

## MEMORIA DEL PRESUPUESTO PARA 2018

### a) Actividades desarrolladas en 2017

Nuestras principales líneas de trabajo durante este año 2017 han sido: por un lado, se ha centrado en el incremento del parque público municipal, con el inicio de la promoción de 2.400 viviendas, de las cuales ya tenemos 970 en construcción, y por otro, tras la modificación de nuestros estatutos y del reglamento de adjudicación de viviendas, hemos continuado con la adjudicación de viviendas, llegando a un total de 2.500 viviendas, dando apoyo al cumplimiento con las nuevas políticas sociales de este equipo de gobierno.

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

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

Las principales líneas de actuación de la EMVS durante el año 2017 han sido las siguientes:

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

Durante el año 2017 se han adjudicado 375 viviendas en Arrendamiento General y Arrendamiento Joven.

Igualmente, en el programa de Atención Prioritaria, que recoge a todos aquellos solicitantes de vivienda cuyos ingresos están por debajo de 0,75 veces el IPREM, se han adjudicado 240 viviendas durante el año 2017.

**2.- Servicio Alquiler Madrid (ALMA):** En mayo de 2017 se crea ALMA que se ocupa de gestionar el alquiler entre particulares, con el objetivo de contener los precios en la medida de lo posible, ya que limita las rentas a percibir por la propiedad a cambio de ofrecerle una serie de garantías de forma gratuita: seguros de cobertura por impagos y de mantenimiento de la vivienda durante el primer año, y asesoramiento jurídico/fiscal durante toda la vida del contrato.

Se exigen que las viviendas tengan una superficie mínima de 25m<sup>2</sup> y la cuota máxima de alquiler no debe sobrepasar los 1200euros/mes.

Durante el año 2017 se han contratado 853 nuevas viviendas dentro de este servicio, que junto a las 8.760 viviendas existentes, suman un total de 9.613 viviendas gestionadas por ALMA.

**3.-Programas Sociales a través de convenios con entidades ciudadanas:** la EMVS ha gestionado a través de convenios con entidades ciudadanas el acceso a la vivienda a colectivos concretos que se hallan en situaciones de extrema vulnerabilidad residencial, entre otros, refugiados, víctimas de la violencia de género, personas sin hogar.

- a) Emergencia Residencial: Se trata de un convenio de colaboración firmado en 2016 con el Área de Equidad, Derechos Sociales y Empleo del Ayuntamiento de Madrid, con el objetivo fundamental de atender la necesidad inmediata y temporal de alojamiento, derivada de los desalojos forzados de primera vivienda, derrumbes y otras causas, entre ellas una situación de empobrecimiento sobrevenido (pérdida empleo o reducción de jornada y precariedad laboral). Durante el año 2017 se ha atendido a 333 familias y se han adjudicado 110 viviendas dentro de este Programa temporal.
- b) Intervención Integral y alojamiento temporal para mujeres en situación de vulnerabilidad por violencia de género: El Objetivo de este programa es dotar de una vivienda de manera transitoria a familias monoparentales donde el referente adulto sean mujeres en riesgo de exclusión social y mejorar sus condiciones de vida. Está gestionado conjuntamente por los servicios sociales de las juntas, la Agencia de Empleo y la Red Municipal de Atención Integral contra la Violencia de Género. Durante este año, la EMVS puso a disposición del programa 20 viviendas, además de otras 60 viviendas que ha adjudicado a mujeres víctimas de violencia de género a través de los programas contemplados en el RAV.
- c) Viviendas Solidarias con Entidades: Se trata de un programa de colaboración con el Área de Equidad, Derechos Sociales y Empleo del Ayuntamiento de Madrid se trabaja con entidades en la ciudad de Madrid especializadas en la lucha contra la exclusión social, renovado en abril de 2017, a través del cual la EMVS ha puesto a disposición de las entidades 200 viviendas en alquiler, con una renta de 65 euros mensuales, en las que las entidades desarrollarán programas de inserción social de las familias en situaciones de exclusión derivadas de la pérdida de empleo y de la vivienda habitual.
- d) Housing First: Este convenio de colaboración formalizado con el Área de Equidad, Derechos Sociales y Empleo del Ayuntamiento de Madrid, para el que la EMVS ha destinado 100 viviendas (de las que en 2017 ya ha puesto a disposición 60). Todas ellas son viviendas de un solo dormitorio y están amuebladas, ya que el programa va dirigido a personas sin hogar, en una situación de exclusión social muy grave, que serán atendidas desde una perspectiva integral y estable.
- e) Refugiados: durante el 2017 la EMVS ha destinado 21 viviendas para este colectivo, manteniéndolas a disposición de las entidades sociales que cuentan con convenios con el Ministerio de Asuntos Exteriores.

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

Durante el año 2017 se han gestionado un total de 175 expedientes de rehabilitación (3.183 viviendas) que tras la concesión de ayudas pasaron a fase de ejecución de obra y justificación. De estos, se han informado favorablemente y pagado 59 expedientes (1.556.493 €).

Igualmente, durante 2017 se han ido liquidando áreas de rehabilitación vinculadas a Convenios anteriores, labor que continuará en la primera parte de 2018.

**5.- Promoción de Vivienda en Alquiler:** Al cierre del ejercicio 2017 la Sociedad tiene 796 viviendas en ejecución de obra, 361 viviendas en licitación, 486 en supervisión de proyectos, 300 viviendas intergeneracionales en fase de licitación y 521 en procesos internos de publicación y redacción de proyectos.

En el mes de septiembre de 2017 el Ayuntamiento cedió gratuitamente a la Sociedad la titularidad de la parcela Carabanchel 29 para la promoción de 160 viviendas y el proindiviso de la parcela denominada La Rosilla 3 para completar la titularidad plena de la parcela e iniciar el proceso para la promoción de 97 nuevas viviendas, que unido a las anteriores cesiones, en esta legislatura el Ayuntamiento ha facilitado suelo a la EMVS para la construcción de 1.400 viviendas.

**6.- Adquisiciones de viviendas en el mercado secundario:** otra medida para incrementar el mermado parque público, ha sido la convocatoria de sendos procedimientos de licitación para adquirir viviendas a particulares y entidades, con el fin de disponer de nuevos recursos de forma inminente, mientras se van concluyendo las obras de vivienda nueva. Por otra parte, con este programa se pretende dar cobertura a los planes de acceso a la Vivienda establecidos por el Ayuntamiento. Durante el año 2017 se han adquirido un total de 18 inmuebles por un importe de 2.075.915,20 €.

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

En base a ello, la EMVS tiene encomendados varios trabajos del Ayuntamiento de Madrid, entre ellos la administración y gestión del Centro Polivalente de Barceló, la gestión de ayudas a la Rehabilitación en Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbanas declaradas en el municipio, el estudio previo al proyecto de rehabilitación energética integral de los Centros Deportivos Casa de Campo y Fernando Martín, la redacción de los proyectos de la construcción de la nueva Biblioteca de San Fermín, y de Monte Urgull, de José Saramago, las oficinas del Teatro de Madrid, las obras de la Plaza Mayor, y el proyecto para la consolidación de la Muralla Árabe.

Por estos trabajos la Sociedad ha facturado 796.040, € durante el año 2017.

**8.- 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 2017 se han finalizado las obras de urbanización e infraestructuras de las calles Manojó de Rosas, Pan y Toros, Verbena de la Paloma, Bohemios y Chulapona, dentro del ARI Ciudad de los Ángeles con un total de 1.607.053 €

9.- Realización de Actuaciones de Reequilibrio Territorial: Durante el año 2017 se han iniciado y continuado diferentes actuaciones financiadas a través de los Fondos de Reequilibrio Territorial:

- Actuaciones de intermediación social para el alquiler en Fuencarral el Pardo
- Rehabilitación de la Iglesia de Maris Stella en Usera
- Construcción de centro comunitario en Cañada Real
- Actuaciones de adecuación en el Polígono AC de Moratalaz
- Acondicionamiento de locales en Villaverde
- Rehabilitación para la equidad en Lavapiés
- Adquisiciones de Viviendas en Carabanchel, Villaverde, Vicálvaro y San Blas

**a.1) Inversiones 2017:**

Durante este ejercicio 2017 se han realizado las siguientes inversiones en obras:

PROMOCION	Nº VIVIENDAS	COSTE TOTAL	EJEC 2016	EJEC 2017
SICILIA II	44	3.639.424,00	86.355,13	357.692,81
VALLECAS 27	72	6.804.174,00	695,00	500.071,11
SAN CRISTOBAL BLOQUE 454	20	1.571.643,00	113.611,90	880.539,62
CARABANCHEL 34 FASE II	25	2.286.120,00		116.318,77
LOS OLIVOS FASE II	87	8.169.873,00	365.837,47	311.660,96
NTRA. SRA. ANGELES 9	112	8.930.219,00	94.891,95	647.457,96
NTRA. SRA. ANGELES 6	100	8.895.169,00	19.348,68	327.650,53
NTRA. SRA. ANGELES 13	131	11.890.202,00		86.480,32
NTRA. SRA. ANGELES 1	101	7.488.535,00		94.792,28
NTRA. SRA. ANGELES 2	85	7.953.931,00		162.843,83
NTRA. SRA. ANGELES 3	88	7.762.524,00		137.304,93
NTRA. SRA. ANGELES 11	87	8.620.922,00		167.803,30
NTRA. SRA. ANGELES 12	69	6.796.619,00		124.470,32
SIERRA TOLEDANA A-7	9	570.323,00		7.114,93
SIERRA TOLEDANA D-4	19	1.973.247,00		17.655,03
SIERRA TOLEDANA E-1	61	3.632.755,00		533.413,15
MENDEZ ALVARO NORTE 3	87	8.207.435,00		230.439,71
SAN FCO.JAVIER V FASE II	41	3.143.239,00		85.588,72
SAN FCO.JAVIER VI	102	8.214.785,00		71.136,34
SIERRA TOLEDANA G4-G5	15	1.705.876,00		50.797,68
CARABANCHEL 29 (4.6.2)	159	18.072.036,40		245.629,06
ROSALES CALCIO/LOCAL VALDERRIBAS	122	10.532.728,00		539.865,61
<b>TOTAL</b>	<b>1.636</b>	<b>146.861.779</b>	<b>680.740</b>	<b>5.696.727</b>

-  
Se han traspasado contablemente inmuebles y terrenos destinados inicialmente a la venta a inversiones inmobiliarias para su uso en alquiler por un importe de 69.396.778,73 €, lo que ha supuesto un pago de IVA por el cambio de régimen por un importe de 7.086.012 €

Durante el año 2017 el Ayuntamiento de Madrid ha cedido gratuitamente a la Sociedad la parcela denominada Carabanchel 29 y valorada en 10.968.600,19 €, el proindiviso de la parcela denominada la Rosilla R3 por un valor de 1.145.701,20 € y 112 plazas de garaje en el edificio sito en el Paseo de la Dirección 287, con un valor de 1.598.992,28 €. Estos importes han ido a incrementar las cifras de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad en el año 2017.

#### **a.2) Previsión de gastos e ingresos en 2017 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** del año 2017 ha ascendido a 9.701.473,60 € y que engloba las siguientes cantidades:

a.- La facturación por alquileres ha ascendido a 9.353.727,12 €

b.- La facturación por Encomiendas de Gestión Al Ayuntamiento de Madrid ha sido de 796.040,57 €.

c.- Las ventas del ejercicio han sido negativas por las devoluciones de ventas realizadas en ejercicios anteriores en la colonia de Nuestra Señora de las Victorias por importe de -448.294,09 €.

La cifra de **aprovisionamiento** del año 2017 ha ascendido a 893.820,63 € y recoge por un lado las obras de ejecución de las infraestructuras en Ciudad de los Ángeles, por otro lado la variación de los gastos en terrenos mantenidos para la venta por pérdida o incremento de valor (suelos industriales, comerciales y rústicos).

La partida "**Otros Ingresos de Explotación**" asciende a 56.460.507,74 €, de los cuales 52.707.880,19 € corresponde a subvenciones de explotación recibidas del Ayuntamiento de Madrid para cubrir los gastos de explotación, 2.808.831,77 € subvenciones recibidas de otras administraciones para financiar las obras de infraestructuras en Ciudad de los ángeles y 870.201,02 € previstos en indemnizaciones de compañías aseguradoras, ingresos por derechos de tanteo y retracto y costas judiciales entre otros.

Los **gastos de personal** ascienden a 13.947.825,21 € para una plantilla de 277 personas.

Los **gastos de explotación del patrimonio y de funcionamiento de la sociedad** han ascendido a 20.074.802,60 €, de los cuales, 12.898.560,13 € se han destinado a gastos de funcionamiento y de administración del patrimonio (mantenimiento de promociones, seguridad, gastos de comunidad, consumos, etc.), 4.021.818,98 € al pago de impuestos y para corregir las posibles insolvencias por operaciones comerciales se han dotado 3.088.621,16 €, así como 65.802,33 € para otros gastos de gestión corriente.

Se han aplicado **subvenciones de capital** para compensar la amortización de los edificios en alquiler por importe de 3.863.165,89 millones de €.

En cuanto a los **gastos financieros**, éstos ascendieron a 3.932.726,26 € y los ingresos financieros ascendieron a 276.640,07 millones de € por pagos aplazados de adjudicatarios de viviendas.

Con los datos anteriores el ejercicio 2017 ha arrojado un beneficio contable después de impuestos de 26.014.566,88 €.

### **a.3) Análisis gastos e ingresos más relevantes:**

Durante el año 2017 los ingresos de la EMVS procedentes de su actividad fueron los siguientes:

- 9.353.727,12 € procedentes del arrendamiento de viviendas
- 796.040,57 € obtenidos por las encomiendas de gestión asignadas a la EMVS.
- 448.294,09 €, por las devoluciones de ventas realizadas en ejercicios anteriores en la colonia de las Victorias.

Todo lo anterior arroja una cifra de negocios de 9.701.473,60 €, lo cual hizo necesario la aportación por parte del Ayuntamiento de subvenciones de explotación para compensar los gastos de la Sociedad.

Para cubrir parte de los gastos de explotación de la Sociedad el Ayuntamiento destinó en 2017 un total de 52.707.880,19 € (52.102.383 € para gastos de funcionamiento y 605.497,19 € para financiar actuaciones concretas de explotación).

### **a.4) Política empresarial de la sociedad:**

La política empresarial se ha dirigido hacia 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 EMVS sea utilizado para dar servicio a los sectores más desfavorecidos de la población de Madrid.

Para dar cumplimiento a estos Programas el Ayuntamiento de Madrid está cediendo de forma gratuita suelos a la Sociedad para el inicio de las promociones necesarias para el incremento del parque inmobiliario.

Durante el año 2017 se produjo la cesión gratuita por parte del Ayuntamiento de Madrid de 2 nuevas parcelas con un valor de 12.114.301,39 € (Carabanchel,29 y La Rosilla 3), así como la cesión de 112 plazas de garaje sitas en la Parcela B-7 del APR 06.02 "Paseo de la Dirección" por importe de 1.598.992,28 €.

Para poder cubrir la demanda de vivienda actual, y hasta la finalización de las promociones en curso, la Sociedad inició en el año 2016 el Programa de adquisición de viviendas en el mercado secundario, habiendo adquirido en este año 2017, 18 viviendas.

## b) Objetivos para 2018

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

Las líneas de actuación recogidas en el presupuesto de 2018 siguen dirigidas a facilitar el acceso a la vivienda a los colectivos de ciudadanos más desfavorecidos que requieren el acceso a una vivienda.

Por este motivo se seguirán impulsando los Programas puestos en marcha a lo largo del 2017.

Durante el año 2018 se prevé la adjudicación de 300 viviendas en alquiler a través del Registro Permanente de Solicitantes.

Se ha previsto alcanzar cerca de 1.000 viviendas gestionadas a través a través del Servicio Municipal de Alquiler "ALMA".

Se continuará con los programas de Mujeres en situación de vulnerabilidad, Convenios con Entidades que trabajan con personas en situación de exclusión, y Programa Housing First. Se prevé adjudicar durante el año 2018 unas 40 viviendas.

En cuanto a la Promoción de Vivienda nueva en alquiler se tiene prevista la continuación de las obras iniciadas en el año 2017 y el inicio de otras nuevas promociones que totalizarán 2.403 viviendas en ejecución al finalizar el año 2018.

El gasto previsto en ejecuciones de obra durante el año 2018 ascenderá a 52.833.484,27 €.

Para el desarrollo de estas promociones se prevé que durante el año 2018 sean traspasados nuevos terrenos del Ayuntamiento a la Sociedad por importe de 11.884.997,50 €.

Las promociones en ejecución a lo largo del 2018 son las siguientes:

DENOMINACIÓN	Nº viv.	IMPORTE
SICILIA II	44	1.935.268,00
VALLECAS 27	72	4.114.707,00
SAN CRISTOBAL BLOQUE 454	20	577.491,48
CARABANCHEL 34 FASE II	25	1.200.000,00
LOS OLIVOS FASE II	87	3.011.931,00
NTRA. SRA. ANGELES 4	121	748.455,00
NTRA. SRA. ANGELES 9	112	4.535.265,00
NTRA. SRA. ANGELES 6	100	4.519.317,00
NTRA. SRA. ANGELES 13	131	4.735.433,00
NTRA. SRA. ANGELES 5 Y 7	200	1.593.566,00
NTRA. SRA. ANGELES 1	101	3.800.108,00
NTRA. SRA. ANGELES 2	85	2.931.690,00
NTRA. SRA. ANGELES 3	88	2.431.926,00
NTRA. SRA. ANGELES 11	87	2.201.181,00
NTRA. SRA. ANGELES 12	69	2.128.559,00
SIERRA TOLEDANA A-7	9	302.012,00
SIERRA TOLEDANA D-4	19	1.050.165,00
SIERRA TOLEDANA E-1	61	1.842.222,00
MENDEZ ALVARO NORTE 3	87	2.374.954,00
LA ROSILLA 1	104	570.917,00
LA ROSILLA 2	97	458.558,00
LA ROSILLA 3	97	458.558,00
LA ROSILLA 4	97	458.558,00
SAN FCO.JAVIER V FASE II	41	689.815,00
SAN FCO.JAVIER VI	102	1.801.167,00
SIERRA TOLEDANA G4-G5	15	952.346,00
CARABANCHEL 29 (4.6.2)	159	933.226,79
VICALVARO M5A	92	253.033,00
VICALVARO M5B	81	223.055,00
<b>TOTAL</b>	<b>2.403</b>	<b>52.833.484,27</b>

Así mismo, se continuarán gestionando durante el año 2018 las diferentes Encomiendas de Gestión formalizadas y en vigor: la redacción del Proyecto de la construcción de las Bibliotecas de San Fermín, Monte Urgull, Teatro Madrid y de José Saramago, la gestión de ayudas a la Rehabilitación en Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbanas declaradas en el Municipio, y la Gestión del Centro Polivalente de Barceló.



Además se continuarán gestionando los diferentes proyectos financiados con fondos de reequilibrio territorial como las adquisiciones de viviendas en los distritos de Villaverde, Carabanchel, Vicálvaro y San Blas, el Proyecto de intermediación social en Fuencarral El Pardo, el Proyecto de rehabilitación de la Iglesia Maris Stella en Usera, la adecuación y Reforma de locales comerciales en Retiro, el Proyecto de ejecución del Polígono AC de Moratalaz, la construcción de un centro social en la Cañada Real, y la Reforma del colegio Antonio Moreno en Lavapiés.

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

El **resultado** previsto de la EMVS para el ejercicio 2018 arroja un **Beneficio de 20.039.591,37€**.

Los **gastos e ingresos** de la Sociedad previstos para 2018, según se desprende de la cuenta de pérdidas y ganancias son los siguientes (en millones de euros):

<u>GASTOS</u>	<u>REAL 2017</u>	<u>PPTO.2018</u>
Aprovisionamientos	0,89	2,36
Gastos de personal	13,95	14,57
Dotaciones amortización	9,28	9,34
Gastos de explotación	20,07	23,99
Gastos Financieros	3,93	4,00
Impuestos/beneficios	0,3	0,00
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>48,42</b>	<b>54,26</b>

<u>INGRESOS</u>	<u>REAL 2017</u>	<u>PPTO.2018</u>
Ventas	-0,45	0,50
Variación de existencias	1,67	0,00
Alquileres	9,35	10,00
Prestación de servicios	0,80	1,00
Deterioros/Enajenación inmovilizado	0,29	0,00
Otros ingresos explotación	56,46	58,00
Ingresos financieros	0,28	0,30
Exceso de Provisiones	2,18	0,00
Subvención de capital	3,86	4,50
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>74,44</b>	<b>74,30</b>

<b>BENEFICIO DEL EJERCICIO</b>	<b>26,02</b>	<b>20,04</b>
--------------------------------	--------------	--------------

### **b.3) Política de personal**

El presupuesto de gastos de personal para el ejercicio 2018 asciende a 14.567.126,30 € millones de €, lo que supone un incremento del 4,44 % respecto al coste real del ejercicio 2017. El número de personas empleadas a lo largo del año 2018 ascenderá a 278.

Este aumento se debe al incremento previsto de un 1% en concepto de IPC, al incremento en los gastos de formación y prestaciones sociales, al incremento en la antigüedad y al incremento del número de personas contratadas por sustituciones de IT de larga duración y contratos de relevo.

## c) Memoria de inversiones y financiación de 2018

### c.1) Inversiones previstas

Durante 2018 se ejecutarán obras en promociones por importe de 52.833.484,27 €. Se prevé realizar adquisiciones de viviendas destinadas al alquiler por importe de 15.000.000€.

Asimismo, se realizarán cambios de uso de promociones calificadas en venta y su traspaso al alquiler por importe de 30.460.002 € lo que supondrá un pago de IVA por importe de 4.747.543 €.

Se prevé la incorporación de nuevas parcelas cedidas gratuitamente por el Ayuntamiento de Madrid a la EMVS por importe de 11.884.998 €.

Por otro lado, se prevén adquisiciones de aplicaciones y equipos informáticos por importe de 531.000 €. Se prevé una reforma del edificio sede de la Sociedad en Palos de la Frontera por importe de 250.000 € y la reparación y puesta en marcha de las instalaciones denominadas District Heating para la distribución de calor y la recogida neumática de residuos en el ámbito de las promociones de Nuestra Señora de los ángeles en el distrito de Puente de Vallecas por importe de 1.065.000 €.

### c.2) Financiación

El Ayuntamiento de Madrid ha previsto la aportación de **53.302.383 €** en concepto de subvenciones de explotación a la EMVS y **158.664.211 €** en concepto de subvenciones de capital.

Del importe a recibir en concepto de subvenciones de capital en el ejercicio se destinarán **4.747.543 €** al pago del IVA como consecuencia de los traspasos de promociones calificadas en venta al alquiler y **41.559.839 €**, junto con subvenciones recibidas en ejercicios anteriores, a financiar las siguientes actuaciones en el ejercicio:

- las obras en las nuevas promociones por importe de 52.833.484 €
- adquisición de nuevas viviendas en mercado secundario 15.000.000 €
- inversiones en District Heating 1.065.000 €
- inversiones en nuevos equipos informáticos 531.000 €
- Reforma de Edificio en Palos de la Frontera, 250.000€.

El resto de subvenciones de capital, por importe de **112.356.829 €** se destinarán a cancelar una gran parte de la deuda con Entidades Financieras proveniente principalmente de préstamos hipotecarios formalizados para financiar la construcción de promociones de viviendas en ejercicios anteriores.

La cancelación de esta deuda supondrá un ahorro en gastos financieros de 28.913.892€ desde el año 2019 hasta el año 2040, año en el que finalizaría la amortización de estos préstamos.

Asimismo, la menor necesidad anual de liquidez para la amortización de estos préstamos (unos 11 millones anuales) supondrá una mayor disponibilidad de liquidez que podrá destinarse al incremento de las inversiones inmobiliarias.

La deuda con Entidades Financieras a 31 de diciembre de 2018 ascenderá a 25.998.152 €

Asimismo se recibirá como aportación el valor de los terrenos sitios San Francisco Javier V fase II, San Francisco Javier VI y las parcelas denominadas Vicálvaro M5A y M5B por un importe de 11.884.998€ que serán cedidos gratuitamente a la Sociedad.

Para la financiación de los gastos de explotación, la Sociedad recibirá una aportación cuyo importe total asciende a 53.302.383 €.

Como recursos propios de la Sociedad, se prevé ingresar en 2018 la cantidad de 10.000.000€ por la gestión de sus alquileres y la cantidad de 1.000.000 € por la prestación de servicios a través de encomiendas de gestión con el Ayuntamiento de Madrid. Además, se tiene previsto ingresar 1.000.000€ en indemnizaciones de compañías, costas judiciales e intereses financieros.

### **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 2018, se producirá un exceso de fondos por importe de 10.847.316,63 € según la siguiente distribución:

<u>APLICACIÓN DE FONDOS:</u>	<u>Importe en millones de Euros</u>
Amortización de deuda	123,73 millones de euros
Aplicación provisión pagos	3,5 millones de euros
Inmovilizado material	1,68 millones de euros
Inmovilizado intangible	0,16 millones de euros
Inversiones inmobiliarias	84,46 millones de euros
Inversiones financieras	0,5 millones de euros
<b>TOTAL APLICACIÓN DE FONDOS</b>	<b>214,04 millones de euros</b>

### **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 2018 son los siguientes:

Autofinanciación	53,34 millones de euros
Subvenciones de capital	158,66 millones de euros
Adscripción de bienes	11,88 millones de euros
Inversiones financieras	1,00 millones de euros
<b>TOTAL ORIGEN DE FONDOS</b>	<b>224,89 millones de euros</b>

#### d) Actuaciones a desarrollar con Impacto de Género

La Sociedad tiene como objetivo global la adjudicación de 300 viviendas a través del registro Permanente de Solicitantes y 40 viviendas en Programas con Entidades, Housing First y Programa de mujeres en situación de vulnerabilidad. Se prevé adjudicar en torno al 40% del total de viviendas a adjudicar en el ejercicio a mujeres con descendientes a su cargo.

Actualmente la Empresa cuenta con una Comisión para la Igualdad, regulada en el art. 48 del actual convenio colectivo, en donde se está actualizando el Plan de Igualdad para promover la efectiva igualdad entre trabajadores y trabajadoras, proponiendo a la empresa la mejora de las condiciones o la corrección de las deficiencias existentes. Igualmente se están adoptando medidas formativas para la plantilla en este terreno mediante acciones y talleres que van desde la utilización de un lenguaje inclusivo a acciones concretas para obtener datos desagregados por género de solicitudes y adjudicaciones, contrataciones etc.

BALANCE DE SITUACION

E. P18 - 03

SOCIEDAD: EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID S.A.  
CENTRO: 701  
SECCION: 027  
SOCIEDAD: EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID S.A.

ACTIVO	PRESUPUESTO		REAL		PATRIMONIO NETO Y PASIVO	PRESUPUESTO		REAL	
	31/12/17	31/12/18	CIERRE 2017	31/12/18		31/12/17	CIERRE 2017	31/12/18	
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>									
I. Inmovilizado Intangible	507.354.573,51	431.179.789,73	431.179.789,73	533.736.271,23	<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	352.035.493,58	372.549.746,55	558.738.546,92	
1. Desarrollo	237.500	40.565	40.565	146.191	A-1) Fondos Propios	131.950.955,28	131.264.659,75	151.304.251,12	
2. Concesiones					1. Capital	147.030.160,66	147.030.142,50	147.030.142,50	
3. Patentes, licencias, marcas y similares					2. Capital no exigido	147.030.160,66	147.030.142,50	147.030.142,50	
4. Aplicaciones informáticas					III. Reservas	3.884.820,05	3.559.610,37	6.161.067,06	
5. Otro inmovilizado intangible	237.500,00	40.565,99	40.565,99	146.190,99	1. Reserva legal	3.884.301,02	3.559.091,34	6.160.548,03	
II. Inmovilizado material	21.680.748,92	21.713.409,97	21.363.165,82	23.788.239,97	2. Otras reservas	519,03	519,03	519,03	
1. Terrenos y construcciones	21.418.248,92	21.363.165,82	21.363.165,82	21.831.445,82	IV. Resultados de ejercicios anteriores	-103.555.516,50	-107.539.092,73	-84.125.982,54	
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	262.500,00	350.244,15	350.244,15	1.956.794,15	1. Remanente				
III. Inversiones inmobiliarias	477.532.535,59	403.768.555,40	403.768.555,40	504.684.585,90	2. Resultados negativos de ejercicios anteriores	-103.555.516,50	-107.539.092,73	-84.125.982,54	
1. Terrenos	82.666.480,30	105.105.124,81	105.105.124,81	135.707.095,09	V. Otras aportaciones de socios	62.199.432,73	62.199.432,73	62.199.432,73	
2. Construcciones	394.866.055,29	298.663.430,59	298.663.430,59	368.967.489,81	VI. Resultado del ejercicio	22.302.058,74	26.014.566,88	20.038.591,37	
IV. Inversiones financieras a largo plazo	7.940.389,00	5.356.189,03	5.356.189,03	4.856.189,03	VII. (Dividendo a cuenta)				
1. Instrumentos de patrimonio					A-2) Ajustes por cambios de valor				
2. Créditos a terceros					I. Activos financieros disponibles para la venta	0,00	0,00	0,00	
3. Valores representativos de deuda					II. Operaciones de cobertura				
4. Derivados					III. Otros				
5. Infr. financ. en Empresas Municipales COAM y AYO	5.000,00	333.161,53	333.161,53	833.161,53	A-1) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	220.184.538,30	241.385.066,80	407.434.295,80	
6. Otros activos financieros		301.065,34	301.065,34	251.065,34	I. Subvenciones de capital del Ayuntamiento	176.184.538,30	194.486.742,39	348.710.953,39	
V. Activos por impuesto diferido	75.518.705,18	161.006.388,70	161.006.388,70	101.545.465,02	II. Otras subvenciones de capital	1.314.914,15	1.264.914,15	1.264.914,15	
II. Existencias					III. Adscripción de bienes	44.000.000,00	45.573.430,26	57.458.428,26	
1. Comerciales	66.231.688,02	59.458.286,27	59.458.286,27	32.998.285,27	<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>148.953.835,54</b>	<b>151.528.995,54</b>	<b>35.801.037,88</b>	
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	39.810.634,42	45.911.053,31	45.911.053,31	30.442.480,31	I. Provisiones a largo plazo	8.565.514,11	11.446.884,49	8.946.884,49	
3. Productos en curso	358.566,00	133.723,77	133.723,77	133.723,77	1. Obligaciones por prestaciones a EP al personal				
4. Productos terminados	26.062.685,60	13.413.509,19	13.413.509,19	2.422.081,19	2. Actuariales mendicantiales				
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados					3. Provisiones por reestructuración				
6. Anticipos a proveedores	1.275.000,00	78.565.003,77	78.565.003,77	38.638.152,73	4. Otras provisiones	8.565.514,11	11.446.884,49	8.946.884,49	
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	700.000,00	2.416.021,95	2.416.021,95	2.000.000,00	II. Deudas a largo plazo	140.037.321,43	139.478.648,33	26.230.690,41	
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	500.000,00	75.284.851,94	75.284.851,94	35.998.152,13	1. Deudas con entidades de crédito	139.131.321,43	138.472.560,07	23.024.602,21	
2. Ayuntamiento, ODA, Empr. Municipales, deudores	50.000,00	760.040,56	760.040,56	500.000,00	2. Acreedores por arrendamiento financiero				
3. Deudores varios	25.000,00	113.613,60	113.613,60	130.000,00	3. Derivados	950.000,00	1.006.088,26	1.208.088,26	
4. Personal		10.675,82	10.675,82	10.000,00	III. Deudas con el AYO, ODA, Empr. Munic. a.l.P		0,00	623.462,72	
5. Activos por impuesto corriente					IV. Pasivos por impuesto diferido				
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas					V. Periodificaciones a corto plazo	81.920.953,57	68.007.436,34	40.742.151,55	
7. Asesorías (Excepi) por desahucios ejidos					<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>				
IV. Inversiones financieras a corto plazo	140.035,82	140.035,82	140.035,82	140.035,82	I. Pasivos vinculados con a.n.c. mantenidos para vita.	1.234.048,00	11.492.244,17	1.023.549,92	
Instrumentos de patrimonio					II. Provisiones a corto plazo	11.523.367,57	11.492.244,17	1.023.549,92	
2. Créditos a terceros					III. Deudas a corto plazo	11.523.367,57	11.492.244,17	1.023.549,92	
3. Valores representativos de deuda					1. Deudas con entidades de crédito				
4. Derivados					2. Acreedores por arrendamiento financiero				
5. Infr. financ. en Empresas Municipales COAM y AYO	140.035,82	140.035,82	140.035,82	140.035,82	3. Derivados				
6. Otros activos financieros					4. Otros pasivos financieros				
V. Periodificaciones a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	V. Deudas con el AYO, ODA, Empr. Munic. a CP	69.163.538,00	51.438.343,64	38.456.355,42	
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7.871.985,34	22.943.062,84	22.943.062,84	29.758.991,80	VI. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	45.312.430,00	10.958.337,86	5.958.337,86	
1. Tesorería					1. Proveedores	19.001.108,00	36.424.629,40	30.530.504,27	
2. Otros activos líquidos equivalentes					2. Ayuntamiento ODA y Empr. Munic. proveedoras	350.000,00	537.863,08	150.000,00	
					3. Acreedores varios				
					4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	4.500.000,00	3.170.397,35	1.670.397,35	
					5. Pasivos por impuesto corriente		347.115,94	347.115,94	
					6. Otras deudas con las Administraciones Públicas		4.905.530,51	1.203.853,95	
					7. Anticipos de clientes				
					VI. Periodificaciones a corto plazo				
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>582.910.282,69</b>	<b>592.186.178,43</b>	<b>592.186.178,43</b>	<b>635.281.736,25</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>582.910.282,69</b>	<b>592.186.178,43</b>	<b>635.281.736,25</b>	

PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

PRESUPUESTO 2018

E - P18 - 01

CENTRO:701

SECCION: 027

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

	PRESUPUESTO 31/12/2017	REAL CIERRE 2017	PRESUPUESTO 31/12/18
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
1. Importe neto de la cifra de negocios	9.000.000,00	9.701.473,60	11.500.000,00
a) Ventas	7.500.000,00	9.353.727,12	10.500.000,00
Ventas			500.000,00
Atendamientos	7.500.000,00	9.353.727,12	10.000.000,00
Ventas de suelo Ayuntamiento			
Otras ventas edificios y suelos			
b) Prestaciones de servicios	1.500.000,00	347.746,48	1.000.000,00
Prestaciones de servicios 1	1.500.000,00	347.746,48	1.000.000,00
Prestaciones de servicios 2			
Prestaciones de servicios 3			
Prestaciones de servicios 4			
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso		1.676.544,77	
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00	0,00	0,00
4. Aprovisionamientos	-6.000.000,00	-893.820,63	-2.365.437,50
a) Consumo de mercaderías		-1.682.900,98	
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-4.000.000,00	-1.398.139,90	-2.365.437,50
c) Trabajos realizados por otras empresas			
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprov.	-2.000.000,00	2.187.220,25	
5. Otros ingresos de explotación	73.230.526,00	56.460.507,74	58.004.059,66
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	600.000,00	870.201,02	700.000,00
b) Subvenciones de explotación del Ayuntamiento	72.230.526,00	52.707.880,19	57.004.059,66
c) Otras subvenciones de explotación	400.000,00	2.882.426,53	300.000,00
6. Gastos de personal	-13.915.350,30	-13.947.825,21	-14.567.126,30
a) Sueldos, salarios y asimilados	-10.605.822,13	-10.524.560,54	-11.190.079,54
b) Cargas sociales	-3.309.528,17	-3.423.264,67	-3.377.046,76
c) Provisiones			
7. Otros gastos de explotación	-30.581.326,00	-20.074.802,60	-23.990.859,49
a) Servicios exteriores	-22.581.326,00	-12.898.560,13	-16.990.859,49
b) Tributos	-6.000.000,00	-4.021.818,98	-5.000.000,00
c) Pérdidas, deterioro y var. de prov. por op. comerciales	-2.000.000,00	-3.088.621,16	-2.000.000,00
d) Otros gastos de gestión corriente		-65.802,33	
8. Amortización del inmovilizado	-9.225.896,08	-9.283.928,77	-9.341.045,00
a) Amortización del inmovilizado intangible	-12.500,00	-13.393,53	-59.375,00
b) Amortización del inmovilizado material	-213.396,08	-237.039,41	-281.670,00
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	-9.000.000,00	-9.033.495,83	-9.000.000,00
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	4.500.000,00	3.863.165,89	4.500.000,00
10. Excesos de provisiones	1.000.000,00	2.182.786,43	
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0,00	288.949,23	0,00
a) Deterioros y pérdidas			
b) Resultados por enajenaciones y otros	0,00	288.949,23	
12. Otros resultados	0,00	0,00	0,00
a) Ingresos excepcionales			
b) Gastos excepcionales			
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)</b>	<b>28.007.953,62</b>	<b>29.973.050,45</b>	<b>23.739.591,37</b>
13. Ingresos financieros	350.000,00	276.640,07	300.000,00
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	0,00
a.1) En Empresas Municipales, OAAA y Ayto			
a.2) En terceros			
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	350.000,00	276.640,07	300.000,00
b.1) En Empresas Municipales, OAAA y Ayto			
b.2) En terceros	350.000,00	276.640,07	300.000,00
c) Incorporación al activo de gastos financieros			
14. Gastos financieros	-6.000.000,00	-3.932.726,26	-4.000.000,00
a) Por deudas con el Ayuntamiento, OAAA y Empr. Municipales			
b) Por deudas con terceros	-6.000.000,00	-3.932.726,26	-4.000.000,00
c) Por actualización de provisiones			
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
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.	0,00	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas			
b) Resultados por enajenaciones y otras			
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)</b>	<b>-5.650.000,00</b>	<b>-3.656.086,19</b>	<b>-3.700.000,00</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	<b>22.357.953,62</b>	<b>26.316.964,26</b>	<b>20.039.591,37</b>
18. Impuesto sobre beneficios	-55.894,88	-302.397,38	
<b>A.4) RDO. EJERCICIO PROCEDENTE DE OP. CONTINUADAS (A.3+18)</b>	<b>22.302.058,74</b>	<b>26.014.566,88</b>	<b>20.039.591,37</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>			
19. Rdo. ejercicio procedente de op. interrumpidas neto de impuestos			
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+19)</b>	<b>22.302.058,74</b>	<b>26.014.566,88</b>	<b>20.039.591,37</b>

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

E - P18 - 02

PRESUPUESTO 2018

CENTRO:701

SECCION: 027

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

APLICACIÓN DE FONDOS	PRESUPUESTO 31/12/2017		PRESUPUESTO 31/12/18		ORIGEN DE FONDOS	PRESUPUESTO 31/12/2017		PRESUPUESTO 31/12/18	
	REAL CIERRE 2017		REAL CIERRE 2017			REAL CIERRE 2017		REAL CIERRE 2017	
<b>1.ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO</b>					<b>1.AUTOFINANCIACIÓN</b>				
1.1.Immovilizado Intangible	101.607.901,89	28.892.230,97	86.812.524,99	165.000,00	1.1.Resultados del ejercicio	32.066.577,11	91.633.975,38	53.341.313,19	20.039.591,37
1.1.a)Gastos de Investigación y desarrollo	200.000,00	16.117,25	165.000,00		1.1.1.Resultados del ejercicio	22.302.058,74	26.014.566,88	20.039.591,37	
1.1.b)Propiedad Industrial					1.2.Amortización del Inmovilizado	9.225.896,08	9.283.928,77	9.341.045,00	0,00
1.1.c)Aplicaciones Informáticas	200.000,00	16.117,25	165.000,00		1.3.Correcciones valorativas por deterioro	2.000.000,00	-2.187.220,25	2.000.000,00	0,00
1.1.d) Otro Inmovilizado Inmaterial					1.4. Variación de provisiones	1.000.000,00	905.834,73	2.000.000,00	0,00
1.2.Immovilizado material	190.000,00	242.763,85	1.681.500,00		1.5.Imputación de subvenciones	-4.500.000,00	-3.863.165,89	-4.500.000,00	
2.2.a) Terrenos y construcciones					1.6.Resultados por bajas y enajenaciones del Inmovilizado	0,00	-288.949,23		
2.2.b) Instalaciones técnicas y maquinaria					1.7.Resultados por bajas y enajenaciones de Instrumentos financieros				
2.2.c) Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	190.000,00	242.763,85	1.065.000,00	260.000,00	1.8.Diferencias de cambio				
2.2.d) Anticipos e Inmovilizado en curso					1.9.Variación de valor razonable en Instrumentos financieros	2.000.025,70	61.477.258,81	26.460.001,00	675,82
2.2.e) Otro Inmovilizado material					1.10.Variación de existencias	38.596,59	291.721,56		
1.3.Inversiones Inmobiliarias	101.217.901,89	28.633.949,87	84.466.024,99	366.500,00	1.11.Ajuste por impuesto sobre beneficios				
1.3.a) Terrenos	21.536.717,23	13.987.144,90	15.133.397,91	15.133.397,91	1.12.Otros ingresos y gastos	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3.b) Construcciones	79.681.184,66	14.646.804,97	69.332.627,08	69.332.627,08	<b>2.APORTACIONES DE CAPITAL</b>				
1.3.b.i) Construcciones	0,00	0,00	500.000,00	500.000,00	2.1. Del Ayuntamiento de Madrid				
1.4.Inversiones financieras:					2.2. De otros accionistas				
1.4.a). Instrumentos de patrimonio					<b>3.SUBVENCIONES DE CAPITAL</b>				
1.4.b). Créditos a terceros					3.1.Del Ayuntamiento	81.307.382,30	43.218.215,00	170.549.208,50	158.664.211,00
1.4.c). Valores representativos de deuda					3.2.De otros	61.307.382,30	29.504.921,33		
1.4.d). Derivados					3.3.Ascripción de bienes	20.000.000,00	13.713.293,67	11.884.997,50	0,00
1.4.e). Inv.financ. en Empresas Municipales, OCAA y Ayto					<b>4.FINANCIACION AJENA A LARGO PLAZO</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4.f). Otros activos financieros					4.1.Dedudas con entidades de crédito				
<b>2.REDUCCIÓN DE CAPITAL</b>					4.2.Deduda con el Ayuntamiento, OCAA y Empr.Municipales				
<b>3.DIVIDENDOS</b>					4.3.Otras dedudas a l.pl.				
<b>4.AMORTIZACIÓN DE DEUDA</b>					<b>5.ENAJENACIÓN DE INMOVILIZADO</b>				
4.1.Dedudas con entidades de crédito	14.217.430,00	14.624.111,24	123.730.680,07	123.730.680,07	5.1.Immovilizado Intangible	910.000,00	1.278.221,50	1.000.000,00	
4.2.Deduda con el Ayuntamiento, OCAA y Empr.Municipales	14.217.430,00	14.624.111,24	123.730.680,07	123.730.680,07	5.2.Immovilizado material				
4.3.Otras dedudas			0,00	0,00	5.3. Inversiones inmobiliarias	910.000,00	1.278.221,50	1.000.000,00	
<b>5.APLICACION PROVISION (PAGOS)</b>					5.4. Inversiones financieras				
5.1 Aplicaciones (pagos) provisiones de personal	1.939.436,89	4.220.268,01	3.500.000,00	3.500.000,00	5.5. Activos no corrientes mantenidos para venta (no financieros)				
5.2 Aplicaciones (pagos) resto de provisiones	1.939.436,89	4.220.268,01	3.500.000,00	3.500.000,00	5.6. Activos no corrientes mantenidos para venta (financieros)				
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>117.764.768,78</b>	<b>47.736.610,22</b>	<b>214.043.205,06</b>	<b>10.847.316,63</b>	<b>TOTAL ORIGENES</b>	<b>114.283.959,41</b>	<b>136.130.411,88</b>	<b>224.890.521,69</b>	<b>0,00</b>
<b>EXCESO DE ORIGENES</b>	<b>0,00</b>	<b>88.393.801,66</b>	<b>10.847.316,63</b>	<b>0,00</b>	<b>EXCESO DE APLICACIONES</b>	<b>3.480.809</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

E - P18 - 04

PRESUPUESTO 2018

CENTRO:701

SECCION: 027

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

	PRESUPUESTO 31/12/2017	REAL CIERRE 2017	PRESUPUESTO 31/12/2018
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. DE EXPLOTACION</b>			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	22.357.953,62	26.316.964,26	20.039.591,37
2. Ajustes del resultado	13.375.896,08	7.506.514,32	10.541.045,00
a) Amortización del inmovilizado	9.225.896,08	9.283.928,77	9.341.045,00
b) Correcciones valorativas por deterioro	2.000.000,00	-2.187.220,25	
c) Variación de provisiones	1.000.000,00	905.834,73	2.000.000,00
d) Imputación de subvenciones	-4.500.000,00	-3.863.165,89	-4.500.000,00
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	0,00	-288.949,23	0,00
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
g) Ingresos financieros	-350.000,00	-276.640,07	-300.000,00
h) Gastos financieros	6.000.000,00	3.932.726,26	4.000.000,00
i) Diferencias de cambio	0	0,00	0,00
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0	0,00	0,00
k) Otros ingresos y gastos			
3. Cambios en el capital corriente	7.571.374,00	-17.947.126,97	23.769.863,55
a) Existencias			
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	2.648.136,00	-8.379.118,12	39.926.851,64
c) Otros activos corrientes		0,00	
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	4.923.238,00	-9.476.645,29	-12.656.988,09
e) Otros pasivos corrientes		-91.363,56	
f) Otros activos y pasivos no corrientes			-3.500.000,00
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-10.117.048,80	-14.098.627,33	-8.430.574,40
a) Pagos de intereses	-5.600.000,00	-3.957.791,43	-4.165.972,17
b) Cobros de dividendos			
c) Cobros de intereses	350.000,00	276.640,07	300.000,00
d) Pagos o cobros por impuesto sobre beneficios	-17.198,29	-10.675,82	675,82
e) Otros pagos o cobros	-4.849.850,51	-10.406.800,15	-4.565.278,05
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4)</b>	<b>33.188.174,90</b>	<b>1.777.724,28</b>	<b>45.919.925,52</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. DE INVERSION</b>			
6. Pagos por inversiones	-80.071.185,00	-14.780.939,67	-74.927.527,49
a) Inmovilizado intangible	-200.000,00	-16.117,25	-165.000,00
b) Inmovilizado material	-190.000,00	-242.163,85	-1.681.500,00
c) Inversiones inmobiliarias	-79.681.185,00	-14.522.658,57	-72.581.027,49
d) Otros activos financieros	0,00	0,00	-500.000,00
e) Activos no corrientes mantenidos para venta			
f) Otros activos			
7. Cobros por desinversiones	910.000,00	1.278.221,50	1.000.000,00
a) Inmovilizado intangible			
b) Inmovilizado material	0,00		0,00
c) Inversiones inmobiliarias	0,00		0,00
d) Otros activos financieros	910.000,00	1.278.221,50	1.000.000,00
e) Activos no corrientes mantenidos para venta			
f) Otros activos			
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)</b>	<b>-79.161.185,00</b>	<b>-13.502.718,17</b>	<b>-73.927.527,49</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. DE FINANCIACION</b>			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	61.307.382,30	36.787.715,34	158.664.211,00
a) Emisión de instrumentos de patrimonio			
b) Amortización de instrumentos de patrimonio			
c) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	61.307.382,30	36.787.715,34	158.664.211,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-14.217.430,00	-14.624.111,24	-123.730.680,07
a) Emisión	0,00	0,00	0,00
1. Deudas con entidades de crédito			
2. Deudas con el Ayuntamiento, OOAA y Empr. Municipales			
3. Otras deudas			
b) Devolución y amortización de	-14.217.430,00	-14.624.111,24	-123.730.680,07
1. Deudas con entidades de crédito	-14.217.430,00	-14.624.111,24	-123.730.680,07
2. Deudas con el Ayuntamiento, OOAA y Empr. Municipales			
3. Otras deudas			
11. Pagos por dividendos y remun. de otros instr. de patrimonio	0,00	0,00	0,00
a) Dividendos			
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio			
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10+11)</b>	<b>47.089.952,30</b>	<b>22.163.604,10</b>	<b>34.933.530,93</b>
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>			
<b>E) AUMENTO / DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5+8+12+D)</b>	<b>1.116.942,20</b>	<b>10.438.610,21</b>	<b>6.925.928,96</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	6.755.043,14	12.404.452,63	22.843.062,84
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	7.871.985,34	22.843.062,84	29.768.991,80

**PERSONAL AL SERVICIO DE LA EMPRESA**

E - P18 - 05

PRESPUESTO 2018  
CENTRO: 701  
SECCIÓN: 027  
SOCIEDAD: EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID S.A.

PERSONAL (A) (Clasificado por categorías profesionales)	Nº TOTAL(B) PREV 2018	COSTE PRESUPUESTO AÑO 2018					Nº TOTAL(B) REAL 2017	COSTE REAL AÑO 2017					(1)/(2) %	
		REMUN. INTEGRAS(C)	ANTIGÜEDAD	HORAS EXT.	SEG. SOCIAL	TOTAL COSTE(1)		REMUN. INTEGRAS(C)	ANTIGÜEDAD	HORAS EXT.	SEG. SOCIAL	TOTAL COSTE(2)		
CONSEJERO DELEGADO Y GERENTE	2	180.504,89	21.790,26			208.322	18.015,26	21.289,40		27.818,88	208.834	-0,25%		
GRUPO 0 NIVEL 1	5	400.795,27				491.228	404.433,93	2.953,46		68.696,86	494.420	-0,65%		
GRUPO 0 NIVEL 1.1	1	59.774,39	3.157,92			76.842	51.484,47	2.953,46		12.209,40	66.647	15,30%		
GRUPO 1 NIVEL 2	18	1.045.190,10	75.012,00			1.375.566	1.166.382,50	75.688,26		255.770,79	1.497.842	-8,19%		
GRUPO 1 NIVEL 3	11	522.335,90	42.436,12			713.422	677.460,31	46.651,81		162.525,54	886.638	-19,54%		
GRUPO 1 NIVEL 4	39	1.783.441,38	133.318,00			2.433.668	1.891.464,13	131.563,65		529.474,06	2.552.502	-4,95%		
GRUPO 1 NIVEL 5	35	1.754.425,61	99.687,86			2.246.357	1.277.202,70	104.780,93		406.466,50	1.788.450	25,60%		
GRUPO 2 NIVEL 6	31	1.028.135,84	137.634,24			1.513.818	741.695,83	139.547,23		349.040,88	1.230.284	23,05%		
GRUPO 2 NIVEL 7	53	1.721.750,08	243.841,50			2.566.440	1.313.995,01	210.644,13		551.338,79	2.075.978	23,63%		
GRUPO 2 NIVEL 7.1	62	1.270.815,84	177.359,36			1.963.188	1.396.138,89	231.199,43		572.770,77	2.200.109	-10,77%		
GRUPO 2 NIVEL 8	16	347.300,91	23.810,72			479.871	381.308,19	25.590,55		112.562,40	519.461	-7,62%		
GRUPO 3 NIVEL 9	5	104.504,81	13.056,33			192.709	112.923,40	13.125,84		37.251,83	163.301	18,01%		
<b>TOTAL</b>	<b>278</b>	<b>10.218.975</b>	<b>971.104</b>			<b>14.261.452</b>	<b>9.596.604,62</b>	<b>1.003.034,69</b>		<b>3.085.926,70</b>	<b>13.684.466,01</b>	<b>4,22%</b>		
<b>Coste de complementos de pensiones y otras cargas sociales:</b>						<b>305.674,06</b>	<b>Coste de complementos de pensiones y otras cargas sociales:</b>						<b>263.359,20</b>	<b>16,07%</b>
<b>TOTAL</b>						<b>14.567.126,30</b>					<b>13.947.825,21</b>	<b>4,44%</b>		