

2019

PROGRAMA DE ACTUACIÓN INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2019



EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
DE RIVAS VACIAMADRID

Índice

1. PRESENTACIÓN EMV
2. CLASIFICACIÓN Y MARCO LEGAL
3. PAIF 2018: BALANCE DE GESTIÓN Y RESULTADOS DE ACTIVIDAD
 - I. Estado financiero del ejercicio en curso y reducción de deuda
4. PAIF 2019: LINEAS DE ACTUACION E INVERSIONES Y FUNCIONAMIENTO
 - I. Desarrollo del VI Plan.
 - II. Reducción de la deuda.
 - III. Inversiones, actuaciones y funcionamiento:
 - a) Programa de Arrendamiento de uso habitacional Deportistas.
 - b) Gestor de expedientes y Portal de Transparencia EMV.
 - c) Plan de Mejora del Parque Público Municipal en régimen de alquiler. Cubiertas Impermeabilización.
 - d) Oficina de Asesoría y Acompañamiento a Proyectos de Vivienda Colaborativa para Personas Mayores (Cohousing Senior).
 - e) Nuevo Plan Municipal de Vivienda en Alquiler. Parcela RC-44.
5. PAIF 2019 Y CONTABILIDAD PÚBLICA

1.-Presentación EMV

□ La Empresa Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Rivas S.A., es una sociedad anónima mercantil de capital 100% público cuya titularidad pertenece íntegramente al Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid. Se rige por el ordenamiento jurídico privado societario, por la normativa pública que le es de aplicación en materias de contratación, presupuestaria, contable, de control financiero, de eficacia y sostenibilidad, así como la local específica.

□ El capital social de la sociedad es de **SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS (6.139.704,90 €)**, y se encuentra totalmente suscrito y desembolsado en su totalidad por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.

La EMV tiene encargado el desarrollo de todas las facultades que en materia de promoción de suelo y vivienda le sean encomendadas por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, incluido el procedimiento de adjudicación de venta y arrendamiento en el caso de viviendas pertenecientes a los Planes de Vivienda Pública y su gestión, así como la gestión íntegra del parque de viviendas municipal, oficinas y garajes, de acuerdo con los criterios establecidos por el propio Ayuntamiento.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda es el principal órgano ejecutivo y de

gobierno de la empresa pública. Está compuesto por técnicos municipales de Política Territorial y representantes de todas las formaciones políticas que integran el Pleno. Con la nueva reglamentación adoptada, todas las decisiones trascendentales y que exceden de la propia gestión diaria, se toman de manera colegiada

- El Consejo de Administración está compuesto en la actualidad por 7 miembros (desde un mínimo de 3 hasta un máximo de 15 según sus Estatutos), incluido su Presidente que es la persona que sea a su vez el/la Presidente del Pleno de la Corporación y su Secretario/a, que es la persona que ostente la Secretaría General del Ayuntamiento, siendo éste último miembro no consejero al igual que la Intervención General.

- En la fecha de 19 de noviembre de 2014, el Consejo de Administración, aprobó la propuesta de integrar representantes del Consejo de Ciudad en el mismo, respondiendo así a la demanda realizada desde este órgano de participación ciudadana. Para facilitar la integración de los denominados 'Consejeros y Consejeras de Ciudad', se contempló esta figura en el recién creado y aprobado Reglamento del Consejo de Administración en el que ya aparece regulada de manera específica esta figura de participación ciudadana.

JUNTA GENERAL

La Junta General está compuesta por todos y todas las integrantes del Pleno de la Corporación que se constituye en

Junta General para hacer sus funciones en dicho órgano. Tanto en el Órgano de Administración como en la Junta General, asisten la Secretaría General del Ayuntamiento y la Intervención General del mismo.

El objetivo de las decisiones alcanzadas tanto en la Junta como en el Consejo es salvaguardar y hacer cumplir los intereses públicos y los de la ciudadanía ripense a través de la entidad pública.

2.-Clasificación y Marco legal

□ La sociedad municipal está sometida a la misma normativa que cualquier otra sociedad para la realización de sus operaciones, especialmente las de carácter mercantil, fiscal y laboral. Sin embargo, es una sociedad dependiente e integrada en el Sector Público local, por lo que se añade el requisito adicional de cumplir con la normativa sobre estabilidad presupuestaria y control de sostenibilidad.

□ Las normas básicas aplicables al Presupuesto de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. están contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 marzo, en el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, por el Real Decreto 500/190, de 20 de abril, así como la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda 401/2004 de 23 de noviembre.

□ La Empresa Municipal de la Vivienda está adaptada en su funcionamiento interno así como en la realización de su

proyección presupuestaria que ahora se presenta a la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, así como su adecuación en lo que tiene que ver con las sociedades mercantiles públicas a la Ley 27/2013, reguladora de las Bases del Régimen Local, apareciendo clasificada como entidad mercantil pública de Grupo 1.

El texto refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales establece en su articulado (art. 162 y siguientes) que las Entidades Locales incluirán en sus presupuestos las previsiones de ingresos y gastos de las sociedades mercantiles cuyo capital les pertenezca íntegramente.

La EMV está sometida a la nueva Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que regula y determina el marco legal aplicable a la contratación de los Poderes adjudicadores no administración pública (PANAP).

El PAIF se configura como una previsión que establece las líneas básicas de actuación para el ejercicio que comienza así como el régimen presupuestario de aplicación para medir y planificar hechos futuros de la mercantil a un año vista.

3.- PAIF 2018. Balance de gestión y resultados de actividad.

I. ESTADO FINANCIERO DEL EJERCICIO EN CURSO Y REDUCCIÓN DE DEUDA

Durante el ejercicio 2018, dentro del Plan de Rehabilitación del Patrimonio se

han efectuado actuaciones fundamentalmente en las promociones de Frida Kahlo y Maria Zambrano, 1. Además se ha procedido a la instalación de un aljibe para bombeo de agua subterránea en el aparcamiento Gabriel García Márquez y la rehabilitación de las rampas interiores en el aparcamiento Abogados de Atocha. Se prevé para diciembre de 2018, la finalización completa de la entrega de la promoción en régimen de venta sobre la parcela RC<14 dentro del VI Plan de Vivienda (Segunda Fase).

En el camino emprendido por la Empresa pública de minoración de deuda con entidades bancarias, se prevé a finales del ejercicio 2019 la liquidación completa de la deuda bancaria comercial para financiar tensiones de tesorería que fue solicitada en el ejercicio 2011, lo que ahondará en la reducción de deuda así como en la obligación de pago de intereses bancarios (gasto financiero).

Igualmente, una vez más la EMV continúa avanzando en la gestión del patrimonio público de alquiler en el municipio, ampliando su parque de viviendas con aquellas previstas a tal efecto en la configuración del VI Plan y que se pondrán a disposición del público.

En aras de continuar reduciendo los impagos, la Trabajadora social de la EMV por medio de entrevistas y seguimientos ha llevado a cabo los siguientes procesos de regularización:

- Compromiso y reconocimiento de deuda formal.

- Acuerdo de ingresos realizados por parte de los impagados.
- Alternativas habitacionales en vivienda compartida.
- Bonificados de renta social.

Respecto a la revisión y actualización del régimen del Sistema de Renta Social, la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid para seguir optimizando la gestión de este sistema, ha valorado las siguientes modificaciones en el articulado de la normativa en la tramitación administrativa:

- Artículo 22. Punto 1.
- Artículo 23. Punto 3.
- Artículo 25. Punto 2.
- Artículo 27. Punto 2.

Se han bonificado, a través del Sistema de Renta Social, en el primer semestre once unidades familiares y en el segundo semestre dieciséis unidades familiares, todas cumplían los requisitos contemplados en la normativa del Sistema de Renta Social.

En relación a la defensa de los intereses y el patrimonio de de la EMV, una vez aprobado el Convenio de Colaboración jurídica de los letrados municipales con la EMV, se ha procedido a iniciar los procedimientos de desahucio y reclamación de rentas atendiendo tanto al volumen de las rentas impagadas como a las situación social de las inquilinos/as afectados.

Se encuentran en tramitación 2 procedimientos de desahucio de precarios (1 correspondiente a vivienda y otro sobre un local de negocios sobre

el que ya ha recaído sentencia estimatoria).

En relación al resto de los inmuebles ocupados en precario del Parque Público de alquiler, se está actualmente desarrollando un protocolo de actuación adaptado a la nueva modificación de la regulación en la Ley de Enjuiciamiento Civil del procedimiento de desahucio regulado en la Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas.

En definitiva, la entidad pública está en disposición de afirmar que se han cumplido los objetivos marcados por el PAIF del ejercicio 2018, yendo a un ejercicio de beneficio contable, de estabilización del proceso municipalizador y de aplicación íntegra del derecho administrativo en las actuaciones de gestión en la misma.

4.-PAIF 2019. Líneas de Actuación.

En el Programa Anual de Actuación, Inversiones y Planificación financiera (PAIF 2019, integra las previsiones de presupuesto de explotación, inversiones y planificación financiera de la entidad.

I. DESARROLLO DEL VI PLAN

Se proyecta, como en ejercicios anteriores, que la actuación principal del ejercicio que comienza sea la continuación y terminación del desarrollo urbanístico de la tercera fase del VI Plan de vivienda.

Los recursos financieros necesarios para el desarrollo de la totalidad del VI Plan de Vivienda Pública proceden fundamentalmente de la financiación externa. La deuda bancaria imputada al desarrollo de la tercera fase de la promoción RC9 se estima que alcance los 4,1 millones de € en el ejercicio 2019. Dicha deuda quedará totalmente amortizada con la venta de las viviendas correspondientes en el mismo ejercicio.

Para el ejercicio 2019, se habrán terminado las obras de construcción de la 3ª fase por lo que dará por finalizada y concluida la misma.

La tesorería de la empresa se estima que al finalizar el ejercicio 2019 alcance la cifra de 6,13 millones de euros, una vez efectuados los pagos correspondientes a la finalización de la 2ª fase y 3ª fase, la amortización de la deuda y ejecutada las inversiones previstas.

Dentro de la actividad promotora y de urbanización de suelo, no integrada en el Sexto Plan, pero dentro de la misma rama de actividad, se estima igualmente el ingreso de cargas urbanísticas correspondiente a las encomiendas de gestión públicas realizadas en el ámbito de las Colinas Fase IV y de la Fortuna, debido al aumento paulatino de la actividad urbanística en Rivas, y que para el ejercicio 2019 se prevé en 3,04 millones de euros.

II. REDUCCION DE LA DEUDA

La distribución de la deuda de la empresa se divide en tres grandes

grupos: Deuda bancaria, que es fundamentalmente hipotecaria, Deuda con su ente principal, el Ayuntamiento de Rivas y deuda de Acreedores y Proveedores que está compuesta por la deuda que se mantenía con el acreedor Superficie Cartera de Inversiones, antes Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A. (Grupo Ortiz). Esta última continúa judicializada con la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por discrepancias en el negocio jurídico de origen de la misma.

En cuanto a la deuda bancaria correspondiente a las promociones de alquiler, la deuda hipotecaria, se irá reduciendo como es habitual según su amortización prevista de manera paulatina.

La distribución de la deuda en la entidad pública se compone en el ejercicio 2019 en un 64,67 % por deuda bancaria, siendo su totalidad préstamo promotor y deuda hipotecaria de las promociones; en un 29 % por deuda con su ente principal, el Ayuntamiento de Rivas; y en un 6 % por deuda con proveedores, en este caso, deuda judicializada con la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

Durante el ejercicio 2018, se ha procedido a cancelar completamente la deuda acumulada entre los ejercicios 2013-2016 con la mercantil Superficie Cartera de Inversiones (Grupo Ortiz) estando en el momento de la formulación del presente PAIF al día del pago de las rentas de alquiler correspondientes al arrendamiento del inmueble de la Parcela RC.8.1.

Permanece judicializada y a la espera de resolución judicial la parte de dicha deuda abonada por la Agencia de la Vivienda social de la Comunidad de Madrid, en función de su responsabilidad solidaria en el contrato de arrendamiento.

Se han mantenido diversas reuniones tanto con los representantes de la mercantil Superficie Cartera de Inversiones como con los cargos de la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, a fin de reconducir dicha situación de la forma más satisfactoria y siempre salvaguardando los intereses de la EMV.

En el ejercicio 2019 se continuará reduciendo la deuda pendiente con pagos periódicos con el ente principal, el Ayuntamiento de Rivas y que se corresponde con la deuda en el ámbito de la financiación por los Reales Decretos de Proveedores con pagos periódicos.

III. INVERSIONES, ACTUACIONES Y FUNCIONAMIENTO

Durante el ejercicio 2019, las actuaciones de la EMV seguirán la trayectoria continuista marcada en el ejercicio anterior con un resultado muy satisfactorio, con la aplicación del Programa Municipal de Arrendamiento uso habitacional compartido para Deportistas, la puesta en marcha de la instalación informática Gestora de Expedientes vinculada a la base de datos municipal, el desarrollo del Plan de Mejora del Parque Público de Alquiler con actuaciones de rehabilitación del patrimonio municipal público de viviendas en régimen de

arrendamiento, ampliado con la revisión de las cubiertas de las promociones en régimen de Arrendamiento necesaria debido a la climatología pluvial pasada, y por último se propone de manera innovadora la colaboración de la EMV con los Institutos de Educación Secundaria del municipio que imparten dentro del Sistema Educativo de ciclo formativo de formación profesional para la realización de prácticas curriculares del alumnado en la entidad.

Las líneas de actuación de la EMV para el ejercicio 2019 serán las siguientes:

a) Programa de Arrendamiento de uso habitacional compartida para Deportistas.

La aprobación por el Consejo de Administración de la EMV de la incorporación al Reglamento existente, del **título V denominado PROGRAMAS MUNICIPALES DE VIVIENDA**; Programa de Arrendamiento uso habitacional compartido para Deportistas ha supuesto una experiencia muy positiva y una eficiente gestión en coordinación de la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento y los recursos de vivienda pública de la EMV, que ha repercutido en una vía de ayuda y promoción a nivel nacional e internacional deportiva para los clubes deportivos del municipio.

Este ejercicio se continuará con el procedimiento de adjudicación de las viviendas adscritas y especificadas para tal fin, dentro del Parque Público de la vivienda de la EMV Rivas, en las condiciones que se establezcan y en aplicación de los requisitos, cupos y reservas que específicamente estén

establecidos de carácter obligatorio que resulte de la normativa aplicable.

b) Gestor de Expedientes y portal de transparencia EMV.

Durante el ejercicio 2019 se desarrollará la aplicación del programa gestor de expedientes administrativos, creando un soporte que servirá para que la documentación del expediente administrativo esté íntegramente en formato digital cumpliendo con la normativa de administración electrónica y un acceso a las vecinas y vecinos, a través de un portal de transparencia en la web de la EMV.

Se ha estudiado y analizado en colaboración con los técnicos municipales las diversas opciones de herramientas y aplicaciones existentes en el mercado conforme a la Ley de Contratos del Sector Público que vincula a las Empresas Públicas Municipales y se irá implantando sucesivamente.

c) Plan de Mejora del Parque Público de Alquiler. Cubiertas impermeabilización.

Se proyectan y presupuestan para llevar a cabo su cumplimiento, las acciones de mantenimiento preventivo y no sólo el mantenimiento correctivo de las promociones de alquiler.

La finalidad es adelantarse al desgaste por el paso del tiempo de los edificios y desperfectos, no repercutibles a los inquilinos de acuerdo con la normativa vigente; y de las reparaciones y puestas en servicio de las viviendas en rotación.

En el ejercicio de 2019, se presentará de manera conjunta un informe técnico

evaluador por el técnico de la EMV, de cada una de ellas que debe servir como criterio para realizar y ejecutar las actuaciones de mantenimiento correctivo y preventivo de rehabilitación previa aprobación del Consejo de Administración de la EMV.

Debido a las lluvias acaecidas durante el año 2018, se ha visto la necesidad de analizar y reparar el estado de las cubiertas de las promociones en régimen de alquiler por las sucesivas filtraciones de agua existentes, que ha repercutido en algunas humedades acaecidas en las viviendas públicas.

Por lo tanto, se prevé previa aprobación del Consejo de Administración, realizar una licitación pública para la contratación de una empresa específica del mercado que realice las labores necesarias de limpieza, impermeabilización y mantenimiento de las mismas.

d) Oficina de Asesoría y Acompañamiento a Proyectos de Vivienda Colaborativa para Personas Mayores (Cohousing Senior).

El 'cohousing' representa una nueva forma de acceso a una vivienda, a través de un modelo colaborativo, que permite decidir con quién y cómo vivir. La vivienda colaborativa se convierte así en un vecindario comunitario, donde quienes lo comparten son conscientes de ello y como tales, responsables de las decisiones finales y de la gestión y se comprometen a vivir en una

comunidad que adopta decisiones de forma democrática.

La cooperativa define y participa en el diseño de la vivienda y de esta forma se aprovecha cada metro cuadrado al máximo diseñando viviendas autónomas con la mínima superficie, para poder dotarlo de amplios espacios comunes con servicios compartidos los que se complementan las viviendas y se busca la sostenibilidad porque busca el ahorro mediante la máxima eficiencia energética y la racionalización de los recursos.

Sin perjuicio de que nuestra ciudad deba completar sus servicios públicos de atención a personas mayores con una residencia pública – competencia de la Comunidad de Madrid-, la opción del 'cohousing' representa cada vez más una alternativa para colectivos de personas mayores que buscan un modelo diferente, y en Rivas ya existen algunas iniciativas emergentes al respecto ('cohousing senior').

La Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, si procede la aprobación por el Consejo de Administración, propone con el fin de promover y promocionar el carácter social de esta iniciativa, colaborar en proyectos de este tipo con la implantación de una Oficina de Asesoría y Acompañamiento de Proyectos de Vivienda Colaborativa para Personas Mayores (Cohousing Senior) en el edificio ATRIO de la EMV, que se encargará de asesoramiento

y apoyo técnico-jurídico-administrativo durante todo el proceso.

e) Nuevo Plan Municipal de Vivienda en Alquiler. Parcela RC-44.

El Consejo de Administración, en sesión celebrada el 19 de octubre de 2010, aprobó el desarrollo de una promoción de arrendamiento en la parcela 44 del ZUOP 9 "Los Montecillos" dentro del 6º Plan de Vivienda, previo los trámites necesarios al ser esta propiedad del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.

En Pleno del Ayuntamiento de fecha 23 de diciembre de 2010, se aprobó el Convenio de cesión para el desarrollo de una promoción en régimen de Arrendamiento, a favor de la Empresa Municipal de la Vivienda, todo ello de conformidad con el artículo 178.1 d) de

la Ley 9/2001, de 17 de Julio 9 de 2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Esta promoción, sin embargo, no llegó a impulsarse en el marco del VI Plan Municipal de Vivienda, que finalmente sólo contempló viviendas en régimen de compraventa.

Considerando la situación de la necesidad y demanda existente en el municipio de viviendas públicas en régimen de alquiler, se propone para el ejercicio 2019, la aprobación por el Consejo de Administración iniciar el desarrollo y la ejecución de la promoción en régimen de arrendamiento de la parcela RC-44, que nos permita ampliar el parque público de alquiler ya existente y dinamizar la demanda existente.



1.-INFORME DE GESTIÓN INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN 2019

INFORME DE FINANCIACIÓN INVERSIONES Y FUNCIONAMIENTO AÑO 2019

Expresado en Euros

FINANCIACIÓN:

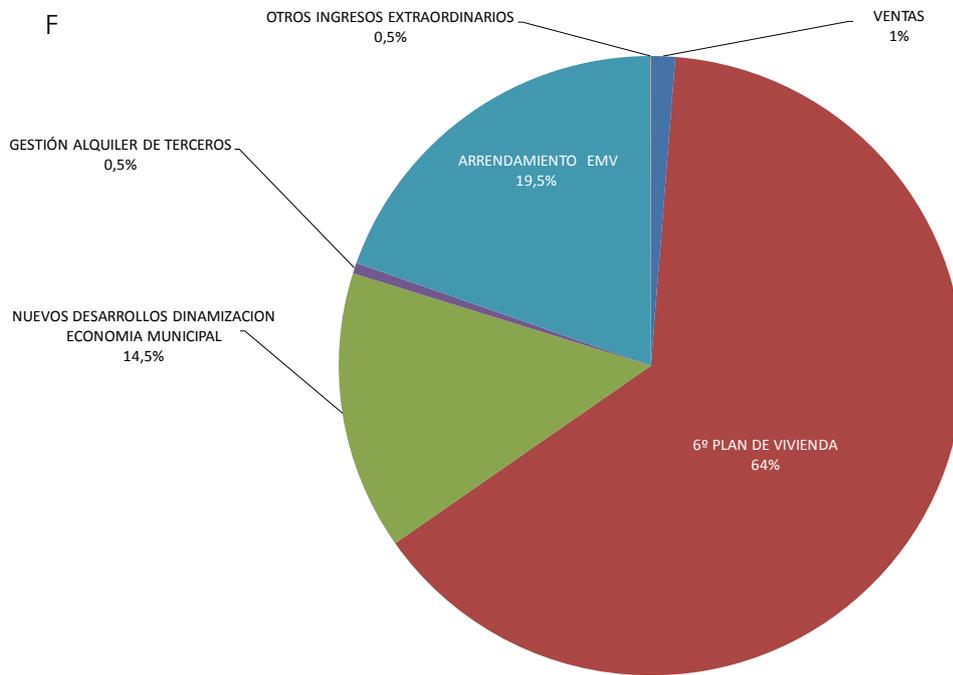
<u>Partidas</u>	<u>TOTALES</u>
VENTAS	
<i>Garajes no vinculados</i>	70.000
<i>Plazas de aparcamiento</i>	200.000
	270.000
6º PLAN VIVIENDA	
<i>Financiación externa a largo plazo</i>	4.147.200
<i>Aportaciones Adjudicatarios</i>	9.770.876
	13.918.076
NUEVOS DESARROLLOS DINAMIZACION ECONOMIA MUNICIPAL	
<i>Nuevos desarrollos dinamización economía municipal</i>	3.142.391
	3.142.391
GESTIÓN ALQUILER DE TERCEROS	
<i>Arrendamientos 30 viviendas y anejos vinculados</i>	120.229
	120.229
ARRENDAMIENTO EMV	
<i>Arrendamientos de viviendas y anejos vinculados</i>	3.192.791
<i>Arrendamientos de garajes no vinculados, aparcamientos y locales</i>	916.267
<i>Alquiler Gimnasio</i>	48.300
<i>Ingresos fotovoltaica</i>	76.490
	4.233.848
OTROS INGRESOS EXTRAORDINARIOS	
<i>Ingresos financieros</i>	6.224
	6.224
Ingresos Periodo:	21.690.768

I N V E R S I Ó N Y F U N C I O N A M I E N T O :

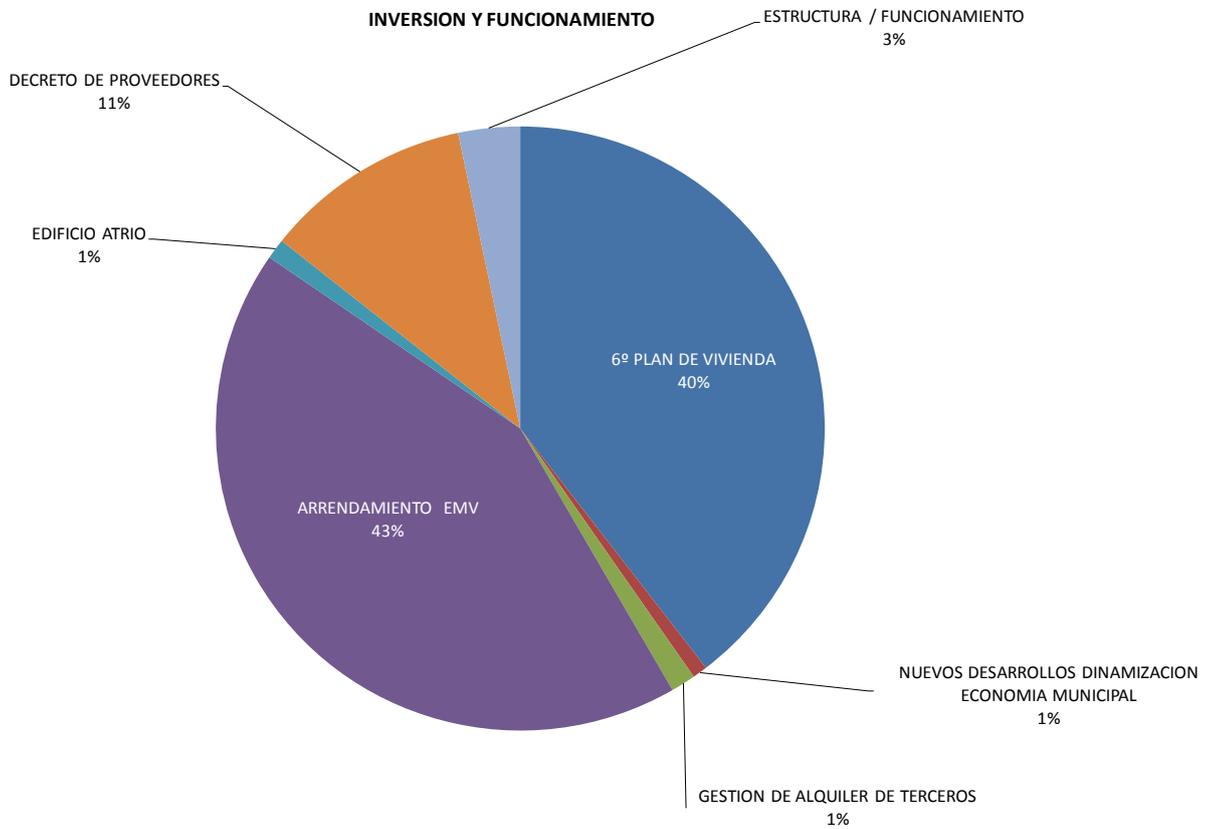
<u>Partidas</u>	<u>TOTALES</u>
6º PLAN VIVIENDA	
<i>Ejecución Material de Obras de Edificación</i>	3.846.623
<i>Proyectos y Dirección Técnica</i>	162.442
<i>Notaría, Registro y Hacienda</i>	89.300
<i>Licencias y Tasas</i>	249.323
<i>Gastos Financieros</i>	142.600
<i>Gastos de Gestión</i>	473.865
<i>Seguros</i>	28.318
	4.992.471
NUEVOS DESARROLLOS DINAMIZACION ECONOMIA MUNICIPAL	
<i>Nuevos desarrollos dinamización economía municipal</i>	100.000
	100.000
GESTIÓN ALQUILER DE TERCEROS	
<i>Convenio IVIMA</i>	166.055
	166.055
ARRENDAMIENTO EMV	
<i>Edificio P.8.1.A</i>	1.151.940
<i>Amortización prestamos hipotecarios promociones arrendamiento</i>	2.066.577
<i>Mantenimiento, Gastos repercutibles, no repercutibles y reparaciones varias</i>	1.659.052
<i>Decreto de Alcaldía 68/2016 Retribuciones EMS</i>	239.485
<i>Renta social</i>	300.000
	5.417.054
EDIFICIO ATRIO	
<i>Vigilancia/Conserjería</i>	85.430
<i>Limpieza y jardinería</i>	30.253
<i>Mantenimientos</i>	15.189
<i>Tributos(Vados)</i>	1.661
<i>Seguro</i>	3.955
	136.488
DECRETO PROVEEDORES	
<i>Prestamo a proveedores</i>	1.395.622
	1.395.622
ESTRUCTURA / FUNCIONAMIENTO	
<i>Limpieza y Jardinería</i>	20.168
<i>Mantenimientos</i>	19.228
<i>Suministros</i>	85.716
<i>Notaría, Registro, Gastos Jurídicos, Auditores, Equipos Procesos de Información</i>	183.657
<i>Material de oficina, servicios postales, mensajería y fuente de agua</i>	20.792
<i>Impuesto sobre Sociedades</i>	29.158
<i>Seguros</i>	5.628
<i>Tributos IBI</i>	50.531
<i>Gastos Órganos de Gobierno</i>	11.515
<i>Gtos Financieros Prestamos a largo plazo</i>	16.140
	442.533
Gastos Periodo:	12.650.223
<u>Diferencia Ingresos-Gastos:</u>	<u>9.040.545 €</u>

* La diferencia entre el Informe de Gestión Inversión y Financiación y la cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional se debe a que la primera refleja criterio de caja y la segunda devengo de ingresos y gastos.

FINANCIACION



INVERSION Y FUNCIONAMIENTO



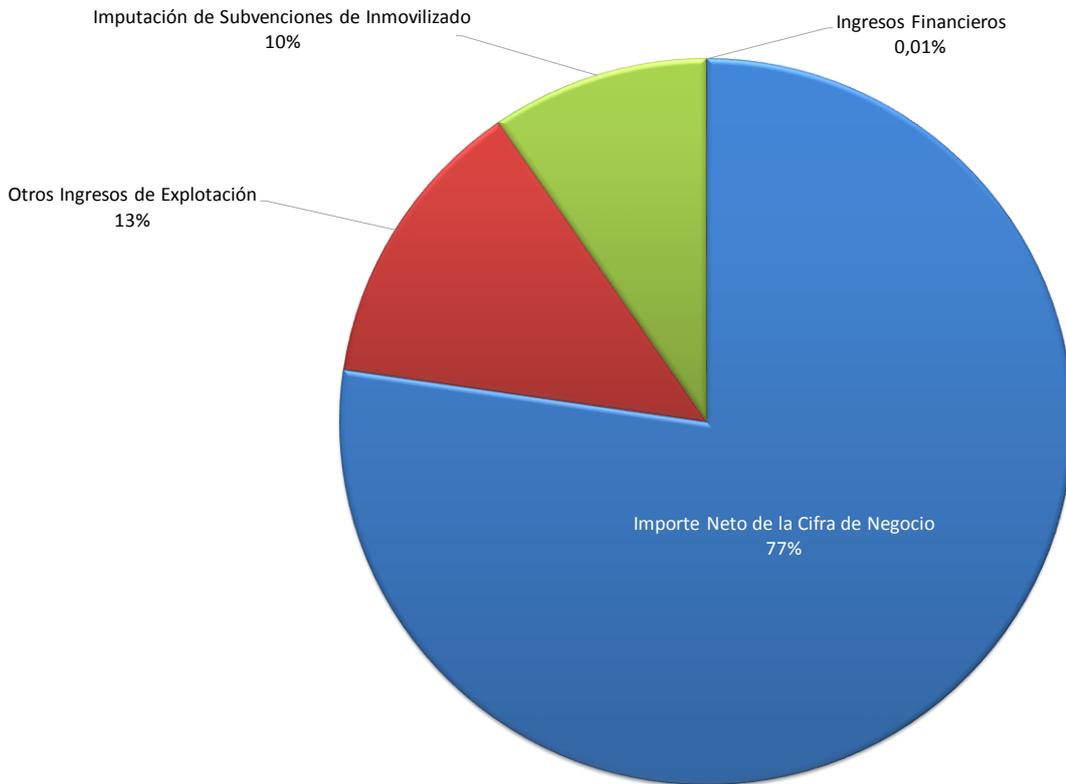


2.-ESTADOS PREVISIONALES DE GASTOS E INGRESOS 2019

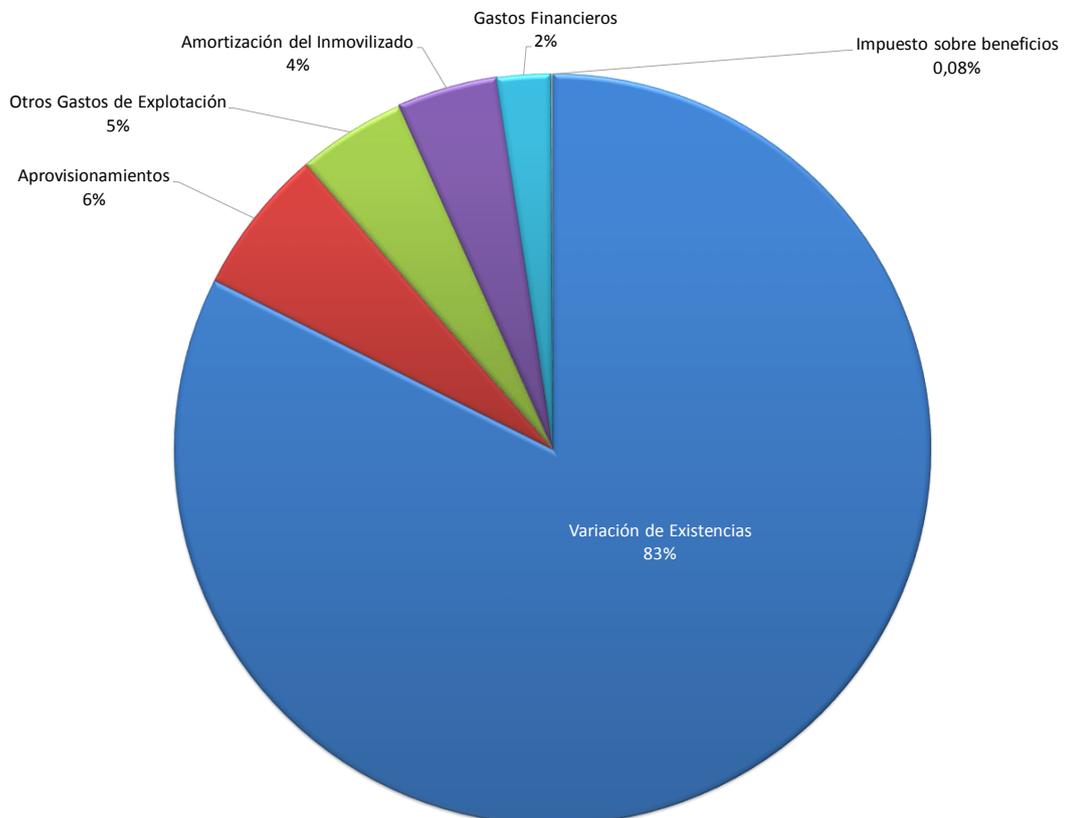
**Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A.
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL 2019**

	<u>Ejercicio 2019</u>
A) OPERACIONES CONTINUADAS	
1. Importe neto de la cifra de negocio	35.925.396,73
a) Ventas	32.783.005,80
b) Prestaciones de Servicios	3.142.390,93
2. Var. Existencias productos terminados	- 29.128.575,16
3. Trabajos realizados empresa su activo	-
4. Aprovisionamientos	- 2.218.530,78
a) Consumo mercaderías	-
c) Trabajos realizados por otras empresas.	- 2.218.530,78
5. Otros ingresos de explotación	6.091.852,22
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	5.100.421,21
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	991.431,01
7. Otros Gastos de explotación	- 1.646.974,70
a) Servicios exteriores	- 479.217,90
b) Tributos	- 415.979,78
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	- 751.777,02
d) Otros gastos de gestión corriente	-
8. Amortización del inmovilizado	- 1.519.833,02
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	4.452.917,61
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del Inmovilizado	-
12. Otros Resultados	-
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	11.956.252,90
14. Ingresos Financieros	6.224,40
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	
b2) De terceros	6.224,40
15. Gastos financieros.	- 799.602,58
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	
b) Por deudas con terceros	- 799.602,58
c) Por actualización de provisiones	-
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	- 793.378,18
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	11.162.874,72
17. Impuestos sobre beneficios	- 29.158,79
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	11.133.715,93
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	11.133.715,93

INGRESOS PREVISIONALES 2019



GASTOS PREVISIONALES 2019



CUENTA PRESUPUESTARIA PREVISIONAL 2019

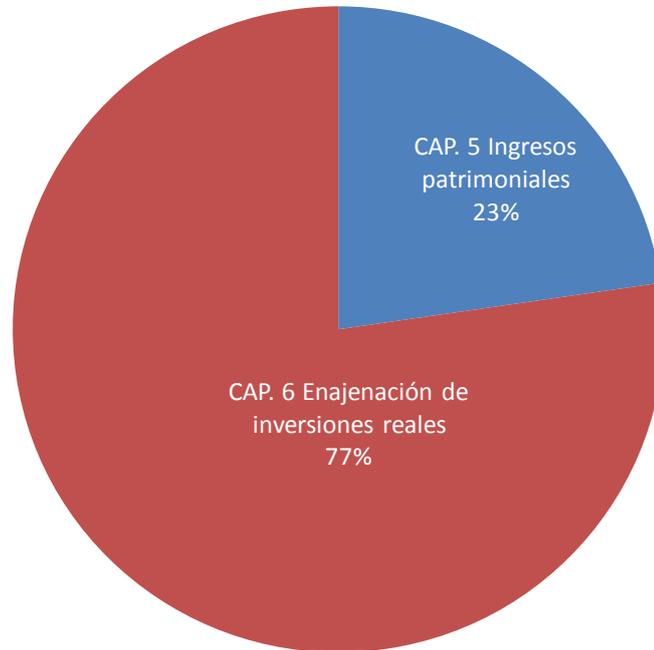
INGRESOS	
A) OPERACIONES CORRIENTES	
CAP. 1 Impuestos Directos y Cotizaciones Sociales	
CAP. 2 Impuestos Indirectos	
CAP. 3 Tasas, Precios Públicos y otros ingresos	
CAP. 4 Transferencias corrientes.	
CAP. 5 Ingresos patrimoniales	10.550.994,23
B) OPERACIONES DE CAPITAL	
CAP. 6 Enajenación de inversiones reales	35.925.396,73
CAP. 7 Transferencias de capital	
C) OPERACIONES FINANCIERAS	
CAP. 8 Activos Financieros	
CAP. 9 Pasivos Financieros	
TOTAL	46.476.390,96

GASTOS	
A) OPERACIONES CORRIENTES	
CAP. 1 Gastos de Personal	
CAP. 2 Gastos corrientes en bienes y servicios	1.676.133,49
CAP. 3 Gastos Financieros	799.602,58
CAP. 4 Transferencias Corrientes	
B) FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	
CAP. 5 Fondo de Contingencia y otros imprevistos	
C) OPERACIONES DE CAPITAL	
CAP. 6 Inversiones reales	31.347.105,94
CAP. 7 Transferencias de capital	
D) OPERACIONES FINANCIERAS	
CAP. 8 Activos Financieros	
CAP. 9 Pasivos Financieros	3.963.242,24
TOTAL	37.786.084,25

DIFERENCIA INGRESOS - GASTOS	8.690.306,71
-------------------------------------	---------------------

* La diferencia entre el resultado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Previsional y la Cuenta Presupuestaria Previsional se debe a los ajustes realizados para su incorporación al Presupuesto Consolidado Municipal. En concreto, se incluye la amortización de los préstamos bancarios y se suprime la amortización del inmovilizado.

CUENTA PRESUPUESTARIA PREVISIONAL 2019. INGRESOS



CUENTA PRESUPUESTARIA PREVISIONAL 2019. GASTOS

