386,56
c) Otras subvenciones de explotación	300.000,00	300.000,00	200.000,00
6. Gastos de personal	- 14.567.126,3	- 14.567.126,30	- 15.511.414,01
a) Sueldos, salarios y asimilados	- 11.190.079,5	- 11.190.079,54	- 12.025.704,11
b) Cargas sociales	- 3.377.046,7	- 3.377.046,76	- 3.485.709,90
c) Provisiones	0,00	0,00	0,00
7. Otros gastos de explotación	- 23.990.859,4	- 25.470.437,18	- 29.502.368,83
a) Servicios exteriores	- 16.990.859,4	- 18.470.437,18	- 21.502.368,83
b) Tributos	- 5.000.000,0	- 5.000.000,00	- 6.000.000,00
c) Pérdidas, deterioro y var. de prov. por op. comerciales	- 2.000.000,0	- 2.000.000,00	- 2.000.000,00
d) Otros gastos de gestión corriente	0,00	0,00	0,00
8. Amortización del inmovilizado	- 9.341.045,0	- 9.341.045,00	- 12.425.000,00
a) Amortización del inmovilizado intangible	- 59.375,0	- 59.375,00	- 75.000,00
b) Amortización del inmovilizado material	- 281.670,0	- 281.670,00	- 350.000,00
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	- 9.000.000,0	- 9.000.000,00	- 12.000.000,00
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	4.500.000,00	4.500.000,00	5.000.000,00
10. Excesos de provisiones	0,00	0,00	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0,00	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas	0,00	0,00	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otros	0,00	0,00	0,00
12. Otros resultados	0,00	0,00	0,00
a) Ingresos excepcionales	0,00	0,00	0,00
b) Gastos excepcionales	0,00	0,00	0,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)	- 3.700.000,0	- 3.700.000,00	- 401.248,48
13. Ingresos financieros	300.000,00	300.000,00	200.000,00
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	0,00
a.1) En Empresas Municipales, OOAA y Ayto	0,00	0,00	0,00
a.2) En terceros	0,00	0,00	0,00
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	300.000,00	300.000,00	200.000,00
b.1) En Empresas Municipales, OOAA y Ayto	0,00	0,00	0,00
b.2) En terceros	300.000,00	300.000,00	200.000,00
c) Incorporación al activo de gastos financieros	0,00	0,00	0,00
14. Gastos financieros	- 4.000.000,0	- 4.000.000,00	- 601.248,48
a) Por deudas con el Ayuntamiento, OOAA y Empr.Municipales	0,00	0,00	0,00
b) Por deudas con terceros	- 4.000.000,0	- 4.000.000,00	- 601.248,48
c) Por actualización de provisiones	0,00	0,00	0,00
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
a) Cartera de negociación y otros	0,00	0,00	0,00
b) Imputación al resultado del ejercicio por AFDV	0,00	0,00	0,00
16. Diferencias de cambio	0,00	0,00	0,00
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financ.	0,00	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas	0,00	0,00	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras	0,00	0,00	0,00
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	20.039.591,37	19.507.159,47	19.510.483,25
18. Impuesto sobre beneficios	0,00	0,00	0,00
A.4) RDO. EJERCICIO PROCEDENTE DE OP. CONTINUADAS (A.3+18)	20.039.591,37	19.507.159,47	19.510.483,25
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0,00	0,00	0,00
19. Rdo. ejercicio procedente de op. interrumpidas neto de impuestos	0,00	0,00	0,00
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+19)	20.039.591,37	19.507.159,47	19.510.483,25



AYUNTAMIENTO DE MADRID

Proyecto Presupuesto 2019

Estado de Flujos de Efectivo

Sociedad: EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO, S.A.
Centro: 701
Sección: 027

	PRESUPUESTO 2018	ESTIMADO 2018	PRESUPUESTO 2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. DE EXPLOTACION	61.868.077,52	82.621.144,02	4.685.594,21
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	20.039.591,37	19.507.159,47	19.510.483,25
2. Ajustes del resultado	10.541.045,00	10.541.045,00	9.826.248,48
a) Amortización del inmovilizado	9.341.045,00	9.341.045,00	12.425.000,00
b) Correcciones valorativas por deterioro	0,00	0,00	0,00
c) Variación de provisiones	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00
d) Imputación de subvenciones	- 4.500.000,00	- 4.500.000,00	- 5.000.000,00
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	0,00	0,00	0,00
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
g) Ingresos financieros	- 300.000,00	- 300.000,00	- 200.000,00
h) Gastos financieros	4.000.000,00	4.000.000,00	601.248,48
i) Diferencias de cambio	0,00	0,00	0,00
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
k) Otros ingresos y gastos	0,00	0,00	0,00
3. Cambios en el capital corriente	39.768.015,68	- 2.219.679,72	- 3.469.487,37
a) Existencias	0,00	0,00	0,00
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	55.925.003,77	32.800.167,32	10.843.100,33
c) Otros activos corrientes	0,00	0,00	0,00
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	- 12.656.988,00	- 31.519.847,04	- 12.312.587,70
e) Otros pasivos corrientes	0,00	0,00	0,00
f) Otros activos y pasivos no corrientes	- 3.500.000,00	- 3.500.000,00	- 2.000.000,00
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	- 8.480.574,50	54.792.619,27	- 21.181.650,15
a) Pagos de intereses	- 4.215.972,10	- 4.165.972,17	- 601.248,48
b) Cobros de dividendos	0,00	0,00	0,00
c) Cobros de intereses	300.000,00	300.000,00	200.000,00
d) Pagos o cobros por impuesto sobre beneficios	675,82	675,82	200,00
e) Otros pagos o cobros	- 4.565.278,10	58.657.915,62	- 20.780.601,67
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. DE INVERSION	- 73.927.527,40	- 74.212.524,99	- 98.268.212,95
6. Pagos por inversiones	- 74.927.527,40	- 75.212.524,99	- 99.018.212,95
a) Inmovilizado intangible	- 165.000,00	- 165.000,00	- 160.000,00
b) Inmovilizado material	- 1.681.500,00	- 1.681.500,00	- 1.003.615,32
c) Inversiones inmobiliarias	- 72.581.027,40	- 72.866.024,99	- 97.654.597,63
d) Otros activos financieros	- 500.000,00	- 500.000,00	- 200.000,00
e) Activos no corrientes mantenidos para venta	0,00	0,00	0,00
f) Otros activos	0,00	0,00	0,00
7. Cobros por desinversiones	1.000.000,00	1.000.000,00	750.000,00
a) Inmovilizado intangible	0,00	0,00	0,00
b) Inmovilizado material	0,00	0,00	0,00
c) Inversiones inmobiliarias	0,00	0,00	0,00
d) Otros activos financieros	1.000.000,00	1.000.000,00	750.000,00
e) Activos no corrientes mantenidos para venta	0,00	0,00	0,00
f) Otros activos	0,00	0,00	0,00
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. DE FINANCIACION	9.035.378,93	- 1.482.690,07	83.743.638,66
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	158.764.211,00	122.247.989,87	89.406.100,33
a) Emisión de instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	0,00
b) Amortización de instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	0,00
c) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	158.764.211,00	122.247.989,87	89.406.100,33
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	- 149.728.832,00	- 123.730.679,94	- 5.662.461,67
a) Emisión	0,00	0,00	0,00
1. Deudas con entidades de crédito	0,00	0,00	0,00
2. Deudas con el Ayuntamiento, OAAA y Empr. Municipales	0,00	0,00	0,00
3. Otras deudas	0,00	0,00	0,00
b) Devolución y amortización de	- 149.728.832,00	- 123.730.679,94	- 5.662.461,67
1. Deudas con entidades de crédito	- 149.728.832,00	- 123.730.679,94	- 5.662.461,67
2. Deudas con el Ayuntamiento, OAAA y Empr. Municipales	0,00	0,00	0,00
3. Otras deudas	0,00	0,00	0,00
11. Pagos por dividendos y remun. de otros instr. de patrimonio	0,00	0,00	0,00
a) Dividendos	0,00	0,00	0,00
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	0,00
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	0,00	0,00	0,00
d) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	0,00	0,00	0,00
E) AUMENTO / DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	- 3.024.071,00	6.925.928,96	- 9.838.980,08
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	29.768.991,80	29.768.991,80	19.930.011,72



AYUNTAMIENTO DE MADRID
Proyecto Presupuesto 2019
Presupuesto de Capital

Sociedad: EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO, S.A.

Centro: 701

Sección: 027

APLICACIÓN DE FONDOS	PRESUPUESTO 2018	ESTIMADO 2018	PRESUPUESTO 2019	ORIGEN DE FONDOS	PRESUPUESTO 2018	ESTIMADO 2018	PRESUPUESTO 2019
1. ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO				1. AUTOFINANCIACIÓN	53.341.313,19	55.340.308,29	30.935.683,25
1.1. Inmovilizado intangible	86.812.524,99	128.683.529,79	99.018.212,95	1.1. Resultados del ejercicio	20.039.591,37	19.507.159,47	19.510.483,25
1.1.a) Gastos de investigación y desarrollo	165.000,00	165.000,00	160.000,00	1.2. Amortización del inmovilizado	9.341.045,00	9.341.045,00	12.425.000,00
1.1.b) Propiedad Industrial	0,00	0,00	0,00	1.3. Corrección valorativas por deterioro	0,00	0,00	0,00
1.1.c) Aplicaciones Informáticas	165.000,00	165.000,00	160.000,00	1.4. Variación de provisiones	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00
1.1.d) Otro inmovilizado Inmaterial	0,00	0,00	0,00	1.5. Imputación de subvenciones	- 4.500.000,00	- 4.500.000,00	- 5.000.000,00
1.2. Inmovilizado material	1.681.500,00	1.681.500,00	1.003.615,32	1.6. Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	0,00	0,00	0,00
1.2.a) Terrenos y construcciones	0,00	0,00	0,00	1.7. Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
1.2.b) Instalaciones técnicas y maquinaria	1.065.000,00	1.065.000,00	523.615,32	1.8. Diferencias de cambio	0,00	0,00	0,00
1.2.c) Otras instalaciones,utilaje y mobiliario	250.000,00	250.000,00	480.000,00	1.9. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
1.2.e) Anticipos e Inmovilizado en curso	0,00	0,00	0,00	1.10. Variación de existencias	26.460.001,00	28.991.428,00	2.000.000,00
1.3. Inversiones inmobiliarias	366.500,00	366.500,00	97.654.597,63	1.11. Ajuste por impuesto sobre beneficios	675,82	675,82	200,00
1.3.a) Terrenos	84.466.024,99	126.337.029,79	97.654.597,63	1.12. Otros ingresos y gastos	0,00	0,00	0,00
1.3.b) Construcciones	15.133.397,91	58.857.315,12	0,00	2. APORTACIONES DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00
1.4. Inversiones financieras.	69.332.627,08	67.479.714,67	97.654.597,63	2.1. Del Ayuntamiento de Madrid	0,00	0,00	0,00
1.4.a) Instrumentos de patrimonio	500.000,00	500.000,00	200.000,00	2.2. De otros accionistas	0,00	0,00	0,00
1.4.b) Créditos a terceros	0,00	0,00	0,00	3. SUBVENCIONES DE CAPITAL	170.549.208,50	230.668.828,62	77.200.000,00
1.4.c) Valores representativos de deuda	0,00	0,00	0,00	3.1. Del Ayuntamiento	158.664.211,00	165.312.826,32	77.200.000,00
1.4.d) Derivados	0,00	0,00	0,00	3.2. De otros	0,00	0,00	0,00
1.4.e) Inv.financ. en Empresas Municipales, OOAA y Ayto	0,00	0,00	0,00	3.3. Adscripción de bienes	11.884.997,50	65.356.002,30	0,00
1.4.f) Otros activos financieros	0,00	0,00	0,00	4. FINANCIACIÓN AJENA A LARGO PLAZO	0,00	0,00	0,00
2. REDUCCIÓN DE CAPITAL	500.000,00	500.000,00	200.000,00	4.1. Deudas con entidades de crédito	0,00	0,00	0,00
3. DIVIDENDOS	0,00	0,00	0,00	4.2. Deuda con el Ayuntamiento, OOAA y Empr. Municipales	0,00	0,00	0,00
4. AMORTIZACIÓN DE DEUDA	123.730.680,07	123.730.679,94	123.730.679,94	4.3. Otras deudas a lpl	0,00	0,00	0,00
4.1. Deudas con entidades de crédito	123.730.680,07	123.730.679,94	123.730.679,94	5. ENAJENACIÓN DE INMOVILIZADO	1.000.000,00	1.000.000,00	750.000,00
4.2. Deuda con el Ayuntamiento, OOAA y Empr. Municipales	0,00	0,00	0,00	5.1. Inmovilizado intangible	0,00	0,00	0,00
4.3. Otras deudas	0,00	0,00	0,00	5.2. Inmovilizado material	0,00	0,00	0,00
5. APLICACIONES PROVISION (PAGOS)	3.500.000,00	3.500.000,00	2.000.000,00	5.3. Inversiones inmobiliarias	0,00	0,00	0,00
5.1 Aplicaciones (pagos) provisiones de personal	3.500.000,00	3.500.000,00	2.000.000,00	5.4. Inversiones financieras	1.000.000,00	1.000.000,00	750.000,00
5.2 Aplicaciones (pagos) resto de provisiones	0,00	0,00	0,00	5.5. Activos no corrientes mantenidos para venta (no financieros)	0,00	0,00	0,00
5.6. Activos no corrientes mantenidos para venta (financieros)	0,00	0,00	0,00	5.6. Activos no corrientes mantenidos para venta (financieros)	0,00	0,00	0,00
TOTAL APLICACIONES	214.043.205,06	255.914.209,73	106.680.674,62	TOTAL ORIGENES	224.890.521,69	287.009.136,91	108.885.683,25
EXCESO DE ORIGENES	10.847.316,63	31.094.927,18	2.205.008,63	EXCESO DE APLICACIONES	0,00	0,00	0,00



Ayuntamiento de Madrid Proyecto Presupuesto 2019 Personal al Servicio de la Empresa

Sociedad: EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO, S.A.

Centro: 701

Sección: 027

PERSONAL (A) (Clasificado por categorías profesionales)	Nº (B) PREV. 2019	COSTE PRESUPUESTO AÑO 2019					Nº (B) ESTIM 2018	COSTE ESTIMADO AÑO 2018					(1)/(2) %	
		REMUN. INTEGRAS(C)	ANTIGÜEDAD	HORAS EXT. SEG. SOCIAL	TOTAL COSTE(1)	REMUN. INTEGRAS(C)		ANTIGÜEDAD	HORAS EXT. SEG. SOCIAL	TOTAL COSTE(1)				
GRUPO 3 NIVEL 9	5	106.803,92	15.348,20	0,00	38.620,40	160.772,52	5	104.504,81	13.056,33	0,00	37.500,00	155.061,14	3,68	
GRUPO 2 NIVEL 8	15	324.353,08	29.737,33	0,00	124.649,90	478.740,31	16	347.300,91	23.810,72	0,00	108.759,84	479.871,47	0,24-	
GRUPO 2 NIVEL 7	71	1.552.316,78	284.529,36	0,00	540.793,09	2.377.639,23	62	1.270.815,84	177.359,36	0,00	515.013,12	1.963.188,32	21,11	
GRUPO 2 NIVEL 7.1	47	1.508.922,54	212.957,63	0,00	516.563,38	2.238.443,55	53	1.721.750,08	243.841,50	0,00	600.848,64	2.566.440,22	12,78-	
GRUPO 2 NIVEL 6	30	1.050.064,70	147.727,36	0,00	346.638,77	1.544.430,83	31	1.028.135,84	137.634,24	0,00	348.048,38	1.513.818,46	2,02	
GRUPO 1 NIVEL 5	32	1.682.131,10	146.448,34	0,00	420.532,77	2.249.112,21	35	1.754.425,61	99.687,86	0,00	430.609,28	2.284.722,75	1,56-	
GRUPO 1 NIVEL 4	42	1.906.251,90	176.505,42	0,00	560.880,00	2.643.637,32	39	1.783.441,58	133.318,00	0,00	516.928,00	2.433.687,58	8,63	
GRUPO 1 NIVEL 3	13	622.336,44	51.800,50	0,00	177.840,00	851.976,94	11	522.335,90	42.436,12	0,00	148.650,00	713.422,02	19,42	
GRUPO 1 NIVEL 2	18	1.397.509,75	66.435,80	0,00	246.240,65	1.710.186,20	18	1.045.190,10	75.012,00	0,00	255.364,00	1.375.566,10	24,33	
GRUPO 0 NIVEL 1.1	3	172.185,39	15.421,79	0,00	41.044,00	228.651,18	1	59.774,39	3.157,92	0,00	13.909,44	76.841,75	197,56	
GRUPO 0 NIVEL 1	4	349.353,61	21.477,09	0,00	55.400,00	426.230,70	5	400.795,28	21.790,26	0,00	68.642,00	491.227,54	13,23-	
CONSEJERO DELEGADO Y GERENTE	2	185.086,08	0,00	0,00	27.360,00	212.446,08	2	180.504,89	0,00	0,00	27.100,00	207.604,89	2,33	
Total	282	10.857.315,29	1.168.388,82	0,00	3.096.562,96	15.122.267,07	278	10.218.975,23	971.104,31	0,00	3.071.372,70	14.261.452,24	6,04	
TOTAL							Coste de complementos de pensiones y otras cargas sociales:						389.146,94	27,31
							Coste de complementos de pensiones y otras cargas sociales:						15.511.414,01	6,48