

## MEMORIA DEL PRESUPUESTO PARA 2020

### a) Actividades desarrolladas en 2019

#### a.1) Inversiones 2019

Durante el año 2019 la Sociedad ha continuado las inversiones iniciadas en ejercicios anteriores encaminadas a incrementar su Parque inmobiliario y dar así cumplimiento a la Política de Vivienda del Ayuntamiento de Madrid.

Durante el año 2019 la inversión prevista en la ejecución de nuevas promociones asciende a un total de 60´0 millones de euros, actuando sobre un total de 3.210 viviendas en diferentes fases del proceso de ejecución (a fecha de septiembre de 2019):

- En ejecución de obras ...1.219 viviendas (17 promociones)
- En proyecto .....1.119 viviendas (12 promociones)
- En concurso de proyecto 872 viviendas (10 promociones)

Está previsto que durante el año 2019, finalicen 5 promociones para un total de 169 viviendas, se hayan adjudicado proyectos para un total de 1.301 viviendas y se adjudiquen obras para un total de 258 viviendas.

Por otro lado, se ha continuado el proceso de adquisición de viviendas en el mercado secundario, estando prevista una inversión total de 7,8 millones de euros y la compra de unas 50 viviendas a lo largo del año.

Durante el año 2019 finalizarán las cuatro inversiones denominadas "Inversiones financieramente Sostenibles" con un importe total de 2,93 millones de euros distribuidos en las siguientes actuaciones:

Central Térmica en Puente de Vallecas (District Heating)	1,33 millones de €
Recogida neumática de Residuos Domésticos	0,68 millones de €
Adecuación Sede EMVS	0,48 millones de €
Rehabilitación edificio Tres Peces,11	0,44 millones de €
<b>TOTAL IFS</b>	<b>2,93 millones de €</b>

Además, se ha previsto la renovación de equipos informáticos (renovación de la infraestructura de red, renovación SAI, desglose costes por numserial en SAP, renovación quipos de usuario, renovación de servidores y seguridad perimetral) por importe de 0,4 millones de euros.

Estas inversiones, unidas al incremento de los activos financieros en otros 0,5 millones de euros (debidos a las fianzas depositadas en el Ayuntamiento de Madrid como garantía de la recogida de residuos en las obras que se inician en el ejercicio en curso), y a la adquisición a lo largo del año de parte de la viviendas demolidas que componen el bloque 213 de San Cristóbal de los Ángeles por importe de 0,6 millones de euros, resultarán en un incremento del inmovilizado de la Sociedad de 72,25 millones de euros en 2019.

#### **a.2) Previsión Gatos e Ingresos 2019 y explicación desviaciones.**

Los gastos de la Sociedad recogen por un lado los derivados del funcionamiento de la Sociedad y la gestión de su patrimonio y por otro lado las actuaciones que desarrolla por encargo del Ayuntamiento y que no implican un incremento de su patrimonio.

Así, se ha previsto que los gastos de explotación asciendan a 28,74 millones de euros con el siguiente desglose:

Gastos de funcionamiento EMVS	3,11 millones de €
Gastos de Gestión del Patrimonio (seguros, vigilancias, comunidades...)	6´98 millones de €
Gastos de mantenimiento	8,65 millones de €
Tributos	6,00 millones de €
Pérdidas, deterioros y variación de provisiones por operaciones comerciales	4,00 millones de €
<b>Total Gastos de explotación</b>	<b>28,74 millones de €</b>

Este importe supone una disminución de los gastos de un 2,56% respecto a las cifras inicialmente presupuestadas.

Por otro lado, se han realizado durante el año diferentes actuaciones financiadas a través de fondos de reequilibrio territorial que están recogidas en la cifra de aprovisionamientos de la cuenta de Pérdidas y Ganancias por un importe de 4,34 millones de euros.

El desglose de estas actuaciones es la siguiente:

FRT Usera (Iglesia Maris Stella)	1,00 millón de €
FRT Villaverde (pista deportiva, auditorio Plata y Castañar, adecuación solar en C/Islas Cíes 37-39, y adecuación de locales comerciales en C/Butarque)	0,79 millones de €
FRT Carabanchel (obras en c/Caronte)	1,02 millón de €
FRT San Blas (Colegio Sta. Marta de Bobio)	0,60 millones de €
FRT Vicálvaro (construcción Sede Comunitaria)	0,16 millones de €
FRT Centro (Colegio Antonio Moreno)	0,07 millones de €
Construcción Alojamiento Temporal para personas sin techo en Vallecas	0,70 millones de €
<b>TOTAL ACTUACIONES FRT</b>	<b>4,34 millones de €</b>

Además de estas actuaciones, se han incorporado en la cifra de Servicios Exteriores los gastos derivados de la formalización de cuatro contratos de Intermediación Social, tres de ellos financiados mediante FRT, por un importe total para el año 2019 de 1,20 millones de euros, en los siguientes distritos:

FRT Fuencarral El Pardo, Servicio de intermediación vecinal	0,16 millones de €
FRT Villaverde, Servicio de Intermediación vecinal	0,11 millones de €
FRT Vicálvaro, Servicio de Intermediación vecinal	0,11 millones de €
Contrato General de Intermediación vecinal	0,82 millones de €
<b>Total intermediación</b>	<b>1,20 millones de €</b>

Se ha previsto la adquisición del 28,43% de la parcela RC-1B de Vicálvaro La Catalana por importe de 0,63 millones de euros, de la cual la EMVS ya es propietaria del 45,61 %.

Por último, los gastos de personal ascenderán a 15,79 millones de euros, lo que supone una desviación del 1,76% respecto a la cifra inicialmente prevista debido principalmente a la previsión de contratación de 15 trabajadores durante el plazo de 3 meses para la ejecución de la encomienda de gestión prevista para la gestión de las ayudas del PLAN MADRE del Ayuntamiento de Madrid y 5 trabajadores durante el plazo de 6 meses para el apoyo en la próxima convocatoria de viviendas.

Respecto a los ingresos se ha previsto ingresar 12 millones de euros en concepto de arrendamiento y 0,6 millones de euros en facturaciones por las diferentes encomiendas de gestión que la Empresa tiene formalizados con el Ayuntamiento de Madrid:

Redacción del Proyecto de construcción de la Biblioteca de San Fermín	0,05 millones de €
Dirección facultativa de las obras de Rehabilitación y reparación de la Biblioteca de José Saramago	0,01 millones de €
Encomienda de Gestión de ayudas Plan MADRE	0,19 millones de €
Encargo de gestión de ayudas ARRUS 2013-2016	0,23 millones de €
Encomienda de Gestión del Centro Polivalente Barceló	0,13 millones de €
<b>Total Encomiendas</b>	<b>0,61 millones de €</b>

Las aportaciones corrientes del Ayuntamiento de Madrid recogidas en la cuenta de pérdidas y ganancias del año 2019 ascenderán a 60,85 millones de euros, de los cuales 5,55 millones de euros se destinarán a financiar las distintas actuaciones encargadas a través de fondos de reequilibrio territorial y resto de encargos (contrato de intermediación vecinal general y gastos derivados del convenio con Sareb del año 2016) y 54,63 millones de euros a financiar las actuaciones de explotación de la Sociedad.

Como aportaciones de Capital, para financiar las actuaciones de Inversión, se prevé contabilizar a lo largo del año 2019, 75,98 millones de euros.

### **a.3) Análisis de gasto e ingresos más relevantes**

Los ingresos más relevantes de la Sociedad, a excepción de las aportaciones que realiza el Ayuntamiento de Madrid, provienen del arrendamiento de las inversiones inmobiliarias (viviendas, locales y plazas de garaje).

La previsión de ingresos asciende a 12 millones de euros para un total de 6.000 viviendas alquiladas.

La morosidad esperada al final del ejercicio asciende a 24'30% con una renta media de 170 €/mes/vivienda.

Durante el año 2019 se ha previsto la adjudicación de 386 viviendas en alquiler, 15 locales comerciales y más de 150 plazas de garaje.

Asimismo, se renovarán alrededor de 750 contratos y se revisarán las rentas de otros 550 contratos.

Los gastos más relevantes de la Sociedad se producen a consecuencia de la gestión de sus 6.300 viviendas, 3.893 plazas de garaje y 215 locales comerciales.

Los gastos de gestión y de mantenimiento del patrimonio ascenderán a 14,63 millones de euros a lo largo del año 2019 (excluidos los tributos).

### **a.4) Política empresarial de la Sociedad**

La política empresarial de la Sociedad tiene como objetivo que la EMVS llegue a ser una empresa líder en la promoción de vivienda protegida y en la gestión de ayudas a la Rehabilitación.

En el último trimestre del año 2019 se ha previsto que la EMVS inicie la gestión de las ayudas de la convocatoria 2017 del Plan MADRE, iniciado por el Ayuntamiento de Madrid. Con este Programa se prevé la concesión de ayudas a unas 500 comunidades de propietarios. Posteriormente se continuará con la gestión de ayudas de la Convocatoria 2018 con la concesión de ayudas a más de 2.500 comunidades de propietarios.

Asimismo, se ha previsto la formalización de convenios con la Comunidad de Madrid para la declaración de diez nuevas áreas de Rehabilitación, en donde la EMVS será la Entidad Gestora de dichas actuaciones acogidas al Plan de rehabilitación 2018-2021, con la gestión de más de 7,5 millones de euros en subvenciones.

Al mismo tiempo se continuarán gestionando las ayudas a la rehabilitación del Plan 2013-2016 en cuatro áreas de rehabilitación, donde se destinan ayudas a más de 175 comunidades de propietarios.

En todas estas áreas, las acogidas al Plan 2013-2016 y al Plan 2018-2021, la EMVS iniciará las obras de urbanización a lo largo del año 2020.

Por otro lado, se continuarán las obras de vivienda protegida iniciadas en años anteriores y se iniciarán, en el resto de suelos cedidos por el Ayuntamiento que estaban pendientes de inicio, así como, en nuevos suelos que está previsto sean cedidos en 2020.

También se mejorarán los requisitos para adquirir viviendas en el mercado secundario y se iniciará una nueva cesión de parcelas a la EMVS por parte del Ayuntamiento de Madrid.

En el último trimestre del año 2019 se prevé la publicación de una nueva convocatoria de vivienda protegida con la oferta de 627 viviendas, de las cuales 474 viviendas provienen de la finalización de 8 promociones.

#### **a.5) Actuaciones de Impacto de Género 2019**

La Sociedad tiene como objetivo global la adjudicación de 279 viviendas a través del Registro Permanente de Solicitantes y 107 viviendas en Programas con Entidades, Housing First y Programa de mujeres en situación de vulnerabilidad. Se prevé adjudicar en torno al 24,37% 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.

## b) Objetivos para 2020

### b.1) Objetivos y líneas de actuación

Las principales líneas de actuación que la Sociedad desarrollará a lo largo del año 2020 son las siguientes:

#### 1. Facilitar el acceso a una vivienda en alquiler

Este objetivo persigue ampliar la oferta de vivienda en alquiler a aquellos ciudadanos y colectivos que tienen mayores dificultades para acceder a una vivienda. Este acceso se realizará mediante dos líneas de actuación:

1.a) Mediante la Inscripción en el Registro permanente de Solicitantes de Vivienda (RPSV), cuyo objetivo es recoger las solicitudes de los ciudadanos de Madrid en función de sus circunstancias personales, familiares y económicas.

Se prevé adjudicar a lo largo del año 2020, las **627 viviendas** que serán ofertadas en la próxima Convocatoria de Oferta de vivienda.

1.b) Se continuarán gestionando los distintos Programas y Convenios formalizados con distintas Áreas del Ayuntamiento de Madrid para la atención a los colectivos más vulnerables. Las principales actuaciones que se desarrollarán en 2020 son:

- Continuación de la actuación de realojo de familias procedentes de la Cañada Real.
- Continuación de la actuación de Realojo de las Colonia de Los Olivos con la finalización del segundo edificio de 87 viviendas. Se prevé realojar a 35 familias con derecho a realojo.
- Adjudicaciones de operaciones de expropiación del Área de Desarrollo Urbano.
- Continuación de la gestión de los diferentes Convenios formalizados para la adjudicación de viviendas a familias más necesitadas: Programa de mujeres en situación de vulnerabilidad, Programa Housing First para personas sin hogar, Programa de cesión de viviendas a Entidades No Lucrativas, Programa de cesión de viviendas a distintas Juntas Municipales, Convenios para el realojo de familias procedentes del "Gallinero" ....

#### 2. Alquiler de Viviendas a través del Servicio Municipal de Alquiler (ALMA)

Mediante este Programa se captan las viviendas vacías susceptibles de ser arrendadas y se reciben las solicitudes de ciudadanos como posibles arrendatarios. El Programa desarrolla las acciones necesarias para dar confianza y seguridad al propietario a través del aporte de avales, seguros y garantías y al tiempo garantiza al arrendatario el ejercicio de sus derechos legales. Ambas partes se benefician de modo gratuito del servicio de selección de vivienda adecuada, redacción de contratos, seguimiento de trámites aseguradores y mediación de conflictos.

El Programa tiene como objetivo, facilitar el acceso a una vivienda con una renta inferior a la ofertada en el mercado libre y como contraprestación a los propietarios, la EMVS proporciona cobertura de determinados seguros de las viviendas alquiladas.

Se prevé gestionar a lo largo del año 2020 más de 1.600 viviendas a través de este programa.

### 3. Promoción de Vivienda en Alquiler.

A lo largo del año 2020 se elevará el grado de ejecución de las promociones en curso. Así, sobre un total de 3.041 viviendas en marcha, estarán en redacción de proyectos 344 viviendas y en obras 2.697 viviendas, de las cuales 891 finalizarán ese año y 1.806 seguirán en obras los años posteriores. De todas ellas, 1.389 se habrán iniciado el año 2020.

Para incrementar el número de viviendas promovidas se ha previsto la cesión de nuevas parcelas por parte del Ayuntamiento a la EMVS a lo largo del año.

### 4. Gestión de ayudas a la Rehabilitación Plan 2013-2016.

Se continuará con la gestión de ayudas concedidas a las comunidades de propietarios para la Rehabilitación de viviendas en las Áreas de Rehabilitación y regeneración Urbanas declaradas en el municipio de Madrid al amparo del Plan Estatal 2013-2016 (Manoteras, Moratalaz, San Nicolás Arechavaleta y Centro). Concedidas la totalidad de las ayudas para un total de 3.138 viviendas en el año 2016, la tramitación de los expedientes se encuentra en fase de justificación y pago. Como consecuencia de la prórroga del Plan para el ejercicio 2017, se ha incluido el Barrio del Aeropuerto 1ª fase, para un total de 156 viviendas. Las obras deben finalizarse antes del 31 de diciembre de 2019, pero la justificación y pago final de muchas de ellas se producirá en 2020.

Se prevé que se justifique y se pague ayudas a unas 440 viviendas.

Paralelamente la EMVS iniciará las obras de urbanización en cada una de estas Áreas.

### 5. Gestión de ayudas a la Rehabilitación Plan 2018-2021.

Con la firma de convenios para la declaración de diez nuevas áreas de rehabilitación en la ciudad de Madrid, cuya gestión será realizada por la EMVS, se pretenden destinar ayudas a más de 1.378 viviendas y mejorar la urbanización de las áreas declaradas.

Las nuevas áreas a declarar son las siguientes:

1. Colonia de Vallecas
2. Poblado Dirigido de Fuencarral
3. Colonia Loyola - Virgen Inmaculada

4. Ambroz
5. Gran San Blas
6. Simancas
7. Poblado Dirigido Orcasitas
8. Meseta Orcasitas
9. Barrio del Aeropuerto 2ª fase
10. Colonia experimental 2ª fase

La firma de los Convenios entre la Comunidad de Madrid y la EMVS, será el punto de partida de una convocatoria de ayudas, cuyos beneficiarios pueden ejecutar las obras durante los siguientes dos años, por lo que se prevé que para el ejercicio 2020 solo se finalicen 378 viviendas.

Del mismo modo la EMVS irá realizando las obras de urbanización de cada uno de los ámbitos durante la vigencia del Plan, hasta diciembre de 2021.

#### 6. Plan MADRE.

En el último trimestre del 2019 se iniciará la tramitación de ayudas del plan MADRE correspondientes a la convocatoria del 2017, lo que supone concesión de ayudas a 500 comunidades de propietarios y unas 8.000 viviendas. En el año 2020 se iniciará la tramitación de las ayudas de la convocatoria del año 2018, que recoge a unas 1.500 comunidades de propietarios, de las cuales se estima que unas 800 tendrán una resolución favorable y obtendrán ayudas. De estas últimas, durante el año 2020 se resolverán unos 400 expedientes que afectarán a unas 6.400 viviendas.

#### 7. Nuevas líneas de Actuación a la Rehabilitación

A lo largo del año se pondrá en marcha un nuevo Plan Municipal de ayudas a la Rehabilitación que pueda afectar a más de 5.000 viviendas.

Se estima que a lo largo del 2020 se puedan justificar ayudas a unas 1.500 viviendas.

#### 8. Adquisiciones de viviendas en el mercado secundario

Se prevé adecuar los requisitos establecidos en los pliegos para la adquisición de vivienda en el mercado secundario que se publicaron en el año 2017 para incentivar al propietario particular la venta de su vivienda a la EMVS e incrementar así el número de viviendas para dar cobertura a los diferentes Planes de Acceso a la Vivienda.

Se ha previsto adquirir a lo largo del año unas 50 viviendas.

#### 9. Información al ciudadano.

Este servicio pretende informar a los ciudadanos de manera presencial y on-line de todos los aspectos relacionados con el acceso a la vivienda. Se atienden consultas de carácter jurídico, técnico, constructivo, financiero o fiscal.

Se prevé atender a más de 150.000 ciudadanos a lo largo del año 2020.

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

Los **gastos e ingresos** de la Sociedad previstos para 2020, según se desprende de la cuenta de pérdidas y ganancias son los siguientes (en millones de euros):

<b>GASTOS</b>	<b>ESTIMADO 2019</b>	<b>PPTO.2020</b>
Aprovisionamientos	-2,98	-11,04
Gastos de personal	-15,79	-16,06
Dotaciones amortización	-12,43	-14,15
Gastos de explotación	-28,75	-27,11
Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado		-0,30
Gastos Financieros	-0,60	-0,15
Impuestos/beneficios	-0,19	-0,16
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>-60,74</b>	<b>-68,97</b>

<b>INGRESOS</b>	<b>ESTIMADO 2019</b>	<b>PPTO.2020</b>
Ventas	0,19	0,00
Alquileres	12,00	12,75
Prestación de servicios	0,61	2,11
Variación de existencias	0,19	0,10
Otros ingresos explotación	61,31	58,90
Exceso de provisiones	3,50	1,00
Deterioro y beneficio por enajenación de inmovilizado	1,50	
Ingresos financieros	0,20	0,10
Subvención de capital traspasada al resultado del ejercicio	7,70	6,36
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>87,20</b>	<b>81,32</b>

<b>BENEFICIO DEL EJERCICIO</b>	<b>26,46</b>	<b>12,35</b>
--------------------------------	--------------	--------------

Las encomiendas de gestión con el Ayuntamiento de Madrid supondrán una facturación de 2,1 millones de euros:

Áreas de Rehabilitación (Plan 213-2016)	0,23 millones de €
Plan MADRE	1,49 millones de €
Otras encomiendas	0,39 millones de €
<b>Total Ingresos por Encomiendas</b>	<b>2,11 millones de €</b>

La gestión de las viviendas en alquiler supondrá un ingreso de 12,75 millones de euros.

Dentro de la cifra de “otros ingresos de explotación” se recogen las siguientes cantidades:

Aportaciones gastos explotación Ayto. de Madrid	46,54 millones de €
Aportaciones para ejecución de proyectos FRT iniciados en años anteriores	5,91 millones de €
Aportación para gastos de gestión Áreas Rehab. Plan 2018-2021	1,53 millones de €
Aportación para ejecutar obra de infraestructuras áreas de Rehab. Plan 2018-2021	3,04 millones de €
Aportación Ministerio Fomento para la gestión Áreas de rehab. Plan 2018-2021	1,38 millones de €
Otros Ingresos Explotación EMVS	0,5 millones de €
<b>TOTAL OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>58,90 millones de €</b>

Los aprovisionamientos recogen las obras que la Sociedad realizará a través de encomiendas de gestión, proyectos FRT y obras de urbanización de las Áreas declaradas de rehabilitación. El desglose es el siguiente:

FRT Usera (Iglesia Maris Stella)	3,14 millones €
FRT Villaverde (pista deportiva, auditorio Plata y Castañar, adecuación solar en C/Islas Cíes 37-39, y adecuación de locales comerciales en C/Butarque)	0,68 millones de €
FRT Carabanchel (obras en c/Caronte)	0,34 millones de €
FRT San Blas (Colegio Sta. Marta de Bobio)	0,10 millones de €
FRT Centro (Colegio Antonio Moreno)	0,34 millones de €
URBANIZACION AREAS 2013-2016	3,30 millones de €
URBANIZACION AREAS 2018-2021	3,04 millones de €
Acondicionamiento de parcelas en existencias	0,10 millones de €
<b>TOTAL APROVISIONAMIENTOS</b>	<b>11,04 millones de €</b>

La distribución de los gastos de explotación es la siguiente:

Servicios generales	3,30 millones de €
Gestión del patrimonio	8,52 millones de €
Mantenimiento patrimonio	6,69 millones de €
Servicio de intermediación vecinal (contratos en vigor FRT)	2,10 millones de €
Tributos	6,00 millones de €
Pérdidas, deterioros y variación de provisiones por operaciones comerciales	0,50 millones de €
<b>TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>27,11 millones de €</b>

Hay que destacar que la EMVS tiene previsto destinar los recursos derivados del beneficio esperado en el año 2019 a cancelar toda la deuda financiera. De esta manera, se cancelarán préstamos por importe de 20,33 millones de €, lo que supondrá un ahorro en pago de intereses de 1,14 millones de euros a lo largo de los próximos ejercicios.

La Sociedad arrojará un beneficio de 12,35 millones de euros en 2020 después de impuestos.

### **b.3) Política de personal**

El presupuesto de gastos de personal para el ejercicio 2020 asciende a 16,06 millones de euros, lo que supone un incremento del 1,74 % respecto al coste real esperado del ejercicio 2019. El número de personas empleadas a lo largo del año 2020 ascenderá a 281.

Se prevé que sean empleados 15 trabajadores en el último trimestre del año 2019 para dar comienzo a la gestión de Programa MADRE de Rehabilitación (11 aparejadores y 4 auxiliares administrativos) para un periodo de 3 meses, y 5 auxiliares administrativos para atender la mayor carga de trabajo durante la Convocatoria de oferta pública de vivienda que está previsto iniciar en el último trimestre del año 2019 y finalizará en el primer semestre del año 2020.

El incremento salarial para los trabajadores de la EMVS se ha previsto en un 2,75% para el ejercicio 2020.

## c) Inversiones y financiación 2020

### c.1) Inversiones previstas

Se prevé realizar inversiones a lo largo del año que incrementarán el inmovilizado de la EMVS en 115,38 millones de euros.

El desglose de las inversiones previstas es el siguientes:

Adquisiciones de aplicaciones informáticas	0,13 millones de €
Adquisición de equipos informáticos	0,31 millones de €
Cesión de terrenos	10,00 millones de €
Ejecuciones de Obras promociones para alquiler	96,94 millones de €
Adquisiciones de viviendas mdo. secundario	7,50 millones de €
Otros Activos financieros	0,50 millones de €
<b>TOTAL</b>	<b>115,38 millones de €</b>

Las promociones en ejecución a lo largo del año 2020 son las siguientes:

Promociones	Nº Viv. prev.
Paseo de los Olivos	87
Ntra. Sra de los Angeles 9	112
Ntra. Sra de los Angeles 6	100
Ntra. Sra. De los Angeles 13	131
Ntra. Sra. De los Angeles 1	101
Ntra. Sra. De los Angeles 2	85
Ntra. Sra. De los Angeles 3	88
Ntra. Sra. De los Angeles 14	202
Ntra. Sra. De los Angeles 11	87
Ntra. Sra. De los Angeles 12	69
Sierra Toledana 5 G4-G5	15
Sierra Toledana 4 E-1	61
Mendez Alvaro Norte 3	87
San Francisco Javier V fase II	41
San Francisco Javier VI	102
Carabanchel 29	159
Ntra. Sra. De los Angeles 4	77
La Rosilla 1	64
La Rosilla 2	73
La Rosilla 3	73
La Rosilla 4	71
Villaverde Ingenieros	120
Cañaveral 01(M5A)	82
Cañaveral 02(M5B)	82
Cañaveral 03 (M 41B)	116
Cañaveral 04 (M 39A)	116
Cañaveral 05 (M 39B)	116
Cañaveral 06 (M 30A)	90
Cañaveral 07 (M 30D)	90
Cañaveral 08 (T 10BC)	90
Cañaveral 09 (M 34B)	82
Cañaveral 10 (T 6B)	45
Cañaveral 12 (M 5C)	82
Cañaveral 11 (T 6A)	45
<b>Total</b>	<b>3.041</b>

## c.2) Financiación

El Ayuntamiento de Madrid ha previsto la aportación, a través del área Delegada de Vivienda, de 101,37 millones de euros a la EMVS a lo largo del año 2020 para financiar las siguientes actuaciones:

Subconcepto	Descripción del gasto	Total
445.00	02A Aportación de gastos de explotación EMVS	46,54
	02B Gastos de gestión de 10 ARRUS EMVS	1,53
	<b>TOTAL CAPÍTULO 4</b>	<b>48,07</b>
745.00	01A Obras de nuevas promociones EMVS	50,26
	01B Obras de urbanización 10 ARRUS EMVS	3,04
	<b>TOTAL CAPÍTULO 7</b>	<b>53,30</b>
	<b>TOTAL APORTACIONES</b>	<b>101,37</b>

Con los importes recibidos a través del capítulo 4 se financiarán por un lado los gastos de explotación de la Sociedad y por otro los gastos de gestión tras la declaración de la EMVS como Entidad Gestora de las 10 nuevas Áreas de Rehabilitación (Plan 2018-2021).

A través del capítulo 7 se recibirán 53,30 millones de euros como aportaciones de capital, que irán destinados a financiar parte de las ejecuciones de obras y las obras de infraestructuras establecidas en los convenios de rehabilitación de las diez nuevas áreas de rehabilitación.

Adicionalmente, se ha previsto que el Ayuntamiento de Madrid ceda a la Sociedad nuevas parcelas para la construcción de vivienda protegida por importe de 10 millones de euros.

Por otro lado está previsto la firma de tres convenios de colaboración entre la Comunidad de Madrid y la EMVS por los que se determinan las condiciones de financiación para la promoción de viviendas en alquiler en Madrid en el marco del plan estatal de Vivienda 2018-2021 y por los cuales se recibirán 5,87 millones de en 2020 (el 80% de la ayuda concedida por importe de 7,34 millones de euros)

Finalmente, se tiene previsto ingresar 0,80 millones de euros por amortizaciones de préstamos concedidos a adjudicatarios de viviendas en venta en ejercicios anteriores y 0,2 millones de euros 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 2020, se producirá un exceso de aplicación de fondos por importe de 49,77 millones de euros.

<b>APLICACIÓN DE FONDOS:</b>	<b>Importe en millones de Euros</b>
Amortización de deuda	20,33
Aplicación provisión pagos	1,00
Inmovilizado material	0,32
Inmovilizado intangible	0,13
Inversiones inmobiliarias	114,44
Inversiones financieras	0,5
<b>TOTAL APLICACIÓN DE FONDOS</b>	<b>136,72</b>
<b>ORIGEN DE FONDOS:</b>	
	<b>Importe en millones de Euros</b>
Autofinanciación	20,01
Subvenciones de capital	66,14
Inversiones financieras	0,80
<b>TOTAL ORIGEN DE FONDOS</b>	<b>86,95</b>
<b>EXCESO DE APLICACIÓN DE FONDOS</b>	<b>49,77</b>

### d) Actuaciones de Impacto de Género para 2020

De conformidad con el documento de Directrices Generales para facilitar la inclusión progresiva del enfoque de género en el presupuesto general del Ayuntamiento de Madrid, el presupuesto de la EMVS recoge la necesidad de adecuación de la política de vivienda a la disminución de la brecha de género mediante el diseño de espacios que puedan dar cobertura a los distintos tipos de unidades familiares y al intercambio de roles entre mujeres y hombres.

Los aspectos más importantes a destacar en la elaboración de los presupuestos para el año 2020 son los siguientes:

#### 1.- Roles y Estereotipos

La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid S.A., cuenta con una Comisión para la Igualdad, regulada en el artículo 48 de su Convenio colectivo, así como un Plan de Igualdad para promover la efectiva igualdad entre trabajadores y trabajadoras.

Asimismo, durante el año se adoptarán medidas formativas para toda la plantilla

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.

## 2.- Recursos

La Empresa cuenta con un programa para la adjudicación de viviendas a mujeres en situación de vulnerabilidad mediante el cual se ceden viviendas a Organizaciones que trabajan en la ayuda a las víctimas o bien la propia empresa adjudica de manera preferente las viviendas a mujeres que han sido víctimas de la violencia de género. Asimismo, el diseño de las viviendas se realiza en función de los tipos de familias que solicitan el acceso a una vivienda: familias con hijos, monoparentales, con movilidad reducida...

## 3.- Representación

Se fomentarán las medidas que promuevan la participación activa de las mujeres mediante la incorporación paulatina en los pliegos de condiciones de las licitaciones públicas de una valoración de aquellas empresas que cuenten con Planes de Igualdad, flexibilidad horaria, planes contra el acoso...

### Líneas Estratégicas:

#### L1: Erradicación de las violencias machistas

La Empresa seguirá promoviendo en el diseño de los espacios comunes de los edificios de viviendas los espacios de seguridad mediante la iluminación de las “zonas oscuras o ángulos muertos” y la erradicación de los “recovecos” en los accesos a los edificios.

Asimismo se incrementarán los recursos para las víctimas de violencia de género mediante el incremento en el número de viviendas puestas a disposición del Programa de Viviendas para mujeres en situación de vulnerabilidad.

La Empresa cuenta con un Protocolo para la prevención del acoso laboral o mobbing, acoso sexual y por razón de sexo.

#### L2: Autonomía económica de las mujeres y corresponsabilidad

En este aspecto el Convenio Colectivo de la Empresa recoge ayudas para el cuidado de menores o mayores dependientes para los trabajadores y trabajadoras que lo necesiten.

En el diseño de los edificios, se tiene en cuenta que todos ellos sean de fácil accesibilidad y que cuenten con espacios comunes para facilitar las relaciones de la comunidad (locales o espacios al aire libre).

En las actuaciones previstas de urbanización de las áreas de rehabilitación que se desarrollarán a lo largo del 2020, la mejora de la accesibilidad será la principal actuación a tener en cuenta, de forma que las personas dependientes y sus cuidadores/cuidadoras puedan tener fácil movilidad en los espacios públicos.

### L3: Participación sociopolítica y cultural de las mujeres

La Empresa impulsará a lo largo del año 2020 nuevas líneas estratégicas para evitar la desigualdad de género mediante la continuación en la formación de sus trabajadores y trabajadoras y en la mejora de los diseños respecto a las nuevas necesidades familiares de los solicitantes de viviendas (familias monoparentales, familias con movilidad reducida de algún miembro...).



**AYUNTAMIENTO DE MADRID**  
**Proyecto Presupuesto 2020**  
**Balance de Situación**

Sociedad: EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO, S.A.  
 Centro: 701  
 Sección: 161

ACTIVO	PRESUPUESTO 2019	ESTIMADO 2019	PRESUPUESTO 2020	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	PRESUPUESTO 2019	ESTIMADO 2019	PRESUPUESTO 2020
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	661.840.915,47	640.174.855,09	740.637.762,03	<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	706.629.218,09	780.996.418,52	858.075.161,17
<b>I. INMOVILIZADO INTANGIBLE</b>	231.190,99	11.495,98	116.264,72	<b>A-1) FONDOS PROPIOS</b>	170.282.302,47	206.670.226,25	219.022.460,50
1. DESARROLLO	0,00	0,00	0,00	<b>I. CAPITAL</b>	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	2. (CAPITAL NO EXIGIDO)	0,00	0,00	0,00
4. APLICACIONES INFORMÁTICAS	231.190,99	11.495,98	116.264,72	<b>II. PRIMA DE EMISIÓN</b>	0,00	0,00	0,00
5. OTRO INMOVILIZADO INTANGIBLE	0,00	0,00	0,00	<b>III. RESERVAS</b>	8.111.783,01	22.007.752,46	24.654.046,97
<b>II. INMOVILIZADO MATERIAL</b>	24.441.855,29	24.253.771,41	23.442.771,41	1. RESERVA LEGAL	8.111.263,98	9.837.874,26	12.484.168,77
1. TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	21.661.495,82	21.073.657,82	20.663.657,82	2. OTRAS RESERVAS	519,03	12.169.878,20	12.169.878,20
2. INSTALACIONES TÉCNICAS Y OTRO INMOVILIZADO MATERIAL	2.780.359,47	3.180.113,59	2.779.113,59	<b>IV. RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	- 66.569.539,0	- 51.030.046,5	- 27.213.395,9
3. INMOVILIZADO EN CURSO Y ANTIPOPOS	0,00	0,00	0,00	1. REMANENTE	0,00	0,00	0,00
<b>III. INVERSIONES INMOBILIARIAS</b>	632.751.614,82	607.891.037,92	709.335.176,12	2. (RESULTADOS NEGATIVOS DE EJERCICIOS ANTERIORES)	- 66.569.539,0	- 51.030.046,5	- 27.213.395,9
1. TERRENOS	181.962.439,93	207.504.766,70	217.504.766,70	<b>V. OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS</b>	62.199.432,73	62.199.432,73	62.199.432,73
2. CONSTRUCCIONES	450.789.174,89	400.386.271,22	491.830.409,42	<b>VI. RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	19.510.483,25	26.462.945,07	12.352.234,25
<b>IV. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO</b>	4.215.189,03	7.717.484,44	7.417.484,44	<b>VII. (DIVIDENDO A CUENTA)</b>	0,00	0,00	0,00
1. INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	0,00	0,00	0,00	<b>A-2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR</b>	0,00	0,00	0,00
2. CRÉDITOS A TERCEROS	3.232.027,50	6.138.684,29	5.338.684,29	<b>I. ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES VENTA</b>	0,00	0,00	0,00
3. VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA	0,00	0,00	0,00	<b>II. OPERACIONES DE COBERTURA</b>	0,00	0,00	0,00
4. DERIVADOS	0,00	0,00	0,00	<b>III. OTROS</b>	0,00	0,00	0,00
5. INV.FINANC. EN EMPRESAS MUNICIPALES, OAAA Y AYTO	0,00	0,00	0,00	<b>A-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS</b>	536.346.915,62	574.326.192,27	639.052.700,67
6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	983.161,53	1.578.800,15	2.078.800,15	<b>I. SUBVENCIONES DE CAPITAL DEL AYUNTAMIENTO</b>	424.227.568,71	429.438.407,80	478.338.407,80
<b>V. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	201.065,34	301.065,34	326.065,34	<b>II. OTRAS SUBVENCIONES DE CAPITAL</b>	1.189.914,15	1.214.914,15	7.041.422,55
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	83.458.641,93	213.551.852,13	169.438.635,96	<b>III. ADSCRIPCIÓN DE BIENES</b>	110.929.432,76	143.672.870,32	153.672.870,32
<b>I. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA</b>	0,00	0,00	0,00	<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	27.594.232,31	28.971.691,63	11.263.148,08
<b>II. EXISTENCIAS</b>	28.466.858,27	40.073.589,49	40.173.589,49	<b>I. PROVISIONES A LARGO PLAZO</b>	7.946.884,49	9.621.319,67	8.621.319,67
1. COMERCIALES	0,00	0,00	0,00	1. OBLIGACIONES POR PRESTACIONES A LP AL PERSONAL	0,00	0,00	0,00
2. MATERIAS PRIMAS Y OTROS APROVISIONAMIENTOS	27.911.053,31	40.073.589,49	40.173.589,49	2. ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES	0,00	0,00	0,00
3. PRODUCTOS EN CURSO	133.723,77	0,00	0,00	3. PROVISIONES POR REESTRUCTURACIÓN	0,00	0,00	0,00
4. PRODUCTOS TERMINADOS	422.081,19	0,00	0,00	4. OTRAS PROVISIONES	7.946.884,49	9.621.319,67	8.621.319,67
5. SUBPRODUCTOS, RESIDUOS Y MATERIALES RECUPERADOS	0,00	0,00	0,00	<b>II. DEUDAS A LARGO PLAZO</b>	18.273.884,82	17.873.884,82	1.000.000,00
6. ANTIPOPOS A PROVEEDORES	0,00	0,00	0,00	1. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	16.973.884,82	16.973.884,82	0,00
<b>III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR</b>	34.921.736,12	127.825.350,22	68.961.331,19	2. ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	0,00	0,00	0,00
1. CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS	3.405.000,00	5.153.831,19	6.653.831,19	3. DERIVADOS	0,00	0,00	0,00
2. AYUNTAMIENTO, OAAA, EMPR.MUNICIPALES, DEUDORES	30.858.736,12	122.296.519,03	61.877.500,00	4. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	1.300.000,00	900.000,00	1.000.000,00
3. DEUDORES VARIOS	500.000,00	250.000,00	300.000,00	<b>III. DEUDAS CON EL AYTO., OAAA, EMPR.MUNIC. A LP</b>	0,00	0,00	0,00
4. PERSONAL	150.000,00	125.000,00	130.000,00	<b>IV. PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	1.373.463,00	1.476.487,14	1.641.828,41
5. ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE	8.000,00	0,00	0,00	<b>V. PERIODIFICACIONES A LARGO PLAZO</b>	0,00	0,00	0,00
6. OTROS CRÉDITOS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	0,00	0,00	0,00	<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	11.076.107,00	43.758.597,07	40.738.088,74
7. ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS EXIGIDOS	0,00	0,00	0,00	<b>I. PASIVOS VINCULADOS CON A.N.C. MANTENIDOS PARA VTA.</b>	0,00	0,00	0,00
<b>IV. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO</b>	140.035,82	140.035,82	140.035,82	<b>II. PROVISIONES A CORTO PLAZO</b>	0,00	0,00	0,00
1. INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	0,00	0,00	0,00	<b>III. DEUDAS A CORTO PLAZO</b>	3.411.805,64	3.422.805,64	25.000,00
2. CRÉDITOS A TERCEROS	0,00	0,00	0,00	1. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	3.411.805,64	3.411.805,64	0,00
3. VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA	0,00	0,00	0,00	2. ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	0,00	0,00	0,00
4. DERIVADOS	0,00	0,00	0,00	3. DERIVADOS	0,00	0,00	0,00
5. INV.FINANC. EN EMPRESAS MUNICIPALES, OAAA Y AYTO	140.035,82	140.035,82	140.035,82	4. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	0,00	11.000,00	25.000,00
6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	<b>IV. DEUDAS CON EL AYTO., OAAA, EMPR.MUNIC. A CP</b>	58.392,46	58.392,46	58.392,46
<b>V. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO</b>	0,00	0,00	0,00	<b>V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR</b>	7.605.908,90	34.362.022,18	37.898.696,28
<b>VI. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES</b>	19.930.011,72	45.512.876,60	60.163.679,46	1. PROVEEDORES	3.500.000,00	20.867.353,95	20.346.696,28
1. TESORERÍA	19.930.011,72	45.512.876,60	60.163.679,46	2. AYUNTAMIENTO, OAAA Y EMPR.MUNIC. PROVEEDORES	0,00	0,00	0,00
2. OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	0,00	0,00	0,00	3. ACREEDORES VARIOS	3.655.908,90	11.342.078,60	15.452.000,00
				4. PERSONAL (REMUNERACIONES PENDIENTES DE PAGO)	150.000,00	600.000,00	600.000,00
				5. PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00
				6. OTRAS DEUDAS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	300.000,00	1.282.589,63	1.500.000,00
				7. ANTIPOPOS DE CLIENTES	0,00	270.000,00	0,00
				<b>VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO</b>	0,00	5.915.376,79	2.756.000,00
<b>ACTIVO</b>	<b>745.299.557,40</b>	<b>853.726.707,22</b>	<b>910.076.397,99</b>	<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>745.299.557,40</b>	<b>853.726.707,22</b>	<b>910.076.397,99</b>



# AYUNTAMIENTO DE MADRID

## Proyecto Presupuesto 2020

### Pérdidas y Ganancias

Sociedad: EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO, S.A.  
Centro: 701  
Sección: 161

	PRESUPUESTO 2019	ESTIMADO 2019	PRESUPUESTO 2020
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b> (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	19.911.731,73	27.054.187,30	12.567.575,52
1. Importe neto de la cifra de negocios	13.413.592,00	12.802.256,01	14.862.197,16
a) Ventas	12.200.000,00	12.188.961,00	12.750.000,00
Ventas 1	200.000,00	0,00	0,00
Ventas 2	12.000.000,00	12.000.000,00	12.750.000,00
Ventas 3	0,00	0,00	0,00
Ventas 4	0,00	188.961,00	0,00
b) Prestaciones de servicios	1.213.592,00	613.295,01	2.112.197,16
Prestaciones de servicios 1	1.213.592,00	126.939,60	0,00
Prestaciones de servicios 2	0,00	67.375,17	394.332,00
Prestaciones de servicios 3	0,00	192.235,08	1.491.120,00
Prestaciones de servicios 4	0,00	226.745,16	226.745,16
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso	0,00	193.239,82	100.000,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00	0,00	0,00
4. Aprovisionamientos	- 4.905.463,9	- 2.982.488,17	- 11.036.555,62
a) Consumo de mercaderías	0,00	- 633.123,42	- 100.000,00
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	- 4.905.463,9	- 4.349.364,75	- 10.936.555,62
c) Trabajos realizados por otras empresas	0,00	0,00	0,00
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprov.	0,00	2.000.000,00	0,00
5. Otros ingresos de explotación	63.842.386,56	61.310.767,30	58.902.812,79
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	0,00	413.000,00	500.000,00
b) Subvenciones de explotación del Ayuntamiento	63.642.386,56	60.847.767,30	57.024.812,79
c) Otras subvenciones de explotación	200.000,00	50.000,00	1.378.000,00
6. Gastos de personal	- 15.511.414,0	- 15.790.437,72	- 16.065.767,77
a) Sueldos, salarios y asimilados	- 12.025.704,1	- 12.241.599,50	- 12.456.845,24
b) Cargas sociales	- 3.485.709,9	- 3.548.838,22	- 3.608.922,53
c) Provisiones	0,00	0,00	0,00
7. Otros gastos de explotación	- 29.502.368,8	- 28.747.149,94	- 27.106.005,81
a) Servicios exteriores	- 21.502.368,8	- 18.744.149,94	- 20.606.005,81
b) Tributos	- 6.000.000,0	- 6.000.000,00	- 6.000.000,00
c) Pérdidas, deterioro y var. de prov. por op. comerciales	- 2.000.000,0	- 4.000.000,00	- 500.000,00
d) Otros gastos de gestión corriente	0,00	- 3.000,00	0,00
8. Amortización del inmovilizado	- 12.425.000,0	- 12.432.000,00	- 14.149.105,23
a) Amortización del inmovilizado intangible	- 75.000,0	- 15.000,00	- 28.105,23
b) Amortización del inmovilizado material	- 350.000,0	- 417.000,00	- 1.121.000,00
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	- 12.000.000,0	- 12.000.000,00	- 13.000.000,00
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	5.000.000,00	7.700.000,00	6.360.000,00
10. Excesos de provisiones	0,00	3.500.000,00	1.000.000,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0,00	1.500.000,00	- 300.000,00
a) Deterioros y pérdidas	0,00	2.000.000,00	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otros	0,00	- 500.000,00	- 300.000,00
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
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)</b>	- 401.248,4	- 401.248,48	- 50.000,00
13. Ingresos financieros	200.000,00	200.000,00	100.000,00
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	200.000,00	200.000,00	100.000,00
b.1) En Empresas Municipales, OOAA y Ayto	0,00	0,00	0,00
b.2) En terceros	200.000,00	200.000,00	100.000,00
c) Incorporación al activo de gastos financieros	0,00	0,00	0,00
14. Gastos financieros	- 601.248,4	- 601.248,48	- 150.000,00
a) Por deudas con el Ayuntamiento, OOAA y Empr.Municipales	0,00	0,00	0,00
b) Por deudas con terceros	- 601.248,4	- 601.248,48	- 150.000,00
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
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	19.510.483,25	26.652.938,82	12.517.575,52
18. Impuesto sobre beneficios	0,00	- 189.993,75	- 165.341,27
<b>A.4) RDO. EJERCICIO PROCEDENTE DE OP. CONTINUADAS (A.3+18)</b>	19.510.483,25	26.462.945,07	12.352.234,25
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>	0,00	0,00	0,00
19. Rdo. ejercicio procedente de op. interrumpidas neto de impuestos	0,00	0,00	0,00
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+19)</b>	19.510.483,25	26.462.945,07	12.352.234,25



**AYUNTAMIENTO DE MADRID**  
**Proyecto Presupuesto 2020**  
**Pérdidas y Ganancias**

Sociedad: EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO, S.A.  
Centro 701  
Sección 161

	PRESUPUESTO 2019	ESTIMADO 2019	PRESUPUESTO 2020
PAGOS POR IMPUESTO BENEFICIOS REALIZADOS DURANTE EL EJERCICIO	- 200,00	- 12.573,03	- 7.500,00
RETENCIONES DEL EJERCICIO	0,00	0,00	0,00
PAGOS A CUENTA DEL EJERCICIO	9.800,00	6.065,44	3.000,00
LIQUIDACIÓN IMPUESTO BENEFICIOS EJERCICIO ANTERIOR	- 10.000,00	- 18.638,47	- 10.500,00



# AYUNTAMIENTO DE MADRID

## Proyecto Presupuesto 2020

### Estado de Flujos de Efectivo

Sociedad: EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO, S.A.  
Centro: 701  
Sección: 161

	PRESUPUESTO 2019	ESTIMADO 2019	PRESUPUESTO 2020
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. DE EXPLOTACION</b>	4.685.594,21	33.072.743,72	67.241.089,84
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	19.510.483,25	26.652.938,82	12.517.575,52
2. Ajustes del resultado	9.826.248,48	2.133.248,48	7.639.105,23
a) Amortización del inmovilizado	12.425.000,00	12.432.000,00	14.149.105,23
b) Correcciones valorativas por deterioro	0,00	- 4.000.000,00	0,00
c) Variación de provisiones	2.000.000,00	500.000,00	- 500.000,00
d) Imputación de subvenciones	- 5.000.000,00	- 7.700.000,00	- 6.360.000,00
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	0,00	500.000,00	300.000,00
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
g) Ingresos financieros	- 200.000,00	- 200.000,00	- 100.000,00
h) Gastos financieros	601.248,48	601.248,48	150.000,00
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	- 3.469.487,30	- 32.599.032,56	62.400.693,13
a) Existencias	0,00	0,00	0,00
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	10.843.100,33	- 33.733.698,96	58.864.019,03
c) Otros activos corrientes	0,00	0,00	0,00
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	- 12.312.587,70	1.134.666,40	3.536.674,10
e) Otros pasivos corrientes	0,00	0,00	0,00
f) Otros activos y pasivos no corrientes	- 2.000.000,00	0,00	0,00
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	- 21.181.650,10	36.885.588,98	- 15.316.284,04
a) Pagos de intereses	- 601.248,40	- 815.684,46	- 200.000,00
b) Cobros de dividendos	0,00	0,00	0,00
c) Cobros de intereses	200.000,00	200.000,00	100.000,00
d) Pagos o cobros por impuesto sobre beneficios	200,00	12.573,03	7.500,00
e) Otros pagos o cobros	- 20.780.601,60	37.488.700,41	- 15.223.784,04
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. DE INVERSION</b>	- 98.268.212,90	- 71.500.755,54	- 114.587.012,17
6. Pagos por inversiones	- 99.018.212,90	- 72.250.755,54	- 115.387.012,17
a) Inmovilizado intangible	- 160.000,00	0,00	- 132.873,97
b) Inmovilizado material	- 1.003.615,30	- 2.912.090,64	- 310.000,00
c) Inversiones inmobiliarias	- 97.654.597,60	- 68.838.664,90	- 114.444.138,20
d) Otros activos financieros	- 200.000,00	- 500.000,00	- 500.000,00
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	750.000,00	750.000,00	800.000,00
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	750.000,00	750.000,00	800.000,00
e) Activos no corrientes mantenidos para venta	0,00	0,00	0,00
f) Otros activos	0,00	0,00	0,00
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. DE FINANCIACION</b>	83.743.638,66	38.099.823,03	61.996.725,19
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	89.406.100,33	43.685.888,21	82.332.415,65
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	89.406.100,33	43.685.888,21	82.332.415,65
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	- 5.662.461,60	- 5.586.065,18	- 20.335.690,46
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	- 5.662.461,60	- 5.586.065,18	- 20.335.690,46
1. Deudas con entidades de crédito	- 5.662.461,60	- 5.586.065,18	- 20.335.690,46
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
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	0,00	0,00	0,00
d) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	0,00	0,00	0,00
<b>E) AUMENTO / DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO</b>	- 9.838.980,00	- 328.188,79	14.650.802,86
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	29.768.991,80	45.841.065,39	45.512.876,60
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	19.930.011,72	45.512.876,60	60.163.679,46



**AYUNTAMIENTO DE MADRID**  
**Proyecto Presupuesto 2020**  
**Presupuesto de Capital**

Sociedad: EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO, S.A.  
 Centro: 701  
 Sección: 161

APLICACIÓN DE FONDOS	PRESUPUESTO 2019	ESTIMADO 2019	PRESUPUESTO 2020	ORIGEN DE FONDOS	PRESUPUESTO 2019	ESTIMADO 2019	PRESUPUESTO 2020
<b>1.ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO</b>	99.018.212,95	72.250.755,54	115.387.012,17	<b>1.AUTOFINANCIACIÓN</b>	30.935.683,25	31.900.433,66	20.014.180,75
1.1.Inmovilizado intangible	160.000,00	0,00	132.873,97	1.1.Resultados del ejercicio	19.510.483,25	26.462.945,07	12.352.234,25
1.1.a).Gastos de Investigación y desarrollo	0,00	0,00	0,00	1.2.Amortización del inmovilizado	12.425.000,00	12.432.000,00	14.149.105,23
1.1.b).Propiedad Industrial	0,00	0,00	0,00	1.3.Correcciones valorativas por deterioro	0,00	- 4.000.000,00	0,00
1.1.c).Aplicaciones informáticas	160.000,00	0,00	132.873,97	1.4. Variación de provisiones	2.000.000,00	500.000,00	- 500.000,00
1.1.d).Otro inmovilizado inmaterial	0,00	0,00	0,00	1.5.Imputación de subvenciones	- 5.000.000,00	- 7.700.000,00	- 6.360.000,00
<b>1.2.Inmovilizado material</b>	1.003.615,32	2.912.090,64	310.000,00	1.6.Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	0,00	500.000,00	300.000,00
1.2.a).Terrenos y construcciones	0,00	76.388,08	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	523.615,32	0,00	0,00	1.8.Diferencias de cambio	0,00	0,00	0,00
1.2.c).Otras instalaciones,utilaje y mobiliario	480.000,00	2.835.702,56	310.000,00	1.9.Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
1.2.d).Anticipos e inmovilizado en curso	0,00	0,00	0,00	1.10.Variación de existencias	2.000.000,00	3.502.921,81	- 100.000,00
1.2.e).Otro inmovilizado material	0,00	0,00	0,00	1.11.Ajuste por impuesto sobre beneficios	200,00	202.566,78	172.841,27
<b>1.3.Inversiones inmobiliarias</b>	97.654.597,63	68.838.664,90	114.444.138,20	1.12.Otros ingresos y gastos	0,00	0,00	0,00
1.3.a).Terrenos	0,00	600.000,00	10.000.000,00	<b>2.APORTACIONES DE CAPITAL</b>	0,00	0,00	0,00
1.3.b).Construcciones	97.654.597,63	68.238.664,90	104.444.138,20	2.1. Del Ayuntamiento de Madrid	0,00	0,00	0,00
<b>1.4.Inversiones financieras.</b>	200.000,00	500.000,00	500.000,00	2.2. De otros accionistas	0,00	0,00	0,00
1.4.a). Instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	0,00	<b>3.SUBVENCIONES DE CAPITAL</b>	77.200.000,00	75.997.500,00	66.136.508,40
1.4.b). Créditos a terceros	0,00	0,00	0,00	3.1.Del Ayuntamiento	77.200.000,00	75.997.500,00	50.260.000,00
1.4.c). Valores representativos de deuda	0,00	0,00	0,00	3.2.De otros	0,00	0,00	5.876.508,40
1.4.d). Derivados	0,00	0,00	0,00	3.3.Adscripción de bienes	0,00	0,00	10.000.000,00
1.4.e). Inv.financ. en Empresas Municipales, OOAA y Ayto	0,00	0,00	0,00	<b>4.FINANCIACIÓN AJENA A LARGO PLAZO</b>	0,00	0,00	0,00
1.4.f). Otros activos financieros	200.000,00	500.000,00	500.000,00	4.1.Deudas con entidades de crédito	0,00	0,00	0,00
<b>2.REDUCCIÓN DE CAPITAL</b>	0,00	0,00	0,00	4.2.Deuda con el Ayuntamiento, OOAA y Empr.Municipales	0,00	0,00	0,00
2.REDUCCIÓN DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	4.3.Otras deudas a l.pl.	0,00	0,00	0,00
<b>3.DIVIDENDOS</b>	0,00	0,00	0,00	<b>5.ENAJENACIÓN DE INMOVILIZADO</b>	750.000,00	750.000,00	800.000,00
3.DIVIDENDOS	0,00	0,00	0,00	5.1.Inmovilizado intangible	0,00	0,00	0,00
<b>4.AMORTIZACIÓN DE DEUDA</b>	5.662.461,67	5.586.065,18	20.335.690,46	5.2.Inmovilizado material	0,00	0,00	0,00
4.1.Deudas con entidades de crédito	5.662.461,67	5.586.065,18	20.335.690,46	5.3. Inversiones inmobiliarias	0,00	0,00	0,00
4.2.Deuda con el Ayuntamiento, OOAA y Empr..Municipales	0,00	0,00	0,00	5.4. Inversiones financieras	750.000,00	750.000,00	800.000,00
4.3.Otras deudas	0,00	0,00	0,00	5.5. Activos no corrientes mantenidos para venta (no financieros)	0,00	0,00	0,00
<b>5.APLICACION PROVISION (PAGOS)</b>	2.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	5.6. Activos no corrientes mantenidos para venta (financieros)	0,00	0,00	0,00
5.1 Aplicaciones (pagos) provisiones de personal	0,00	0,00	0,00				
5.2 Aplicaciones (pagos) resto de provisiones	2.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00				
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	106.680.674,62	78.836.820,72	136.722.702,63	<b>TOTAL ORÍGENES</b>	108.885.683,25	108.647.933,66	86.950.689,15
<b>EXCESO DE ORÍGENES</b>	2.205.008,63	29.811.112,94	0,00	<b>EXCESO DE APLICACIONES</b>	0,00	0,00	49.772.013,48



**Ayuntamiento de Madrid**  
**Proyecto Presupuesto 2020**  
**Personal al Servicio de la Empresa**

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

Centro: 701

Sección: 161

PERSONAL (A) (Clasificado por categorías profesionales)	Nº (B) PREV. 2020	COSTE PRESUPUESTO AÑO 2020					Nº (B) ESTIM 2019	COSTE ESTIMADO AÑO 2019					(1)/(2) %	
		REMUN. INTEGRAS(C)	ANTIGÜEDAD	HORAS EXT.	SEG. SOCIAL	TOTAL COSTE(1)		REMUN. INTEGRAS(C)	ANTIGÜEDAD	HORAS EXT.	SEG. SOCIAL	TOTAL COSTE(1)		
CONSEJERO Y GERENTE	2	193.980,73	0,00	0,00	30.281,54	224.262,27	2	205.023,88	0,00	0,00	27.360,00	232.383,88	3,49-	
GRUPO 0 NIVEL 1	6	516.227,87	29.990,65	0,00	84.762,00	630.980,52	6	438.007,97	29.187,99	0,00	71.389,66	538.585,62	17,16	
GRUPO 1 NIVEL 2	18	1.438.130,00	76.185,73	0,00	279.211,18	1.793.526,91	17	1.402.850,32	74.146,70	0,00	273.603,31	1.750.600,33	2,45	
GRUPO 1 NIVEL 3	11	641.850,69	53.225,01	0,00	181.396,80	876.472,50	11	627.515,58	51.800,50	0,00	177.840,00	857.156,08	2,25	
GRUPO 1 NIVEL 4	42	1.939.562,56	181.359,32	0,00	583.676,85	2.704.598,73	42	1.887.652,13	176.505,42	0,00	574.560,00	2.638.717,55	2,50	
GRUPO 1 NIVEL 5	34	1.834.189,85	150.475,67	0,00	428.943,43	2.413.608,95	43	1.900.351,36	146.448,33	0,00	452.542,77	2.499.342,46	3,43-	
GRUPO 2 NIVEL 6	30	1.078.941,48	151.789,86	0,00	353.571,55	1.584.302,89	30	1.050.064,70	147.727,36	0,00	346.638,77	1.544.430,83	2,58	
GRUPO 2 NIVEL 7.1	47	1.557.617,91	218.813,96	0,00	526.894,65	2.303.326,52	47	1.518.522,54	212.957,63	0,00	516.563,38	2.248.043,55	2,46	
GRUPO 2 NIVEL 7	71	1.603.405,49	292.353,92	0,00	551.608,94	2.447.368,35	71	1.561.916,78	284.529,36	0,00	540.793,08	2.387.239,22	2,52	
GRUPO 2 NIVEL 8	15	341.672,79	31.560,43	0,00	149.182,79	522.416,01	24	373.523,08	30.715,75	0,00	137.079,90	541.318,73	3,49-	
GRUPO 3 NIVEL 9	5	109.741,03	15.770,28	0,00	39.392,81	164.904,12	5	106.803,92	15.348,20	0,00	38.620,41	160.772,53	2,57	
<b>Total</b>	<b>281</b>	<b>11.255.320,40</b>	<b>1.201.524,83</b>	<b>0,00</b>	<b>3.208.922,54</b>	<b>15.665.767,77</b>	<b>298</b>	<b>11.072.232,26</b>	<b>1.169.367,24</b>	<b>0,00</b>	<b>3.156.991,28</b>	<b>15.398.590,78</b>	<b>1,74</b>	
Coste de complementos de pensiones y otras cargas sociales:						<b>400.000,00</b>	Coste de complementos de pensiones y otras cargas sociales:						<b>391.846,94</b>	<b>2,08</b>
<b>TOTAL</b>						<b>16.065.767,77</b>						<b>15.790.437,72</b>	<b>1,74</b>	