



AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS

ESTADO DE PREVISIÓN DE GASTOS E INGRESOS

EMVIALSA, S.A.

EJERCICIO 2018

D. LUIS ALFREDO FERNÁNDEZ MARTÍNEZ, Vicesecretario del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcobendas, Sociedad Anónima Unipersonal (EMVIALSA).-----

CERTIFICA: Que en la reunión del Consejo de Administración Extraordinario de EMVIALSA, del día 1 de diciembre de 2017, previa aprobación de la urgencia por los Consejeros, con las observaciones de las formalidades y plazos fijados en los Estatutos y con la asistencia de de D. Ignacio García de Vinuesa Gardoqui como Presidente, D. Ramón Cubián Martínez como Vicepresidente, D^a Lucrecia García Aguado, D. Luis Miguel Torres Hernández, D. Angel Sánchez Sanguino (en su nombre y en representación de D. José María Tovar Holguera), D. Domingo Rescalvo Toledo y D. Miguel Angel Arranz Molins (en su nombre y en representación de D. Carlos Somavilla Herrero), como Vocales; D^a María Bermejo Valiente con voz y sin voto; D^a Victoria Eugenia Valle Nuñez, Interventora, D. Antonio J. Amézaga de Vega como Gerente, con voz y sin voto, y D. Luis Alfredo Fernández Martínez como Vicesecretario, se adoptó, entre otros, el acuerdo que a continuación literalmente se transcribe:

"2.- PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS DE EMVIALSA PARA EL EJERCICIO 2018.

Vista la propuesta que literalmente transcrita dice así:

"Por el Presidente del Consejo de Administración, D. Ignacio García de Vinuesa Gardoqui, se propone al Consejo de Administración de EMVIALSA, si procede, la aprobación de la Previsión de Ingresos y Gastos de EMVIALSA para el ejercicio 2018 y que se adjunta a continuación."

El Consejo de Administración acuerda, por mayoría, con los votos a favor de D. Ignacio García de Vinuesa Gardoqui, D. Ramón Cubián Martínez, D^a Lucrecia García Aguado, D. Luis Miguel Torres Hernández, y D. Domingo Rescalvo Toledo y con la abstención de D. Angel Sánchez Sanguino, y D. Miguel Angel Arranz Molins, la Previsión de Ingresos y Gastos de EMVIALSA para el ejercicio 2018 y que se adjunta a continuación.

El Presidente proclama su acuerdo."

Y para que conste y surta los efectos oportunos, libro el presente Certificado de Orden con el visto bueno del Sr. Presidente del Consejo de Administración, en Alcobendas a 1 de diciembre de 2017.

Vº Bº.,
El Presidente del Consejo de
Administración

Fdo.: D. Ignacio García de Vinuesa Gardoqui

El Vicesecretario

Fdo.: D. Luis Alfredo Fernández Martínez

PREVISIÓN DE GASTOS E INGRESOS

EJERCICIO 2018

EMVIALSA

" EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALCOBENDAS, S.A."

EMVIALSA.

OBJETIVOS

OBJETIVOS ESTRATEGICOS A MEDIO Y LARGO PLAZO

Promoción de Vivienda Pública para venta, Promoción y Gestión de Vivienda pública en Alquiler y Alquiler con opción a compra, promoción de Edificaciones Institucionales y la Gestión de los planes de Rehabilitación proyectados por el Ayuntamiento de Alcobendas.

OBJETIVOS PARA EL AÑO 2018

Explotación de la promoción de viviendas de la parcela 2-EA + el aparcamiento subterráneo EI2 todo ello dentro de la Unidad de Ejecución UE-4 (77 viviendas + 160 plazas de garaje)

Continuación con la comercialización de viviendas de la calle Empecinado (44 viviendas)

Continuación con la comercialización de viviendas de la parcela de la calle Real Vieja (6 viviendas)

Continuación de las obras de la C/. La Flor, 10 (5 viviendas en venta)

Continuación de las obras de la parcela dotacional 5.2.2. (Sector Valde las Fuentes)

Continuación del plan de Rehabilitación iniciado en el año 2005, hasta agotar la provisión existente en contabilidad a Largo Plazo

EMVIALSA seguirá en este año con sus 277 viviendas en régimen de alquiler dando cobertura a familias que no pueden acceder a vivienda libre.

Explotación al 100% de las 45 viviendas permutadas en los ejercicios 2009, 2010, 2011, 2012 y rehabilitadas en los ejercicios 2011, 2012, 2013 y 2014

PLANTILLA

Plantilla	31/12/2014	15 trabajadores
Plantilla	31/12/2015	15 trabajadores
Plantilla	31/12/2016	15 trabajadores
Plantilla	31/12/2017	15 trabajadores
Plantilla	31/12/2018	15 trabajadores (previsión)

2018

EMVIALSA

MEMORIA INVERSIONES A REALIZAR EN EL AÑO 2018

EN EL AÑO 2018 SE REALIZARÁN LAS SIGUIENTES INVERSIONES:

Continuación de las obras de la C/. LA flor, 10 (5 viviendas) (200.000.- EUROS)

Continuación de la obras de la parcela dotacional 5.2.2 en valdelasfuentes (10 viviendas) (1.500.000.- EUROS)

TOTAL INVERSIONES 2017 1.700.000.- Euros

AÑO 2018

EMVIALSA.		
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	GASTOS	EUROS
EXISTENCIAS INICIALES		1.020.000,00
Variación de Existencias	1.020.000,00	
Otros aprovisionamientos		
Otras materias primas		
COMPRAS		1.700.000,00
Materias primas		
Otros aprovisionamientos		
Otras compras		
Trabajos realizados por otras empresas	1.700.000,00	
GASTOS DE PERSONAL		816.200,00
Sueldos y salarios	578.400,00	
S.S.a cargo de la empresas	163.000,00	
Otros gastos sociales	74.800,00	
GASTOS FINANCIEROS		300.000,00
Intereses de obligaciones y bonos		
Intereses de deudas a largo plazo	300.000,00	
Intereses de deudas a corto plazo	0,00	
Diferencias negativas de cambio		
Otros gastos financieros	0,00	
Aplicación gastos a distri.en varios ejercicios		
TRIBUTOS		75.000,00
Impuesto sobre sociedades	0,00	
Otros tributos, Licencias y Tasas	75.000,00	
SERVICIOS EXTERIORES		441.712,00
Gastos Invest.y desarrollo del ejercicio		
Arrendamientos y cánones	1.262,00	
Reparaciones y conservación	180.000,00	
Servicios de profesionales independientes	170.000,00	
Transportes		
Primas de seguros	22.700,00	
Servicios bancarios y similares	1.100,00	
Publicidad propag.y relaciones públicas	2.000,00	
Suministros	18.600,00	
Otros servicios	46.050,00	
DOTACION PARA AMORTIZACIONES		320.000,00
Amortización gtos. de establecimiento		
Del inmovilizado inmaterial	0,00	
Del inmovilizado material	320.000,00	
DOTACION PROVISIONES		0,00
Provisión para insolvencias	0,00	
Otras provisiones	0,00	
Dotación al fondo de reversión	0,00	
SUBVENCIONES CONCEDIDAS POR LA EMPRESA		0,00
Subvenciones para Rehabilitación	0,00	
PERDIDAS PROCED.INMOVIL.Y GTOS.EXCEPCIO.		20.000,00
Pérdidas procedentes inmov.inmaterial		
Pérdidas procedentes inmov.material		
Pérd.pro.partici.en capital de L/P empr.grupo		
Gastos extraordinarios	20.000,00	
SALDO ACREEDOR		51.688,00
Beneficio del ejercicio	51.688,00	
TOTAL DEBE		4.744.600,00

AÑO 2018

EMVIALSA.		
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	INGRESOS	EUROS
EXISTENCIAS FINALES		1.707.000,00
Variación de Existencias	1.707.000,00	
Otros aprovisionamientos		
Otras materias primas		
VENTA MERCAD.DE PRO.PROPIA DE SERV.,ETC.		1.080.000,00
Ventas	1.080.000,00	
OTROS INGRESOS DE GESTION		1.755.600,00
Ingresos por arrendamientos	1.743.000,00	
Ingresos por servicios al personal		
Ingresos por servicios diversos	12.600,00	
INGRESOS FINANCIEROS		60.000,00
Ingresos de valores de renta fija	60.000,00	
Diferencias positivas de cambio		
Otros ingresos financieros		
Aplic.otros ingre.a distri.varios ejercicios		
SUBVENCIONES A LA EXPLOTACION		67.000,00
De la Comunidad de Madrid y Ministerio de Fomento	67.000,00	
Otras Subvenciones explotación		
TRABA.REALI.POR LA EMPRESA PARA SU INMOV.		0,00
EXCESOS Y APLICACIÓN DE PROVISIONES		0,00
BFCIOS.PROCEDENTES INMOV.E INGRE.EXCEP.		75.000,00
Bfcios.procedentes inmovilizado inmaterial		
Bfcios.procedentes inmovilizado material		
Bfcios.proce.partici.en capital a L/P em.grupo		
Ingresos extraordinarios		
Subv.capital trasp.al resultado del ejercicio	75.000,00	
Ingre.y bfcios. de ejercicios anteriores		
SALDO DEUDOR (Pérdida del ejercicio)		
TOTAL HABER		4.744.600,00

AÑO 2018		
EMVIALSA.		
CUENTA DE RESULTADOS	EUROS	
	ESTIMADO A 31-12-18	ESTIMADO A 31-12-17
VENTAS NETAS	2.835.600,00	4.223.800,00
Y OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION		
Más: Aumento de existencias	200.000,00	0,00
Más: Trabajos realiz.por la empresa para su inmov.	1.507.000,00	607.000,00
(=) VALOR DE LA PRODUCCION	4.542.600,00	4.830.800,00
Menos: Compras netas	1.700.000,00	565.000,00
Menos: Gastos de explotación		
Menos: Disminución de Existencias	1.020.000,00	2.105.207,00
(=) VALOR ANADIDO DE LA EMPRESA	1.822.600,00	2.160.593,00
Menos: Otros gastos	536.712,00	684.650,00
Menos: Gastos de personal	816.200,00	794.620,00
Más: Otros ingresos		
Menos: Subv. de explotación concedidas	0,00	0,00
(=) RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACION	469.688,00	681.323,00
Menos: Dotación amortizaciones	320.000,00	385.000,00
Menos: Dotación al fondo de reversión		
Menos: Dotación provisiones		
Más: Excesos y aplicación provisiones		
(=) RESULTADO NETO DE EXPLOTACION	149.688,00	296.323,00
Más: Ingresos financieros	60.000,00	60.000,00
Menos: Gastos financieros	300.000,00	360.000,00
(=) RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS	-90.312,00	-3.677,00
Más: Bfcios.proce.inmov.e ingresos excepcionales		
Menos: Pérdidas proced.inmov. y gastos excepcio.		
Más: Subvenciones de explotación recibidas	142.000,00	195.000,00
(=) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	51.688,00	191.323,00
Más o Menos Impuesto sobre sociedades	0,00	0,00
(=) RESUL. DESPUES IMPUESTOS (Bº O PERDIDA)	51.688,00	191.323,00

ANO 2018

EMVIALSA.			
PRESUPUESTO		EUROS	
GASTOS			
CAPITULO I:	GASTOS DE PERSONAL	816.200,00	
CAPITULO II:	GASTOS DE BIENES CTES. Y SERVICIOS	1.198.450,00	
CAPITULO III:	GASTOS FINANCIEROS	300.000,00	
CAPITULO IV:	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	142.000,00	
CAPITULO VI:	INVERSIONES REALES	1.707.000,00	
CAPITULO VII:	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00	
CAPITULO VIII:	VARIACION ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	
CAPITULO IX:	VARIACION PASIVOS FINANCIEROS		
TOTAL PRESUPUESTO GASTOS		4.163.650,00	
INGRESOS			
CAPITULO III:	TASAS Y OTROS INGRESOS	0,00	
CAPITULO IV:	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	2.656.650,00	
CAPITULO V:	INGRESOS PATRIMONIALES	1.507.000,00	
CAPITULO VI:	ENAJENACION INVERSIONES REALES	0,00	
CAPITULO VII:	TRANSFERENCIA DE CAPITAL	0,00	
CAPITULO VIII:	VARIACION ACTIVOS FINANCIEROS		
CAPITULO IX:	VARIACION PASIVOS FINANCIEROS		
TOTALPRESUPUESTO INGRESOS		4.163.650,00	

AÑO 2018		
EMVIALSA.		
P. A. I. F.	ORIGEN	SUMAS
SUBVENCIONES DE CAPITAL		75.000,00
Del Estado	75.000,00	
De la Comunidad de Madrid		
De entes de la Comunidad de Madrid		
Otras		
OTROS INGRESOS A DISTRIBUIR VARIOS EJERC.		0,00
Ingresos por intereses diferidos		
APORTACIONES DE CAPITAL		0,00
De la Comunidad de Madrid		
De los entes de la Comunidad de Madrid		
Otras		
AUTOFINANCIACION		387.000,00
Resultados antes de subvenciones		
Subvenciones de explotación	67.000,00	
Amortizaciones	320.000,00	
Provisiones	0,00	
FINANCIACION AJENA A LARGO PLAZO		0,00
Obligaciones y bonos	0,00	
Prestamos de empresas del grupo		
Prestamos de empresas de fuera del grupo	0,00	
Acreedores a largo plazo	0,00	
Fianzas a largo plazo recibidas		
ENAJENACION DE INVERSIONES		0,00
Inmovilizado material	0,00	
Inmovilizado inmaterial		
Inmovilizado financiero en empresas del grupo		
Otro inmovilizado financiero	0,00	
CANCELACION ANTICIPADA O TRASPASO		0,00
A CORTO PLAZO DE INMOV. FINANCIERO		0,00
A empresas del grupo		
A empresas fuera del grupo		
NECESIDAD DE CAPITAL CIRCULANTE		2.345.000,00
	2.345.000,00	
TOTAL ORIGEN FONDOS		2.807.000,00

Programa de Actuación de Inversiones y Financiación

AÑO 2018			
EMVIALSA.	P. A. I. F.	APLICACIONES	SUMAS
INMOVILIZADO MATERIAL			1.707.000,00
	Terrenos y bienes naturales		
	Construcciones	1.707.000,00	
	Instalaciones técnicas		
	Maquinaria		
	Utilillaje		
	Otras instalaciones		
	Mobiliario		
	Equipos proceso Información		
	Elementos de transporte		
	Otro inmovilizado material		
INMOVILIZADO INMATERIAL			0,00
	Gastos investigación y desarrollo		
	Concesiones administrativas		
	Propiedad industrial		
	Aplicaciones Informáticas		
	Derechos s/bienes régimen arrend.financ.		
	Anticipos para inmovilizado Inmaterial		
INMOVILIZADO FINANCIERO EMPRESAS GRUPO			400.000,00
	Acciones y otras participaciones en E. Grupo		
	Créditos a largo plazo a Empresas Grupo		
	Desembolsos ptes.s/acciones E.G.		
	Subvenciones de capital concedidas	400.000,00	
INMOVI.FINANCIERO FUERA DEL GRUPO			700.000,00
	Acciones y otras participaciones		
	Créditos a L/P por enajena. Inmovilizado		
	Créditos a largo plazo	700.000,00	
	Desembolsos ptes.s/acciones a L/P		
	Subvenciones de capital concedidas	0,00	
GASTOS ESTABLECIMIENTO			0,00
	Gastos de constitución		
	Gastos primer establecimiento		
	Gastos ampliación capital		
GASTOS DISTRIBUIR VARIOS EJERCICIOS			0,00
	Gastos formalización deudas		
	Gastos por inter.dif.valores negocia.		
	Gastos por intereses diferidos		
CANCELACION O TRASPASO A CORTO PLAZO			0,00
DEUDA A LARGO PLAZO			0,00
	Obligaciones y bonos		
	Prestamos de empresas del grupo		
	Proveedores de inmovilizado		
	Prestamos de empresas fuera del grupo		
	Otros reembolsos		
AUMENTO CAPITAL CIRCULANTE			0,00
TOTAL APLICACIÓN DE FONDOS			2.807.000,00

Programa de Actuación de Inversiones y Financiación

PARTIDAS DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL EJERCICIO 2018

TITULO	IMPORTE		
Trabajos realizados por otras empresas		1.665.000,00	1.665.000
Trabajos realizados por otras empresas - Obra de edificación y urbanización	1.665.000,00		
Arrendamientos		1.262,00	
Arrendamientos - Renting	1.262,00		
Reparaciones y Conservación		350.000,00	
Gts. Comunidad + Reparaciones y Conservación	350.000,00		
Servicios de profesionales independientes (afectos a las obras)		35.000,00	35.000
Servicios de profesionales independientes - Proyecto	10.000,00		
Servicios de profesionales independientes - Dirección Obra + Control de Calidad	10.000,00		
Servicios de profesionales independientes - Apoyo Técnico Y Gestión Obras	10.000,00		
Servicios de profesionales independientes - (Notaría, Registro...) Obras	5.000,00		
Publicidad y propaganda		2.000,00	2.000
Publicidad Y Difusión	2.000,00		
Suministros		18.600,00	
Luz, Agua, Teléfono y Suministros de Viviendas Permutadas	18.600,00		
Otros servicios		89.850,00	
Material oficina	4.500,00		
Otros servicios - limpieza	12.000,00		
Otros servicios - Mantenimiento Informático	7.500,00		
Otros servicios - Gestoría, Asesorías, Auditores, Notarías y Registro	20.000,00		
Otros servicios - Mensajeros	550,00		
Otros servicios - Acondicionamiento y Equipamiento Local	1.500,00		
Gastos Bancarios	1.100,00		
Seguros	22.700,00		
Otros servicios			
Tributos		75.000,00	5.000
Impuesto sobre sociedades	0,00		
Impuestos, Acometidas y Licencias	75.000,00		
Sueldos y salarios		578.400,00	
Sueldos y salarios		578.400,00	
1 Director Gerente	54.000,00		
1 Aparejador (Responsable departamento)	55.000,00		
1 Arquitecto	47.200,00		
1 Técnico Jurídico (Responsable departamento)	59.500,00		
1 Técnico Economista (Responsable departamento)	51.500,00		
1 Administrativo	36.200,00		
9 Auxiliares Administrativos	275.000,00		
Seguridad social		163.000,00	
Seguridad social	163.000,00		
Otros Gastos Sociales		74.800,00	
Otros gastos sociales - Fondo de Acción Social	19.600,00		
Otros gastos sociales - Asistencias a Consejos de Administrac.	53.200,00		
Gastos de formación	2.000,00		
Gastos Financieros		300.000,00	
Intereses de deudas a l/p con entidades de crédito	300.000,00		
Intereses de deudas a c/p con entidades de crédito	0,00		
Otros Gts. Financieros (comisión avales+varios)	0,00		
Gastos Extraordinarios		20.000,00	
Gastos Extraordinarios	20.000,00		
Dotación para amortizaciones		320.000,00	
Amortización gastos establecimiento	0,00		
Del inmovilizado inmaterial	0,00		
Del inmovilizado material	320.000,00		
Variación de existencias		1.020.000,00	1.020.000,00
Variación por venta edificaciones	1.020.000,00		
Venta de Garajes y Locales	0,00		
Venta de Parcelas	0,00		
Provisiones L/P Rehabilitación		0,00	0,00
TOTAL GASTOS		4.692.912,00	4.692.912,00
Ventas		2.835.600,00	
Ventas - Viviendas (EMPECINADO Y REAL VIEJA)	900.000,00		
Alquiler Viviendas + Garajes no vinculados (CMR Y MC)	1.200.000,00		
Alquiler Locales+venta garajes no vinculados EL2 + 2EA + FL	95.000,00		
alquiler con opción a compra (2EA)	225.000,00		
Venta de viviendas (2EA)	180.000,00		
Alquiler viviendas rehabilitadas (50 viviendas)	223.000,00		
Ingresos Gestión EMVIALSA (3% Rehabilitación+6% obras)	5.000,00		
Energía placas solares	7.600,00		
Subsidaciones y Subvenciones		142.000,00	
Subvenciones para rehabilitación		142.000,00	
Periodificación de subvenciones	67.000,00		
Subsidaciones en Créditos de Viviendas en Alquiler	75.000,00		
Ingresos financieros		60.000,00	
Ingresos de participaciones en capital	60.000,00		
Variación de existencias en curso		1.707.000,00	1.707.000
TOTAL INGRESOS		4.744.600,00	4.744.600,00
GASTOS - INGRESOS			51.688,00