

MEMORIA DEL PRESUPUESTO PARA 2017**a) Actividades desarrolladas en 2016**

Durante el ejercicio 2016 la actividad de la EMVS ha seguido la misma trayectoria que en el año 2015, centrada en incrementar las actuaciones en programas de alquiler y en el inicio de las nuevas promociones que den apoyo al cumplimiento de las nuevas políticas sociales de Vivienda.

Para este cumplimiento se ha aprobado el Nuevo Reglamento de adjudicación de Vivienda con protección Pública afectas a los Programas Municipales de Vivienda a aplicar por la Sociedad.

Las líneas de actuación de la EMVS durante el año 2016 han sido las siguientes:

1.- Facilitar el Acceso a la Vivienda en Alquiler de colectivos con mayores dificultades: Esta adjudicación se lleva a cabo a través del Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda en Alquiler mediante un sorteo aleatorio y un baremo combinado en función de cada programa municipal de vivienda conforme se establece en el Reglamento de adjudicación.

Se prevé adjudicar durante el ejercicio 2016 unas 850 viviendas.

2.- Servicio Municipal de Alquiler: Con este servicio puesto a disposición de los ciudadanos de Madrid se pretende dinamizar el mercado de alquiler de vivienda, garantizando derechos y obligaciones de arrendadores y arrendatarios y facilitando el acceso preferente de los jóvenes al mercado de alquiler.

Mediante este Programa de "Alquiler Seguro", se captan las viviendas vacías susceptibles de ser arrendadas y se reciben las solicitudes de ciudadanos como posibles arrendatarios.

El Programa desarrolla en paralelo 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.

Se prevé que durante el año 2016 sean gestionadas unas 10.000 viviendas.

3.- Servicio de Información de Viviendas: Se trata de un servicio gratuito presencial y on-line, de información personalizada sobre todos los ámbitos relacionados con la vivienda.

Se informa sobre las ayudas que las diferentes administraciones (Estatal, Autonómica y Local) ofrecen para la compra, alquiler o rehabilitación de viviendas, así como de cualquier cuestión económica, financiera y técnica en relación a la vivienda. Se prevé atender unas 50.000 consultas durante el año 2016.

4.- Programas Sociales: Se ha continuado con los programas actualmente en marcha de Emergencia Social, Programas de mayores de 65 años, Mujeres en situación de vulnerabilidad, Convenios con Entidades que trabajan con personas en situación de exclusión, además de finalizar las operaciones urbanas del Municipio vigente como expropiaciones o remodelaciones de colonias.

Los principales Programas son los siguientes:

- a) Programa de Emergencia Social: Mediante la firma del Convenio de Colaboración con el área de Equidad, Derechos Sociales y Empleo del Ayuntamiento de Madrid con el objetivo fundamental de atender la necesidad inmediata de alojamiento derivado de los desalojos forzosos de primera vivienda dirigido a familias afectadas por una situación de empobrecimiento sobrevenido (pérdida empleo o reducción de jornada, precariedad laboral) y a familias desalojadas como consecuencia de derrumbes y derivados de causas ajenas a los afectados.
- b) Programa para Mayores de 65 años: Se ha incentivado este Programa dirigido a personas mayores de 65 años con movilidad reducida y que posean el 100% de la propiedad de una vivienda que presente barreras arquitectónicas que impidan a sus moradores desarrollar su actividad cotidiana con autonomía. Se gestiona el alquiler de su vivienda a través del Servicio Municipal de Alquiler y, al mismo tiempo, se le adjudica a través del Departamento de Operaciones Urbanas de la Dirección de Servicios Sociales una vivienda acorde a sus problemas de movilidad.

Con este programa se ofrecen pisos como viviendas dignas, adecuadas, prácticas, en régimen de alquiler a precios ajustados para personas o parejas mayores, autónomas, con un nivel de dependencia bajo y que ya no pueden vivir solos o en domicilios inadecuados. Se fomenta de este modo la máxima independencia personal, favoreciendo la vida comunitaria y la integración social y que el edificio constituya el domicilio habitual de sus usuarios.

- c) Mujeres en situación de Vulnerabilidad: 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. Este programa está dirigido fundamentalmente a mujeres solas con hijos a cargo que deben empezar un proyecto de vida tras una situación de maltrato psicológico y/o físico, y de esta manera mejorar sus condiciones de vida.
- d) Programa de Vivienda destinada a Operaciones Urbanas: Mediante este programa se gestiona y promueve la adjudicación de viviendas a ciudadanos que residen de forma habitual y permanente en todos aquellos ámbitos afectados por actuaciones urbanísticas, fundamentalmente procesos expropiatorios o remodelaciones de Colonias.

Se prevé destinar a estas actuaciones Sociales unas 500 viviendas a lo largo del año 2016.

5.- Servicio de Asesoramiento Energético y Rehabilitación SAER: Mediante este Servicio se informará a todos los ciudadanos interesados en las medidas a llevar a cabo para fomentar el ahorro energético de sus viviendas mediante la Rehabilitación Sostenible.

Actualmente hay una oficina habilitada para dicha información en el Barrio de Embajadores pero se prevé informar a través de todas las Juntas de Distrito. Se ha estimado atender unas 1.400 consultas en 2016.

6.- Promoción de Vivienda en Alquiler: Se tiene previsto el inicio de nuevas promociones a finales del año 2016 destinadas a los programas de Vivienda de la Sociedad en parcelas cedidas por el Ayuntamiento de Madrid y en parcelas propias.

7.- Adquisiciones de viviendas en el mercado secundario: se prevé con este programa la creación de un parque de vivienda adecuado para poder dar cobertura a los Planes de Acceso a la Vivienda establecidos por el Ayuntamiento. Durante el año 2016 se prevé iniciar el proceso de compras con la formalización de unas 25 adquisiciones.

8.- 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 reflejadas anteriormente, en los términos que para cada uno de ellos se establezca".

En base a ello, la EMVS tiene encomendados varios trabajos del Ayuntamiento de Madrid, entre ellos las direcciones facultativas en las obras de la Iglesia de las Maravillas, de las obras de Adecuación de la Plaza Mayor, Redacción del proyecto de ejecución de las obras en la Biblioteca de San Fermín, la gestión del Centro Polivalente de Barceló y la redacción del Proyecto de Urbanización del Plan Especial en el ámbito del A0E.00.08 "Parque Olímpico Sector Oeste".

Durante el año 2016 se ha formalizado la Encomienda de Gestión para la Gestión de las Ayudas a las Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbanas declaradas por la Comunidad de Madrid y la encomienda de gestión para los realojos de las familias procedentes de la calle Enrique Velasco,16.

9.- Ejecución de obras de infraestructuras: Todas ellas derivadas de Convenios de Rehabilitación formalizados por las Administraciones en Áreas de Rehabilitación declaradas en el Municipio o derivadas de Operaciones Urbanísticas.

Durante el año 2016 la EMVS ha ejecutado las obras de infraestructuras en el ámbito de las antiguas cocheras de la calle Bravo Murillo (c/Bravo Murillo 105) y en el Área de Rehabilitación de Ciudad de los Angeles.

10.- Realización de Actuaciones de Reequilibrio Territorial: Durante el año 2016 se han iniciado diferentes actuaciones financiadas a través de los Fondos de Reequilibrio territorial. Las actuaciones a desarrollar por la EMVS son adquisiciones de viviendas en los distritos de Carabanchel, Villaverde, Vicálvaro y San Blas por importe de 0,85 millones de €, 1,2 millones de €, 0,5 millones de € y 0,7 millones de € respectivamente; actuaciones de Rehabilitación para la Equidad en Lavapiés por importe de 0,3 millones de €, acondicionamiento de local en la calle Valderribas para la instalación de equipamiento social por importe de 0,4 millones de €, Proyecto de intermediación para el alquiler en el distrito de Fuencarral-El Pardo por importe de 0,075 millones de €. e inicio de tres artefactos en los distritos de Carabanchel, Hortaleza y San Blas por importe de 0,3 millones de €.

a.1) Inversiones 2016:

Durante el ejercicio 2016 se ha iniciado la segunda fase de actuación en la Colonia de Los Olivos consistente en la demolición y ejecución del segundo bloque de la antigua Colonia para proceder al realojo de las familias residentes en dicha Colonia. La finalidad de esta actuación es la remodelación progresiva de la antigua Colonia y el realojo de las familias residentes en los nuevos bloques.

Este segundo bloque se compone de 87 viviendas y su coste ascenderá a unos 8 millones de €.

También está previsto el inicio de las obras en la promoción denominada Sicilia II con un total de 44 viviendas, se han iniciado las obras en el bloque 454 de San Cristóbal de los Ángeles en el que la EMVS ostenta un 95% de la propiedad con 19 viviendas y se iniciarán las obras en la promoción denominada Vallecas 27 con un total de 72 viviendas.

Se han traspasado edificios calificados inicialmente en venta a un nuevo uso en alquiler por importe de 67,5 millones de Euros, lo que supone un incremento de las inversiones inmobiliarias del balance de la Sociedad en este importe.

Asimismo se prevé iniciar durante el año 2016 la adquisición de viviendas en el mercado secundario de unas 25 viviendas.

a.2) Previsión de gastos e ingresos en 2016 y explicación de las 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** prevista para el año 2016 asciende a 9,56 millones de € que procede de los siguientes conceptos:

- a.- Venta de viviendas, locales y plazas de garaje adjudicadas en ejercicios anteriores 0,5 millones de €.
- b.- La facturación por alquileres prevista para 2016 asciende a 6'75 millones de €
- c.- El importe previsto en 2016 por ventas de suelo asciende a 1 millón de €. La parcela vendida en 2016 corresponde a un solar en el ámbito de Vallecas y es el resultado de una opción de compra formalizada con anterioridad al 2015.
- d.- En cuanto al importe previsto en 2016 en concepto de prestación de servicios, se prevé un ingreso de 1,31 millones de € por facturaciones derivadas de encomiendas de gestión con el Ayuntamiento de Madrid.

La desviación de la cifra de negocios respecto al importe presupuestado en 2016 asciende a 1,5 millones de € de mayor importe ejecutado, debido a las ventas realizadas que no se contemplaron en la cifra presupuestada.

Hay una reducción de existencias de -1,25 millones de € derivada de las ventas realizadas.

La cifra de **aprovisionamiento** del año 2016 asciende a -6,46 millones de € y está compuesta por -0,87 millones de € de variación de terrenos por la venta del terreno y -2,79 millones de € por la ejecución de las obras de infraestructuras en Ciudad de los Angeles y en el ámbito de las Cocheras de Bravo Murillo. Asimismo se ha contemplado un deterioro de terrenos por importe de -2,81 millones de € respecto a los -3,5 millones presupuestados.

La partida "**Otros Ingresos de Explotación**" asciende a 67,55 millones de €, de los cuales 0,5 millones de € corresponden a ingresos accesorios y de gestión corriente (emisión de certificaciones energéticas, ingresos por costas judiciales, indemnizaciones de seguros, acuerdos transaccionales derivados de procedimientos judiciales y otros ingresos), 64,10 millones de € a subvenciones de explotación del Ayuntamiento de Madrid y 2'94 millones de € a la subvención de explotación por subsidiaciones de las cuotas de los préstamos de promociones en alquiler y otras subvenciones de otras administraciones por proyectos de innovación residencial, tanto nacionales como europeos.

Los **gastos de personal** ascenderán a 14,10 millones de € y los **gastos de explotación del patrimonio y de funcionamiento de la sociedad** ascenderán a 26,21 millones de €, de los cuales, 18,92 millones de € se destinan a Servicios Exteriores, fundamentalmente para los gastos de mantenimiento del patrimonio de la EMVS (mantenimiento, seguridad, gastos de comunidad, consumos, etc.). En **tributos** se ha previsto 5,29 millones de € y 2'0 millones de € en provisiones por insolvencias por operaciones comerciales.

En cuanto a los gastos de personal se ha estimado una ejecución por el mismo importe presupuestado en 2016 en donde se ha incluido el pago del 49,73 % de la paga extraordinaria dejada de percibir en 2012.

Las desviaciones en la cifra de gastos de explotación (se prevé un cierre de 26,21 millones de € frente a los 25,52 millones de € presupuestados) se debe principalmente a un mayor gasto en tributos debido a una mayor tributación por ITP e IBI por las cesiones y adquisiciones de viviendas durante el ejercicio.

Se aplicarán **subvenciones de capital** para compensar la amortización de los edificios en alquiler por importe de 3'52 millones de €.

En cuanto a los **gastos financieros**, éstos ascenderán a 6'0 millones de € que es la cifra inicialmente presupuestada y los ingresos financieros ascenderán a 0,42 millones de € por pagos aplazados de adjudicatarios de viviendas.

Con los datos anteriores se prevé que el ejercicio 2016 arroje un beneficio contable de 19,21 millones de €.

a.3) Análisis gastos e ingresos más relevantes:

Durante el año 2016 los ingresos de la EMVS procederán de su actividad:

- 6'75 millones de € procedente del arrendamiento de viviendas
- 0,50 millones de € procedente de las ventas de viviendas, locales y plazas de garaje
- 1,00 millones de € resultado de las opciones de compra formalizadas en ejercicios anteriores.
- 1,31 millones de € obtenidos por las encomiendas de gestión asignadas a la EMVS.

Todo lo anterior arrojará una cifra de negocios de 9'56 millones de €.
Para cubrir parte de los gastos de explotación de la Sociedad el Ayuntamiento destinará en 2016 un total de 64'10 millones de €.

a.4) Política empresarial de la sociedad:

La política empresarial se dirige a una mejora de la gestión del Patrimonio, una optimización de los recursos y una ampliación de los Programas Municipales de Vivienda que posibiliten que todo el Patrimonio de la Sociedad sea utilizado para dar Servicio a los sectores más desfavorecidos de la población de Madrid.

Para dar cumplimiento a todos los programas de adjudicación de Vivienda puestos en marcha se ha aprobado en el mes de septiembre de 2016 el Reglamento de adjudicación de Vivienda que posibilitará que los adjudicatarios de vivienda accedan a un alquiler según sus circunstancias socioeconómicas según los distintos Programas Sociales puestos en marcha.

Asimismo, y para contar con un mayor parque inmobiliario que dé cabida a estos Programas se han iniciado las licitaciones de nuevas promociones destinadas al alquiler y las adquisiciones de viviendas en el mercado secundario así como acuerdos de cesiones con Entidades Financieras.

b) Objetivos para 2017

b.1) Objetivos y líneas de actuación

Las líneas de actuación recogidas en el presupuesto de 2017 siguen dirigidas a facilitar el acceso a la vivienda a los colectivos de ciudadanos más desfavorecidos que requieren el uso de una vivienda y que por su situación económica y social no pueden acceder a ella.

Por este motivo se impulsarán los Programas puestos en marcha a lo largo del 2016.

Durante el año 2017 se prevé la adjudicación de 1.000 viviendas en alquiler para colectivos con mayores dificultades a través del Registro Permanente de Solicitantes. Este programa está dirigido a solicitantes con ingresos de la unidad familiar comprendidos entre 0,75 y 3,5 veces el IPREM, a excepción de aquellos que estén incluidos en algún Programa Social.

Se ha previsto gestionar 11.200 viviendas en el Servicio Municipal de Alquiler para seguir fomentando el programa "Alquiler Seguro", puesto a disposición de los ciudadanos de Madrid para captar las viviendas vacías susceptibles de ser arrendadas.

Se tiene previsto incrementar con respecto al año 2016, las consultas y atención personalizada del Servicio de Información de Viviendas. La previsión para el año 2017 es de 60.000 consultas.

Continuamos con los programas de Emergencia Social, Programas de Mayores de 65 años, Mujeres en situación de vulnerabilidad, Convenios con Entidades que trabajan con personas en situación de exclusión y con las operaciones urbanas del Municipio, como expropiaciones o remodelaciones de Colonias. Se prevé adjudicar durante el año 2017 unas 750 viviendas.

Con respecto al Servicio de Ahorro energético y Rehabilitación se ha previsto incrementar las consultas con respecto al año 2016. Este servicio consiste en informar a todos los ciudadanos interesados en las medidas a llevar a cabo para fomentar el ahorro energético de sus viviendas. La previsión es de 2.100 consultas en 2017.

En cuanto a la Promoción de Vivienda en Alquiler se tiene previsto continuar con las obras iniciadas en el año 2016 e iniciar otras 20 nuevas promociones que totalizaran 2.585 viviendas en ejecución durante el año 2017. Así mismo se continuarán las obras de urbanización en el ámbito del ARI de Ciudad de Los Ángeles.

Las promociones en ejecución durante este ejercicio son las siguientes:

Denominación	nº viv.	Año Inicio	Año Fin	EJECUCIÓN PREVISTA 2017
URB. ARI CIUDAD. DE LOS ANGELES		LICITADA	INICIADA	400.000,00
SICILIA II	44	01/10/16	01/06/18	1.706.331,00
VALLECAS 27	72	01/10/16	01/06/18	2.123.937,00
BLOQUE 454 SAN CRISTOBAL	19	01/05/16	01/01/18	1.015.000,00
CARABANCHEL 34	25	10/01/17	01/09/18	1.043.514,00
LOS OLIVOS 2ªFASE	87	10/01/17	01/09/18	1.500.000,00
NTRA SRA DE LOS ANGELES 4	121	10/01/17	01/09/18	1.000.869,30
NTRA. SRA DE LOS ANGELES 9	142	10/01/17	01/09/18	2.549.000,00
NTRA SRA DE LOS ANGELES 6	100	10/01/17	01/09/18	3.230.999,30
NTRA SRA DE LOS ANGELES 5-7	160	01/04/17	01/01/19	1.400.165,00
SIERRA TOLEDANA A7	9	01/07/17	01/03/19	400.000,00
SIERRA TOLEDANA D4	19	01/07/17	01/03/19	731.085,00
SIERRA TOLEDANA E1	61	01/07/17	01/03/19	1.323.139,00
MENDEZ ALVARO NORTE 3	74	01/07/17	01/03/19	1.126.762,00
NTRA SRA DE LOS ANGELES 1	101	01/07/17	01/03/19	1.503.463,00
NTRA SRA DE LOS ANGELES 2	101	01/07/17	01/03/19	1.586.294,00
NTRA SRA DE LOS ANGELES 3	112	01/07/17	01/03/19	1.623.356,00
NTRA SRA DE LOS ANGELES 11	102	01/07/17	01/03/19	956.778,00
NTRA SRA DE LOS ANGELES 12	103	01/07/17	01/03/19	1.340.890,00
NTRA SRA DE LOS ANGELES 13	140	01/07/17	01/03/19	2.900.821,00
LA ROSILLA 1	104	01/09/17	01/05/19	794.978,00
LA ROSILLA 2	97	01/09/17	01/05/19	700.000,00
LA ROSILLA 3	97	01/09/17	01/05/19	700.000,00
LA ROSILLA 4	97	01/09/17	01/05/19	700.000,00
TOTAL				32.357.381,60

Para el desarrollo de estas promociones se prevé que durante el año 2017 sean traspasados terrenos del Ayuntamiento a la Sociedad por importe de 20 millones de €.

Se continuará con el Programa de Adquisición de Vivienda en el mercado secundario para incrementar el parque de vivienda y así poder dar cobertura a los Planes de Acceso a la Vivienda establecidos por el Ayuntamiento. Se ha previsto en 2017 adquirir unas 315 viviendas.

Así mismo, se continuarán gestionando las diferentes Encomiendas de Gestión formalizadas y en vigor durante el año 2017: Redacción del proyecto de ejecución de las obras en la Biblioteca de San Fermín, la gestión del Centro Polivalente de Barceló, la redacción del Proyecto de Urbanización del Plan Especial en el ámbito del AOE.00.08 "Parque Olímpico Sector Oeste", la Gestión de las Ayudas a las Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbanas declaradas por la Comunidad de Madrid y la Encomienda de gestión para los realojos de las familias procedentes de la calle Enrique Velasco,16.

Durante el año 2017 se continuarán las actuaciones financiadas a través de los Fondos de Reequilibrio Territorial como son las adquisiciones de viviendas en el distrito Villaverde por importe de 1,0 millón de €; la intermediación para el alquiler social en Fuencarral El Pardo por 0,075 millones de €, la Rehabilitación para la Equidad en Lavapiés por 0,3 millones de €, el inicio de las obras de tres proyectos de viviendas en alquiler con dotaciones sociales “arte-factos” en Carabanchel, Hortaleza y San Blas por un importe de 1,2 millones de € cada uno de ellos.

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

El **resultado** de la EMVS para el ejercicio 2017 arroja un saldo positivo de 22,30 millones de € entre los gastos y los ingresos de la Sociedad.

Los **gastos e ingresos** de la Sociedad previstos para 2017, según se desprende de la cuenta de pérdidas y ganancias son los siguientes (en millones de euros):

GASTOS	PREVISTO 2.016	PPTO. 2.017
Aprovisionamientos	6,46	6,00
Variación de existencias	1,25	0
Gastos de personal	14,10	13,92
Dotaciones amortización	8,78	9,23
Gastos de explotación	26,21	30,58
Gastos financieros	6,00	6,00
TOTAL GASTOS	62,85	65,78
INGRESOS	PREVISTO 2.016	PPTO. 2.017
Ventas	1,50	0
Alquileres	6,75	7,50
Prestación de servicios	1,31	1,50
Otros ingresos explotación	67,55	73,23
Ingresos financieros	0,43	0,35
Subvención de capital	3,52	4,50
Exceso de provisiones	1,00	1,00
TOTAL INGRESOS	82,06	88,08
BENEFICIO	19'21	22,30

b.3) Política de personal

El presupuesto de gastos de personal para el ejercicio 2017 asciende a 13,92 millones de €, lo que supone una disminución del 1,29% respecto al coste estimado en 2016.

Esta disminución se debe a que en 2016 se ha abonado la parte pendiente de la paga extraordinaria del año 2012 y se ha tenido en cuenta un incremento del 1% respecto a los sueldos y salarios en concepto de IPC.

c) Memoria de inversiones y financiación de 2017

c.1) Inversiones previstas

Durante 2.017 se ejecutarán obras en promociones por importe de 31,96 millones de € según se desglosa en el cuadro del apartado b.1) y se ejecutarán obras de urbanización en el ámbito de ciudad de los ángeles por importe de 0,4 millones de €.

Se prevé realizar adquisiciones de viviendas destinadas al alquiler por importe de 42,25 millones de €.

Asimismo se realizarán cambios de uso de promociones calificadas en venta y su traspaso al alquiler por importe de unos 70 millones de € y se prevé la incorporación de nuevas parcelas cedidas por el Ayuntamiento de Madrid a la EMVS por importe de 20 millones de €.

c.2) Financiación

Para acometer las obras en las nuevas promociones, la EMVS contará con una subvención de capital del Ayuntamiento de Madrid por importe de 31,96 millones de €.

Además, y como consecuencia del traspaso de promociones calificadas en venta al alquiler la EMVS deberá abonar a la agencia Tributaria el importe del IVA correspondiente a la ejecución de dichas obras, que en el caso de ser destinadas al alquiler pasa a ser un mayor coste de la promoción al no ser deducible. Este importe asciende a 7 millones de € y será financiado mediante una subvención de capital por el mismo importe.

Para financiar las adquisiciones de viviendas destinadas a los Programas Sociales de Adjudicación se recibirán 41,25 millones de €.

Asimismo se recibirán 9,0 millones de € destinados a afrontar los pagos pendientes por retenciones de garantía de promociones finalizadas.

En total las subvenciones de capital ascenderán a 90,21 millones de €.

Asimismo recibirá como aportación el valor de los terrenos que serán cedidos gratuitamente a la Sociedad y cuyo valor se ha estimado en 20 millones de €.

Para la financiación de los gastos de explotación la Sociedad recibirá una aportación cuyo importe total asciende a 68,26 millones de €.

Por otro lado, provenientes de los fondos de reequilibrio territorial se recibirán, 4,97 millones de €, de los cuales 1 millón de € se incorporarán como mayor importe de las subvenciones de capital para la adquisición de viviendas en el distrito de Villaverde y el resto se incorporarán a un mayor importe de las subvenciones de explotación pues van a financiar obras cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento de Madrid.

Como recursos propios de la Sociedad, se prevé ingresar en 2017 la cantidad de 7'50 millones de € por la gestión de sus alquileres y la cantidad de 1'50 millones de € por la prestación de servicios a través de encomiendas de gestión con el Ayuntamiento de Madrid.

Además se tiene previsto ingresar 0'03 millones de € por emisión de certificados energéticos y cobros de compañías aseguradoras; 0'03 millones de € por cobros de intereses por las ventas aplazadas de ejercicios anteriores, 0'04 millones de € de ingresos de cuotas de gastos de administración y 0,50 millones de € por ingresos por indemnizaciones.

En cuanto al endeudamiento de la Sociedad, durante el año 2017 se prevé la amortización de préstamos por importe de 14,22 millones de € que supondrá el cierre del ejercicio 2017 con un endeudamiento de 150,26 millones de €.

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 2017, se producirá un exceso de fondos por importe de 25,42 millones de euros según la siguiente distribución:

APLICACIÓN DE FONDOS:

	Importe en millones de euros
• Amortización de deuda:	14,22 millones de euros
• Aplicación provisión pagos	1,94 millones de euros
• Inmovilizado material	0,19 millones de euros
• Inmovilizado intangible	0,20 millones de euros
• Inversiones inmobiliarias	101,22 millones de euros

TOTAL APLICACIÓN DE FONDOS	117,76 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 2017 son los siguientes:

• Autofinanciación	32,07 millones de euros
• Subvenciones de capital	110,21 millones de euros
• Inversiones financieras	0,91 millones de euros

TOTAL ORIGEN DE FONDOS	143,18 millones de euros
------------------------	--------------------------

EXCESO DE ORIGENES **25,42 millones de euros**

PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

PRESUPUESTO 2017

E - P17 - 01

CENTRO: 701

SECCION: 027

SOCIEDAD: EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID S.A.

	PRESUPUESTO 2016	ESTIMADO 2016	PRESUPUESTO 2017
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	8.055.352	9.563.152	9.000.000
a) Ventas Ventas	6.750.000	8.257.800	7.500.000
Arrendamientos		500.000	
Otras ventas edificios y suelos	6.750.000	6.750.000	7.500.000
b) Prestaciones de servicios		1.007.800	
Prestaciones de servicios 1	1.305.352	1.305.352	1.500.000
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso	1.305.352	1.305.352	1.500.000
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		-1.253.925	
4. Aprovisionamientos			
a) Consumo de mercaderías	-6.285.270	-6.456.839	-6.000.000
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		-866.381	
c) Trabajos realizados por otras empresas	-2.785.270	-2.785.270	-4.000.000
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprov.			
5. Otros ingresos de explotación	-3.500.000	-2.805.188	-2.000.000
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	66.645.574	67.545.574	73.230.526
b) Subvenciones de explotación del Ayuntamiento	500.000	500.000	600.000
c) Otras subvenciones de explotación	63.203.127	64.103.127	72.230.526
6. Gastos de personal	2.942.447	2.942.447	400.000
a) Sueldos, salarios y asimilados	-14.097.125	-14.097.125	-13.915.350,30
b) Cargas sociales	-10.700.661	-10.700.661	-10.605.822
c) Provisiones	-3.396.464	-3.396.464	-3.309.528
7. Otros gastos de explotación			
a) Servicios exteriores	-25.518.268	-26.205.034	-30.581.326
b) Tributos	-18.928.268	-18.915.034	-22.581.326
c) Pérdidas, deterioro y var. de prov. por op. comerciales	-4.590.000	-5.290.000	-6.000.000
d) Otros gastos de gestión corriente	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000
8. Amortización del inmovilizado			
a) Amortización del inmovilizado intangible	-8.675.055	-8.779.828	-9.225.896
b) Amortización del inmovilizado material		-3.125	-12.500
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	-175.055	-175.055	-213.396
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	-8.500.000	-8.601.648	-9.000.000
10. Excesos de provisiones	3.540.000	3.516.809	4.500.000
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		1.000.000	1.000.000
a) Deterioros y pérdidas			
b) Resultados por enajenaciones y otros			
12. Otros resultados			
a) Ingresos excepcionales			
b) Gastos excepcionales			
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	23.665.208	24.832.784	28.007.954
13. Ingresos financieros	425.000	425.000	350.000
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio			
a.1) En Empresas Municipales, OOAA y Ayto			
a.2) En terceros			
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	425.000	425.000	350.000
b.1) En Empresas Municipales, OOAA y Ayto			
b.2) En terceros	425.000	425.000	350.000
c) Incorporación al activo de gastos financieros			
14. Gastos financieros	-5.985.940	-5.999.174	-6.000.000
a) Por deudas con el Ayuntamiento, OOAA y Empr. Municipales			
b) Por deudas con terceros	-5.985.940	-5.999.174	-6.000.000
c) Por actualización de provisiones			
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros			
a) Cartera de negociación y otros			
b) Imputación al resultado del ejercicio por AFDV			
16. Diferencias de cambio			
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financ.			
a) Deterioros y pérdidas			
b) Resultados por enajenaciones y otras			
A.2) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)	-5.560.940	-5.574.174	-5.650.000
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	18.104.268	19.258.610	22.357.954
18. Impuesto sobre beneficios		-52.435	-55.895
A.4) RDO. EJERCICIO PROCEDENTE DE OP. CONTINUADAS (A.3+18)	18.104.268	19.206.175	22.302.059
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
19. Rdo. ejercicio procedente de op. interrumpidas neto de impuestos			
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+19)	18.104.268	19.206.175	22.302.059

PRESUPUESTO 2017

CENTRO: 701

SECCION: 027

SOCIEDAD: EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID S.A.

PRESUPUESTO DE CAPITAL. PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIONES, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (PAIF)

E - P17 - 02

APLICACIÓN DE FONDOS	PRESUPUESTO 2016	ESTIMADO 2016	PRESUPUESTO 2017	ORIGEN DE FONDOS	PRESUPUESTO 2016	ESTIMADO 2016	PRESUPUESTO 2017
1.ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO	29.146.873	46.202.568	101.607.902	1.AUTOFINANCIACIÓN	98.242.052	100.775.331	32.066.577
1.1.Inmovilizado intangible			200.000	1.1.Resultados del ejercicio	18.104.268	19.206.175	22.302.059
1.1.a)Gastos de Investigación y desarrollo				1.2.Amortización del inmovilizado	8.675.055	8.779.828	9.225.896
1.1.b)Propiedad Industrial				1.3.Correcciones valorativas por deterioro	3.500.000	2.805.188	2.000.000
1.1.c)Aplicaciones informáticas			200.000	1.4.Variación de provisiones	3.500.000	1.607.790	1.000.000
1.1.d)Otro inmovilizado inmaterial				1.5.Imputación de subvenciones	-3.540.000	-3.516.809	-4.500.000
1.2.Inmovilizado material	16.350.000	55.695	190.000	1.6.Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado			
2.2.a).Terrenos y construcciones				1.7.Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros			
2.2.b).Instalaciones técnicas y maquinaria				1.8.Diferencias de cambio			
2.2.c).Otras instalaciones,utilaje y mobiliario		55.695	190.000	1.9.Variación de valor razonable en instrumentos financieros			
2.2.d).Anticipos e inmovilizado en curso	16.350.000			1.10.Variación de existencias	68.035.333	69.820.192	2.000.026
2.2.e).Otro inmovilizado material				1.11.Ajuste por impuesto sobre beneficios	-32.604	2.072.967	38.597
1.3.Inversiones inmobiliarias	12.796.873	46.146.873	101.217.902	1.12.Otros ingresos y gastos			
1.3.a).Terrenos	6.000.000	24.000.000	21.536.717	2.APORTACIONES DE CAPITAL		29.718.987	
1.3.b).Construcciones	6.796.873	22.146.873	79.681.185	2.1. Del Ayuntamiento de Madrid		29.718.987	
1.4.Inversiones financieras.				2.2. De otros accionistas			
1.4.a). Instrumentos de patrimonio				3.SUBVENCIONES DE CAPITAL	28.146.873	46.146.873	110.207.382
1.4.b). Créditos a terceros				3.1.Del Ayuntamiento	22.146.873	22.146.873	90.207.382
1.4.c). Valores representativos de deuda				3.2.De otros			
1.4.d). Derivados				3.3.Adscrición de bienes	6.000.000	24.000.000	20.000.000
1.4.e). Inv.financ. en Empresas Municipales, OAAA y Ayto				4.FINANCIACIÓN AJENA A LARGO PLAZO			
1.4.f). Otros activos financieros				4.1.Deudas con entidades de crédito			
2.REDUCCIÓN DE CAPITAL				4.2.Deuda con el Ayuntamiento, OAAA y Empr.Municipales			
3.DIVIDENDOS				4.3.Otras deudas a l.pl.			
4.AMORTIZACIÓN DE DEUDA	20.019.442	18.153.096	14.217.430	5.ENAJENACIÓN DE INMOVILIZADO	1.147.198	1.000.848	910.000
4.1.Deudas con entidades de crédito	17.201.664	15.335.318	14.217.430	5.1.Inmovilizado intangible			
4.2.Deuda con el Ayuntamiento, OAAA y Empr..Municipales				5.2.Inmovilizado material			
4.3.Otras deudas	2.817.778	2.817.778		5.3. Inversiones inmobiliarias			
5.APLICACION PROVISION (PAGOS)		607.790	1.939.437	5.4. Inversiones financieras	1.147.198	1.000.848	910.000
5.1 Aplicaciones (pagos) provisiones de personal				5.5. Activos no corrientes mantenidos para venta (no financieros)			
5.2 Aplicaciones (pagos) resto de provisiones		607.790	1.939.437	5.6. Activos no corrientes mantenidos para venta (financieros)			
TOTAL APLICACIONES	49.166.315	64.963.454	117.764.769	TOTAL ORÍGENES	127.536.123	177.642.040	143.183.960
EXCESO DE ORÍGENES	78.369.808	112.678.586	25.419.191	EXCESO DE APLICACIONES			

ACTIVO	PRESUPUESTO 31/12/16	ESTIMADO 31/12/16	PRESUPUESTO 31/12/17	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	PRESUPUESTO 31/12/16	ESTIMADO 31/12/16	PRESUPUESTO 31/12/17
A) ACTIVO NO CORRIENTE	335.030.880	353.828.466	507.391.574	A) PATRIMONIO NETO	227.750.097	252.873.617	380.935.494
I. Inmovilizado intangible			237.500	A-1) Fondos Propios	102.237.630	109.496.461	131.850.955
1. Desarrollo				I. Capital	117.311.173	147.030.161	147.030.161
2. Concesiones				1. Capital escriturado	117.311.173	147.030.161	147.030.161
3. Patentes, licencias, marcas y similares				2. (Capital no exigido)			
4. Aplicaciones informáticas			237.500	II. Prima de emisión			
5. Otro inmovilizado intangible				III. Reservas	3.296.460	1.958.959	3.884.820
II. Inmovilizado material	38.782.989	21.718.775	21.680.749	1. Reserva legal	3.295.941	1.958.440	3.884.301
1. Terrenos y construcciones	21.584.145	21.584.145	21.418.249	2. Otras reservas	519	519	519
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		134.630	262.500	IV. Resultados de ejercicios anteriores	-98.673.704	-120.898.266	-103.565.517
3. Inmovilizado en curso y anticipos	17.198.844			1. Remanente			
III. Inversiones inmobiliarias	286.018.354	323.259.302	477.532.936	2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-98.673.704	-120.898.266	-103.565.517
1. Terrenos	52.511.232	53.812.062	82.666.480	V. Otras aportaciones de socios	62.199.433	62.199.433	62.199.433
2. Construcciones	233.507.122	269.447.240	394.866.455	VI. Resultado del ejercicio	18.104.268	19.206.175	22.302.059
IV. Inversiones financieras a largo plazo	10.229.537	8.850.389	7.940.389	VII. (Dividendo a cuenta)			
1. Instrumentos de patrimonio							
2. Créditos a terceros	10.229.537	8.845.389	7.935.389	A-2) Ajustes por cambios de valor			
3. Valores representativos de deuda				I. Activos financieros disponibles venta			
4. Derivados				II. Operaciones de cobertura			
5. Inv.financ. en Empresas Municipales, OAAA y Ayto				III. Otros			
6. Otros activos financieros		5.000	5.000	A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	125.512.467	143.377.156	249.084.538
V. Activos por impuesto diferido				I. Subvenciones de capital del Ayuntamiento	125.512.467	119.377.156	205.084.538
B) ACTIVO CORRIENTE	153.818.510	141.680.635	75.518.710	II. Otras subvenciones de capital		24.000.000	44.000.000
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta				III. Adscripción de bienes			
II. Existencias	146.165.870	130.287.420	66.231.688	B) PASIVO NO CORRIENTE	167.363.838	162.966.640	148.953.836
1. Comerciales				I. Provisiones a largo plazo	13.991.268	11.805.951	8.866.514
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	61.565.586	49.128.335	39.810.634	1. Obligaciones por prestaciones a LP al personal			
3. Productos en curso	3.178.940	358.368	358.368	2. Actuaciones medioambientales			
4. Productos terminados	81.421.344	80.800.716	26.062.686	3. Provisiones por reestructuración			
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados				4. Otras provisiones	13.991.268	11.805.951	8.866.514
6. Anticipos a proveedores				II. Deudas a largo plazo	153.372.570	151.160.689	140.087.321
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	120.000	4.498.136	1.275.000	1. Deudas con entidades de credito	152.672.570	150.260.689	139.137.321
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	100.000	1.800.000	700.000	2. Acreedores por arrendamiento financiero			
2. Ayuntamiento, OAAA, Empr.Municipales, deudores		500.000	500.000	3. Derivados			
3. Deudores varios		100.000	50.000	4. Otros pasivos financieros	700.000	900.000	950.000
4. Personal	20.000	30.000	25.000	III. Deudas con el Ayto., OAAA, Empr.Munic. a LP			
5. Activos por impuesto corriente		2.068.136		IV. Pasivos por impuesto diferido			
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas				V. Periodificaciones a largo plazo			
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos				C) PASIVO CORRIENTE	93.735.455	79.668.843	53.020.954
IV. Inversiones financieras a corto plazo	140.036	140.036	140.036	I. Pasivos vinculados con a.n.c. mantenidos para vta.			
1. Instrumentos de patrimonio				II. Provisiones a corto plazo	1.234.048	1.234.048	1.234.048
2. Créditos a terceros				III. Deudas a corto plazo	14.716.988	14.217.430	11.523.368
3. Valores representativos de deuda				1. Deudas con entidades de credito	14.716.988	14.217.430	11.523.368
4. Derivados				2. Acreedores por arrendamiento financiero			
5. Inv.financ. en Empresas Municipales, OAAA y Ayto	140.036	140.036	140.036	3. Derivados			
6. Otros activos financieros				4. Otros pasivos financieros			
V. Periodificaciones a corto plazo				IV. Deudas con el Ayto., OAAA, Empr.Munic. a CP	58.392		
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7.392.604	6.755.043	7.871.986	V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	77.726.027	64.217.365	40.263.538
1. Tesorería	7.392.604	6.755.043	7.871.986	1. Proveedores	28.396.313	25.389.495	16.412.430
2. Otros activos líquidos equivalentes				2. Ayuntamiento, OAAA y Empr.Munic. proveedores			
				3. Acreedores varios	42.502.952	30.301.108	19.001.108
				4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	486.085	486.085	350.000
				5. Pasivos por impuesto corriente			
				6. Otras deudas con las Administraciones Publicas	6.040.677	8.040.677	4.500.000
				7. Anticipos de clientes	300.000		
				VI. Periodificaciones a corto plazo			
TOTAL ACTIVO (A+B)	488.849.390	495.509.101	582.910.283	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	488.849.390	495.509.101	582.910.283

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

PRESUPUESTO 2017

CENTRO: 701

SECCION: 027

SOCIEDAD: EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID S.A.

E - P17 - 04

	PRESUPUESTO 2016	ESTIMADO 2016	PRESUPUESTO 2017
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. DE EXPLOTACION			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	18.104.268	19.258.610	22.357.954
2. Ajustes del resultado	17.695.995	15.250.171	13.375.896
a) Amortización del inmovilizado	8.675.055	8.779.828	9.225.896
b) Correcciones valorativas por deterioro	3.500.000	2.805.188	2.000.000
c) Variación de provisiones	3.500.000	1.607.790	1.000.000
d) Imputación de subvenciones	-3.540.000	-3.516.809	-4.500.000
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado			
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros			
g) Ingresos financieros	-425.000	-425.000	-350.000
h) Gastos financieros	5.985.940	5.999.174	6.000.000
i) Diferencias de cambio			
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros			
k) Otros ingresos y gastos			
3. Cambios en el capital corriente	-7.899.210	-43.430.153	-21.328.626
a) Existencias	3.500.000		
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	4.734.259	1.631.427	2.648.136
c) Otros activos corrientes			
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	-4.249.357	-10.333.959	-23.976.762
e) Otros pasivos corrientes	-4.363.188	-34.727.620	
f) Otros activos y pasivos no corrientes	-7.520.924		
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-5.493.044	-7.308.436	-10.117.048
a) Pagos de intereses	-5.885.940	-6.100.094	-5.600.000
b) Cobros de dividendos			
c) Cobros de intereses	425.000	425.000	350.000
d) Pagos o cobros por impuesto sobre beneficios	-32.104	2.020.632	-17.198
e) Otros pagos o cobros		-3.653.975	-4.849.850
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4)	22.408.009	-16.229.808	4.288.176
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. DE INVERSION			
6. Pagos por inversiones	-22.146.873	-22.202.568	-80.071.185
a) Inmovilizado intangible			-200.000
b) Inmovilizado material	-15.350.000	-55.695	-190.000
c) Inversiones inmobiliarias	-6.796.873	-22.146.873	-79.681.185
d) Otros activos financieros			
e) Activos no corrientes mantenidos para venta			
f) Otros activos			
7. Cobros por desinversiones	1.147.198	1.000.848	910.000
a) Inmovilizado intangible			
b) Inmovilizado material			
c) Inversiones inmobiliarias			
d) Otros activos financieros	1.147.198	1.000.000	910.000
e) Activos no corrientes mantenidos para venta			
f) Otros activos		848	
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)	-20.999.675	-21.201.720	-79.161.185
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. DE FINANCIACION			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	22.146.873	51.865.860	90.207.382
a) Emisión de instrumentos de patrimonio		29.718.987	
b) Amortización de instrumentos de patrimonio			
c) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	22.146.873	22.146.873	90.207.382
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-20.019.442	-18.153.096	-14.217.430
a) Emisión			
1. Deudas con entidades de crédito			
2. Deudas con el Ayuntamiento, OAAA y Empr. Municipales			
3. Otras deudas			
b) Devolución y amortización de	-20.019.442	-18.153.096	-14.217.430
1. Deudas con entidades de crédito	-17.201.664	-15.335.318	-14.217.430
2. Deudas con el Ayuntamiento, OAAA y Empr. Municipales			
3. Otras deudas	-2.817.778	-2.817.778	
11. Pagos por dividendos y remun. de otros instr. de patrimonio			
a) Dividendos			
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio			
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10+11)	2.127.431	33.712.764	75.989.952
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO / DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5+8+12+D)	3.535.765	-3.718.764	1.116.943
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	3.856.839	10.473.807	6.755.043
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	7.392.604	6.755.043	7.871.986

