



Rivas Vaciamadrid

PRESUPUESTOS EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS

VACIAMADRID 2016

MEMORIA - PAIF 2016



INDICE

1. INTRODUCCIÓN Y MARCO LEGAL	3
2. MEMORIA PRESUPUESTOS DEL 2.016	7
A) ESTADO DE INGRESOS	8
B) ESTADO DE GASTOS	9
3. PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (PAIF) PARA 2016	12
A) ACTUACIONES	12
B) INVERSIONES	13
C) FINANCIACIÓN	14
4. CONCLUSIONES	16

1. INTRODUCCIÓN Y MARCO LEGAL

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

A efectos de contabilidad nacional y de sectorización de la empresa pública, la Empresa Municipal de la Vivienda, S.A. está clasificada como entidad dependiente, sociedad dentro del Sector de las Administraciones Públicas. La Sociedad obtiene sus recursos de la venta de inmuebles y prestación de servicios propias del objeto social y de los ingresos obtenidos. A efectos de la clasificación por el IGAE, los facturados al Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid no se han tenido en cuenta ya que no pueden ser considerados ventas en contabilidad nacional.

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 €)**.

Tiene contemplada y encomendada en su objeto social la competencia pública en materia de vivienda, de conformidad a las directrices generales dadas en todo momento por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, y coordinadas por su máximo órgano gestor, el Consejo de Administración.

En base al Artículo 2º de sus Estatutos Sociales, la Empresa Municipal de la Vivienda, asumirá las siguientes funciones:

- a. La gestión, administración y ejecución de convenios y acuerdos que el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid suscriba con otras administraciones, entidades, públicas o privadas, o particulares cuyo objeto se encuentre relacionado con la gestión, promoción o rehabilitación de viviendas, dedicando una especial atención a la vivienda de protección pública.
- b. La promoción de viviendas, dedicando especial atención a la vivienda de protección pública, la gestión administración conservación o inspección de viviendas e inmuebles, fincas solares, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta, que le sean

- transferidos, o encomendados, por el Estado por la Comunidad de Madrid, por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, o por cualquier otra persona jurídica, pública o privada.
- c. La gestión, promoción y explotación del patrimonio que el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid le encomiende o acuerde transferir a titularidad de esta sociedad. A tal fin podrá adquirir a título pleno o ilimitado, explotar, enajenar y gravar bienes inmuebles de los que sea titular, y a los únicos fines establecidos en el objeto social.
 - d. La construcción, promoción y aprovechamiento de viviendas urbanas y la gestión y desarrollo de programas de rehabilitación de viviendas e inmuebles en general, aplicando para ello sus fondos o cualesquiera otros que con dicho fin le sean transferidos.
 - e. El desarrollo de todas las facultades que en materia de promoción de suelo viviendas le sean transferidas expresamente por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.
 - f. El asesoramiento integral a los ciudadanos en materia de vivienda, así como la selección de los adjudicatarios de vivienda, de conformidad con los criterios que, en su momento se determinen.
 - g. Actuar como medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid y sus entidades, en los términos completados en la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, y además normativa que la complemente, desarrolle o sustituya, para cualesquiera encomiendas y en cualesquiera condiciones de adjudicación de contratos en las materias comprendidas en su objeto social.
 - h. Promover, construir, comercializar, arrendar, explotar y/o gestionar cualquier tipo de promoción inmobiliaria.
 - i. Diseño, ejecución, gestión explotación de equipamientos, infraestructuras y servicios públicos o privados.
 - j. Contratar la realización de obras, encargos de proyectos y de gestión, tanto técnicos como jurídicos.

- k. Promoción, construcción y gestión de aparcamientos en cualquier modalidad.
- l. Consultoría y asistencia técnica en materia de planeamiento y gestión tanto técnicos como jurídicos.
- m. Redacción, gestión y ejecución de planeamiento.
- n. Promover ante el Ayuntamiento u otras Administraciones instrumentos de planeamiento.
- o. Formar parte de otras entidades públicas y privadas, con o sin ánimo de lucro.

Las actividades referidas podrán ser desarrolladas por la sociedad, total o parcialmente, de modo directo o indirecto, a través de la creación, participación o contratación de otras entidades o sociedades que desarrollen una actividad conexas o análoga a su objeto social.

Damos respuesta al mandato contenido en la norma estatutaria, presentando este documento previsional donde analizamos la composición de las principales magnitudes económico-financieras de la empresa pública para el ejercicio 2016, previsiones que se materializan en el Presupuesto de Ingresos y Gastos, así como el Plan de Actuación, Inversiones y Financiación (PAIF).

Las cuentas sociales, una vez finalizado el ejercicio serán sometidas a la aprobación de la Junta General, el Ayuntamiento-Pleno, y serán objeto de informe de Auditoría externa y sometimiento al control y supervisión de los órganos de fiscalización e intervención municipales.

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 del Sector Público local, por lo que se añade el requisito adicional de cumplir la normativa sobre estabilidad presupuestaria.

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 de marzo, en el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, por el Real Decreto



500/1990 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, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local y la Ley 7/1985, reguladora de las Bases del Régimen Local.

El Texto Refundido de la Ley Reguladora de la 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.

En base a todo lo anterior, para las sociedades mercantiles se habla de "estados de previsión de ingresos y gastos". Estas previsiones son, con carácter general, meramente estimativas, por lo que carecen de relevancia jurídica y son ni limitativas ni vinculantes.

2. MEMORIA PRESUPUESTOS DEL 2.016

Actuaciones previstas a realizar por la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. durante el año 2.016.

Para ejercicio 2016 continuaremos con las actuaciones iniciadas en años anteriores, siendo la terminación de la obra de la Parcela RC-8 del VI Plan de Vivienda, la actuación a destacar del ejercicio, con los ingresos que se derivan de la entrega de las viviendas.

Se continúa con la gestión del arrendamiento de las viviendas que dispone la EMV, a través del sistema de Registro Único implantado a finales de 2014, así como con las bonificaciones a la renta que perciben los usuarios que se benefician del Sistema de Renta Social. Como continuación de las actuaciones, se continúa con la ejecución del protocolo de impagos, con el que durante 2016 se prevé aumentar el ingreso derivado de éstos conceptos.

Al igual que en ejercicios anteriores, no existe la previsión de que el Ayuntamiento efectúe subvenciones a favor de la Empresa ni transferencias que no respondan a pagos y que en ningún caso se contemplan ni proyectan como la fuente principal de sus ingresos.

Igualmente, la EMV sigue estando englobada dentro de las entidades dependiente del Sector Público, con lo que las operaciones tanto de la empresa como la Administración titular de su capital social, siempre se desarrollarán en un contexto en el que puedan cumplir su objetivo de estabilidad presupuestaria.

Las actuaciones que se van a desarrollar pasan a resumirse en los siguientes capítulos:

PROYECTO DE PRESUPUESTOS

La presente proyección presupuestaria para el año 2016, recoge unos estados de ingresos y gastos equilibrados, siendo el importe total en Euros de 24.558.192 €.

A) ESTADO DE INGRESOS

Los ingresos previstos corresponden al desarrollo de las actuaciones que se describen en el Programa de Actuación, Inversiones y Financiación para el ejercicio 2016, cuyos elementos esenciales se desarrollan a continuación:

A) OPERACIONES CORRIENTES

CAPITULO 5. Ingresos Patrimoniales

Los ingresos derivados de las operaciones corrientes que se prevén en la Empresa Municipal de la Vivienda durante el ejercicio 2016 son las referentes a ingresos patrimoniales, donde se recogen por un lado los ingresos correspondientes a los arrendamientos actuales de las viviendas, locales y anejos propiedad de la EMV, es decir, la globalidad del parque público de la entidad, y también los derivados de arrendamiento de aquellas viviendas con las que existe un convenio con el IVIMA para su gestión (correspondientes al Tercer Plan de vivienda)

Habiéndose instaurado el Sistema de Registro Único en el ejercicio anterior, se ha conseguido la ordenación de todo el sistema de alquiler, de tal manera que las viviendas se van adjudicando de manera continua, incluso con las bajas que van surgiendo, existiendo hoy por hoy una rotación constante. Así mismo, se prevé un aumento de los ingresos de arrendamiento derivados por un lado de la puesta en marcha del Protocolo de Deuda por el Consejo de Administración y el correspondiente inicio de actuaciones judiciales y, por otro, de los propios adjudicatarios que han comenzado a abonar las rentas gracias a las medidas disuasorias al respecto.

Asimismo, en este capítulo se incluyen los ingresos derivados de los arrendamientos de las oficinas del edificio atrio, sin excepción alguna, ya sean éstos provenientes de rentas o conceptos asimilados, así como la previsión de las actividades de promoción de las oficinas que aún no han sido ocupadas y que también responden a un flujo en su alquiler. Se contempla igualmente la partida de previsión de ingreso por las instalaciones deportivas municipales sitas en el edificio y que deberá tener a lo largo de este ejercicio la correspondiente ejecución presupuestaria. En la planta baja del edificio Atrio se desarrolla y por ello así se contempla, la actividad de la Sala Fitness y Musculación del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, desde su inauguración el 22 de marzo del año 2011.



Con respecto a los locales comerciales son menores que el año pasado, ya que se ha procedido a la venta de parte de los locales a petición de sus inquilinos, tal y como se aprobó en el Consejo de Administración y que ya en este ejercicio redunda en la minoración de esta partida.

B) OPERACIONES DE CAPITAL

CAPITULO 6. Enajenación de inversiones reales

En este capítulo se incluyen, por un lado, las aportaciones de los adjudicatarios previstas para el desarrollo del VI Plan, cuya venta han ido evolucionando, por lo que se estima que se realice la entrega de la RC-8 con un 90%-95% de la promoción, y por otro las disposiciones de financiación externa a largo plazo para la ejecución de las distintas actuaciones, correspondiente a la ejecución del VI Plan.

Por otro lado se incluyen los ingresos derivados de las ventas de anejos de los planes anteriores de vivienda y aparcamientos ya finalizados, habiendo vendido prácticamente todas las viviendas que teníamos disponibles de planes anteriores, y las que quedan están en régimen de arrendamiento.

CAPITULO 7. Transferencias de Capital

En el 2016 existen aún las cantidades que están pendientes de pago por parte de la Comunidad de Madrid referente a las subvenciones que corresponden a la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, por un lado como ente promotor de las actuaciones de ejecución de urbanización prioritaria de suelo, de la cual se ha llevado a cabo ya la reclamación administrativa previa y se prevé realizar el proceso judicial correspondiente durante el ejercicio 2016, junto con el Ayuntamiento y los servicios jurídicos municipales; y por otro, la subvención al promotor por la relación de viviendas en régimen de arrendamiento. De estas últimas, la previsión de cobro es de aproximadamente dos millones de euros antes de la finalización del ejercicio 2015, y el resto, 500.000 euros, lo que se estima como pendiente de cobro durante el ejercicio 2016.

B) ESTADO DE GASTOS

A) OPERACIONES CORRIENTES



CAPITULO 2. Gastos corrientes en bienes y servicios.

En este capítulo se recogen los recursos destinados a atender los gastos corrientes en bienes y servicios, necesarios para el ejercicio de de la actividad de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, como son los propios por este concepto, gastos jurídicos, notaria, registro, gastos de gestión, licencias y tasas, seguros, pago de canon de gestión de arrendamientos de terceros, amortización de los préstamos hipotecarios de las parcelas propias de arrendamiento, mantenimiento de las mismas y reparaciones varias, así como los gastos derivados de la ejecución de encomiendas de gestión y de estructura y funcionamiento de la sede.

Eficiencia energética.

Durante el ejercicio 2015 no pudo ponerse en práctica las inversiones previstas para la eficiencia energética y la adecuación para ello del Edificio Atrio. Por ello, se prevé su realización y ejecución durante el ejercicio 2016, donde con las actuaciones recomendadas se prolongará la vida útil de las pantallas de LED, de los detectores de alumbrado y los sistemas de climatización y el faseado de las estructuras lumínicas del edificio estimando un ahorro proyectado en torno al 40 % con respecto al gasto energético de años anteriores.

CAPITULO 3. Gastos financieros

En el capítulo 3 de gastos financieros se recogen los importes estimados para atender al pago de intereses tanto por las pólizas de crédito y préstamos ya concertados como por aquellos nuevos préstamos que, acordado en los órganos pertinentes, pudiera haber que formalizar. Del préstamo promotor actual para la ejecución de la parcela RC-8 se recoge la previsión que supondrá unos 447.208 Euros de todo el capital dispuesto a final del ejercicio, así como la estimación proporcional con los préstamos correspondientes al resto de parcelas y de las pólizas derivadas del funcionamiento.

Para los préstamos incluidos en el Presupuesto de 2016, dado que la cuantía recogida es una mera previsión a efectos contables, su formalización se adecuará a lo largo del año al ritmo de ejecución presupuestaria de las inversiones que se financien.

C) OPERACIONES DE CAPITAL

CAPITULO 6. Inversiones Reales

- D) En el presente, se recogen los gastos derivados de todas las actuaciones que tiene proyectadas la sociedad, entre las que se encuentran la ejecución de las obras y de los proyectos y dirección técnica de las distintas fases del VI Plan..OPERACIONES FINANCIERAS

CAPITULO 9. Pasivos Financieros

En esta partida se han incluido la amortización de la deuda del Préstamo recogido en el Decreto de Proveedores, así como la devolución de la pignoración de la subvención de urbanización reconocida ya por el Ministerio de Vivienda, siendo ésta de 2.150.000 euros actualmente, en el caso de que nos abonen las cantidades adeudadas la Comunidad de Madrid. En caso contrario y hasta su abono por parte de la Comunidad, se prevé realizar la renovación con la entidad financiera, tanto a corto como a largo plazo.

**PREVISIÓN PROGRAMA DE ACTUACIONES AÑO 2016****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

4.445.203

B) OPERACIONES DE CAPITAL

CAP. 6 Enajenación de inversiones reales

14.675.805

CAP. 7 Transferencias de capital

5.437.184

C) OPERACIONES FINANCIERAS

CAP. 8 Activos Financieros

CAP. 9 Pasivos Financieros

TOTAL**24.558.192****GASTOS****A) OPERACIONES CORRIENTES**

CAP. 1 Gastos de Personal

CAP. 2 Gastos corrientes en bienes y servicios

5.433.784

CAP. 3 Gastos Financieros

984.359

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

14.669.593

CAP. 7 Transferencias de capital

D) OPERACIONES FINANCIERAS

CAP. 8 Activos Financieros

CAP. 9 Pasivos Financieros

3.470.457

TOTAL**24.558.192****DIFERENCIA INGRESOS - GASTOS****0**

3. PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (PAIF) PARA 2016

A) ACTUACIONES

El propio Programa Anual de Actuación, Inversiones y Financiación integra y da coherencia al presupuesto de explotación, de inversiones y financiero de la EMV. En este sentido, presenta un aumento significativo de los ingresos que se pretenden y proyectan obtener, y que tienen su reflejo en los epígrafes correspondientes del presupuesto de ingreso y gasto. Asimismo se garantiza la cobertura de los costes de explotación y el desarrollo de las inversiones programadas. No obstante, se ha tratado de disminuir en lo posible la partida de gastos mediante proyecciones de ahorro de costes y gasto corriente. Este estado 'previsional' recoge de forma ordenada todos los movimientos esperados durante el próximo ejercicio y algunos cuya continuidad se proyecta para los siguientes.

Las líneas de actuación de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid se desarrollan en base a actuaciones generales enmarcadas en su objeto social.

- La promoción de viviendas, dedicando especial atención a la vivienda de protección pública y la gestión, administración, conservación e inspección de viviendas.
- La promoción y gestión de viviendas en régimen de arrendamiento, generando un patrimonio público cuya gestión debe ser la adecuada para que los vecinos y vecinas del municipio puedan acceder en las mejores condiciones a una vivienda digna y de calidad.
- La gestión del patrimonio público propiedad de la EMV que genere ingresos de los cuales se puedan repercutir de nuevo a actuaciones en el municipio.
- La gestión, promoción y explotación del patrimonio que el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid le encomiende o acuerde transferir a titularidad de esta sociedad y a los únicos fines establecidos en el objeto social, ya sea a través de encomiendas de gestión.

Para ello, el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, a través de la Empresa Municipal de la Vivienda, de capital enteramente público y al que pertenece, es pionero en las políticas de vivienda pública

y de condiciones de acceso a la misma, como parte integrante fundamental de la aplicación de políticas sociales municipales.

Además, en el caso de la instauración en el ejercicio anterior de la denominada Renta Social, que continuará a lo largo del ejercicio 2016, la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, continúa poniendo el énfasis en las necesarias actuaciones de acompañamiento tratando de paliar los efectos adversos a nivel general de la crisis financiera y del sector inmobiliario, así como de garantizar la continuidad y preservación de la función social de la vivienda pública, Este sistema de bonificaciones sigue siendo posible gracias a las actuaciones proyectadas para la generación de ingresos y las actuaciones puestas en marcha para la minoración de la deuda por el impago existente.

B) INVERSIONES

En el presente Capítulo, se contemplan todas aquellas partidas presupuestarias a ejecutar como inversión. Así, para las viviendas pertenecientes a alguno de los Planes anteriores, la previsión de gastos de mantenimiento y reparación de determinadas viviendas, que aún habiéndose procedido a su venta, pudieran tener desperfectos que deban ser asumidos por la EMV, en base a la garantía ofrecida

Con respecto al VI Plan, lo referente a la finalización de la ejecución de las obras de la parcela RC<110 – 8 en el tercer trimestre de 2016 y los gastos generales, esto es, de la primera Fase del mismo. Igualmente se proyecta de manera proporcional la ejecución y desarrollo de las siguientes fases del VI Plan, siempre de acuerdo a la previsión, a la demanda existente y al sometimiento a una ejecución urbanística del municipio ordenada e integrada en todo caso en las proyecciones de planeamiento y ejecución urbanísticas previstas y acordadas por los Órganos competentes.

Para completar la finalización de la urbanización, se encuentra también recogido el impulso y terminación del sector Cristo de Rivas, donde se prevé la realización de la ejecución de la Zona Verde ZV-12 del Cristo de Rivas, para que exista una continuidad en la zona al tiempo de entregar las viviendas correspondientes a la primera fase del Sexto Plan, con respecto al bulevar central del barrio de la luna, dotando de mayores servicios a los vecinos y vecinas y así conseguir que la zona



se convierta en su integridad y por completo en una zona transitada y de uso y disfrute de la ciudadanía.

En cuanto a los alquileres de terceros, la Empresa Municipal de la Vivienda continuará a priori con la gestión del arrendamiento de las 31 viviendas en el marco del convenio-contrato de arrendamiento del IVIMA, en la avenida José Hierro y en la Calle de Rosa de Luxemburgo, lo que suponen 125.897 € anuales, así como la gestión de arrendamiento de la Parcela 8.1.A y el gasto derivado del convenio suscrito en su día, a salvo de lo que pudieran disponer sus Órganos de dirección y gestión.

En este apartado, se encuentran también los gastos derivados de la deuda del Préstamo recogido en el Decreto de Proveedores, así, así como el resto de gastos derivados de la realización y ejecución de las funciones definidas en su objeto social.

Tal y como se establece en la parte de la financiación, se espera obtener el ingreso de la subvención, reconocida por el Ministerio de Vivienda, actualmente desaparecido e incorporado en el ministerio de fomento, por un importe total de 4.937.184,00€, correspondiente a la financiación del Área de Urbanización Prioritaria del Suelo del Ámbito SUS PP-B “Cristo de Rivas” de Rivas Vaciamadrid, en el marco del R.D. 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. En el caso de que se retrase la pertinente subvención, se prevé la financiación tanto a corto como a largo para la citada pignoración. Por todo ello, una vez ingresada la subvención, en su caso, se espera realizar la devolución de la cantidad pignorada con la entidad financiera Banco Popular de 2.150.000 €.

C) FINANCIACIÓN

Se indican igualmente los recursos necesarios para atender todas las actuaciones mencionadas anteriormente, así como la forma de obtenerlos, con las correspondientes aportaciones dinerarias de los adjudicatarios de las viviendas en venta, la disposición de los préstamos hipotecarios en función de los ritmos de ejecución de las obras de cada promoción, el ingreso de los arrendamientos correspondientes al parque público de la entidad, así como con la proyección de venta de algunos locales comerciales y el plan de comercialización pública de las plazas de garajes



no vinculadas aprobado en el Consejo de Administración de fecha de 9 de febrero de 2015 y prorrogada el 19 de octubre de 2015 por éste mismo Órgano.

Así mismo, parte de los ingresos de la ejecución de la primera Fase del VI Plan son los derivados de las disposiciones del préstamo promotor con garantía hipotecaria a largo plazo para la ejecución de las viviendas, cuyas correspondientes disposiciones se realizan en función de la ejecución de la obra, y finalmente con la parte del tramo de ventas en el momento de la entrega de las viviendas. Dicho préstamo, en el momento de terminación de las obras y obtención de las oportunas calificaciones definitivas de las viviendas, en el tercer trimestre del ejercicio 2016, pasará a ser en parte amortizado por las y los propios adjudicatarios y en parte cancelado en el supuesto de que los mismos opten por la no subrogación, y decidan contratarlo con otra entidad financiera.

PREVISION PROGRAMA DE ACTUACIONES INVERSIONES Y FINANCIACIÓN AÑO 2016

Expresado en Euros

FINANCIACIÓN:

<u>Partidas</u>	<u>TOTALES</u>
PRODUCTO TERMINADO PARA LA VENTA	
Venta plazas garaje no vinculados	315.000
Venta plazas aparcamiento	700.000
Suma:	1.015.000
6º PLAN VIVIENDA	
Financiación externa a largo plazo	2.690.106
Aportaciones Adjudicatarios	10.535.351
Suma:	13.225.457
NUEVOS DESARROLLOS DINAMIZACION ECONOMIA MUNICIPAL	
Inversión zona verde ZV12 Cristo de Rivas	120.700
Financiación externa a largo plazo	214.648
Suma:	335.348
GESTIÓN ALQUILER DE TERCEROS	
Arrendamientos 30 viviendas y anejos vinculados	125.897
Suma:	125.897
ARRENDAMIENTO EMV	
Arrendamientos de viviendas y anejos vinculados	3.580.529
Arrendamientos de garajes no vinculados	50.942
Arrendamientos de aparcamientos	152.317
Arrendamientos de locales comerciales	269.938
Suma:	4.053.726
ENCOMIENDAS DE GESTIÓN	
Ejecución de actuaciones en territorio municipal	100.000
Suma:	100.000
EDIFICIO ATRIO	
Alquileres locales, oficinas y anejos	122.181
Alquiler Gimnasio	48.300
Ingresos fotovoltaica	87.309
Suma:	257.790
OTROS INGRESOS EXTRAORDINARIOS	
Ayudas urbanización prioritaria de suelo	4.937.184
Subvención promotor promocion arrendamiento	500.000
Ingresos financieros	7.789
Suma:	5.444.973
Ingresos Periodo:	24.558.192

INVERSIÓN Y FUNCIONAMIENTO:

<u>Partidas</u>	<u>TOTALES</u>
PRODUCTO TERMINADO PARA LA VENTA	
<i>Gastos mantenimiento inmovilizado pendiente de venta</i>	20.500
Suma:	20.500
6º PLAN VIVIENDA	
<i>Ejecución Material de Obras de Edificación</i>	13.976.773
<i>Proyectos y Dirección Técnica</i>	357.472
<i>Notaría, Registro y Hacienda</i>	463.298
<i>Licencias y Tasas</i>	77.944
<i>Gastos Financieros</i>	561.110
<i>Gastos de Gestión</i>	841.911
<i>Seguros</i>	217.566
Suma:	16.496.074
NUEVOS DESARROLLOS DINAMIZACION ECONOMIA MUNICIPAL	
<i>Inversión zona verde ZV12 Cristo de Rivas</i>	120.700
<i>Actuaciones promoción</i>	214.648
Suma:	335.348
GESTIÓN ALQUILER DE TERCEROS	
<i>Convenio IVIMA</i>	125.897
Suma:	125.897
ARRENDAMIENTO EMV	
<i>Pago canon arrendamiento Edificio P.8.1.A</i>	1.168.515
<i>Amortización prestamos hipotecarios promociones arrendamiento</i>	1.271.725
<i>Mantenimiento, Gastos repercutibles y reparaciones varias</i>	463.932
<i>Otros gastos no repercutibles</i>	30.279
<i>Renta social</i>	200.000
Suma:	3.134.451
ENCOMIENDAS DE GESTIÓN	
<i>Ejecución de actuaciones en territorio municipal</i>	100.000
Suma:	100.000
EDIFICIO ATRIO	
<i>Vigilancia/Conserjería</i>	93.743
<i>Limpieza y jardinería</i>	29.133
<i>Mantenimientos</i>	112.351
<i>Tributos(Vados)</i>	1.628
<i>Seguro</i>	3.307
<i>Inversión mejora eficiencia energética Edificio Atrio</i>	76.140
Suma:	240.162
DECRETO PROVEEDORES	
<i>Prestamo a proveedores</i>	1.320.457
Suma:	1.320.457
ESTRUCTURA / FUNCIONAMIENTO	
<i>Limpieza de Oficina</i>	19.422
<i>Mantenimientos</i>	5.483
<i>Suministros</i>	61.541
<i>Notaría, Registro, Gastos Jurídicos y Otros</i>	49.641
<i>Otros servicios</i>	19.286
<i>Seguros</i>	5.463
<i>Tributos IBI</i>	42.054
<i>Gastos Órganos de Gobierno</i>	9.165
<i>Gtos Financieros/ Pólizas Crédito/ Prestamos a largo plazo</i>	423.249
Suma:	635.304
OTROS GASTOS EXTRAORDINARIOS	
<i>Devolucion pignoración subvenciones urbanización</i>	2.150.000
Suma:	2.150.000
Gastos Periodo:	24.558.192
Gastos Acumulados:	
<u>Diferencia Ingresos-Gastos:</u>	0,00 €

Presupuesto de la EMV Ejercicio 2.015

Resumen previsión Ingresos y Gastos

A.- GASTOS	
1.-	Suministros y Servicios Exteriores 202.890
2.-	Gastos Financieros / Polizas Cto. 423.249
3.-	Gastos Organos de Gobierno 9.165
4.-	Producto terminado para la venta 20.500
5.-	Sexto Plan de Vivienda 16.496.074
6.-	Nuevos desarrollos 335.348
7.-	Gestion alquiler de terceros 125.897
8.-	Arrendamiento EMV 3.134.451
9.-	Encomienda de Gestión 100.000
10.-	Edificio ATRIO 240.162
11.-	Prestamo a proveedores 1.320.457
12.-	Devolucion pignoración subvenciones urbanizaci 2.150.000
<i>Total</i>	
<u>24.558.192</u>	

B.- INGRESOS	
1.-	Inmovilizado planes anteriores 1.015.000
2.-	Sexto Plan de Vivienda 13.225.457
3.-	Nuevos desarrollos 335.348
4.-	Gestión ArrendamientoEMV 4.053.726
5.-	Gestión alquiler de terceros 125.897
6.-	Encomienda de Gestión 100.000
7.-	Edificio ATRIO 257.790
8.-	Otros Ingresos 5.444.973
<i>Total</i>	
<u>24.558.192</u>	

<i>Diferencia</i>	- €
--------------------------	------------

4. CONCLUSIONES

El Presupuesto del año 2016 es nuevamente un presupuesto equilibrado, de manera que en el mismo se detallan los recursos necesarios para poder llevar a cabo todas las actuaciones previstas. De manera global, en este ejercicio, el presupuesto culmina con la terminación de la ejecución de las obras de edificación de la parcela RC-8, primera fase del VI Plan de Vivienda Pública, con lo que en el tercer trimestre del año se procederá a la entrega de dicha promoción a los vecinos, y por consiguiente a la liquidación de los ingresos derivados de dicha entrega, y el correspondiente ajuste de la financiación del préstamo.

Al igual que en ejercicios anteriores, y debido a la normativa estatal con respecto al control del gasto y de la estabilidad presupuestaria, se están llevando a cabo todas las actuaciones exigidas para el establecimiento del control financiero y económico sometido a las Normas del Sector Público aprobadas por la IGAE, con el control presupuestario de intervención, quedando sometida esta empresa municipal en su actividad económico-financiera a todos los procedimientos de auditoría y comprobaciones auditoras que han sido establecidos por el ente público de referencia, el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, entre las que destaca la Estabilidad Presupuestaria y la Sostenibilidad Financiera.