EMSV GETAFE

E M S V

Empresa Municipal del Suelo
y de la Vivienda de Getafe S.A.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (P.A.I.F) 2013

Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, S.A.U.
EMSV GETAFE

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 12.484,Libro 0, Folio 178, Sección 8, Hoja M-198921. Inscripción 1ª, C.I.F.: A-81783086

PLAZA OBISPO FELIPE SCIO RIAZA, 2-1º • 28901 GETAFE - MADRID • TF.: 91 601 90 99 • FAX: 91 683 37 27 • infovivienda@emsvgetafe.org

INTRODUCCIÓN **2**

A. PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (P.A.I.F) PARA 2013 ..... **4**

A.1.- líneas de actuación de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, S.A en el 2013 ..... **5**

A.1.1. Actuaciones en vivienda nueva 6

A.1.2. Actuaciones en rehabilitación 7

A.1.3. Apoyo técnico a la actuación del Ayuntamiento en urbanismo y equipamientos sociales. 8

A.1.4. Bolsa de vivienda joven de alquiler de la Comunidad de Madrid (Plan Alquila) 9

A.1.5. Plan de aparcamientos para Getafe 10

A.1.6. Viviendas rehabilitación mayores 11

A.1.7. Viviendas de tránsito 11

A.1.8. Colaboración en la Gestión y rehabilitación del Patrimonio mobiliario Municipal 11

A.2. Inversiones **11**

A.3 Financiación **12**

B. PRESUPUESTO. INGRESOS Y GASTOS PREVISIBLES PARA 2011 ..... **13**

B.1. Antecedentes. Gastos e ingresos en 2011 y 2012 ..... **13**

(EJERCICIO 2011) EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO A 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (*) .....

(EJERCICIO 2012) EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO A 30 DE JUNIO DE 2012 (*) .....

B.2. Presupuesto del año 2013. Previsiones **15**

B.2.1. previsión de Gastos 15

B.2.2. Previsión de Ingresos 17

B.2.3. Conclusiones 19

PRESUPUESTO 2013 EN RELACIÓN AL PPTO. DE 2012 .....

PREVISIÓN DE GASTOS E INGRESOS ejercicio 2013 .....

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 12.484,Libro 0, Folio 178, Sección 8, Hoja M-198921. Inscripción 1ª, C.I.F.: A-81783086

PLAZA OBISPO FELIPE SCIO RIAZA, 2-1º • 28901 GETAFE - MADRID • TF.: 91 601 90 99 • FAX: 91 683 37 27 • infovivienda@emsvgetafe.org

La Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, S.A es una sociedad mercantil unipersonal, cuyo capital social pertenece íntegramente al Ayuntamiento de Getafe y que fue creada para la gestión y promoción de suelo y de viviendas con algún tipo de protección, así como para la realización de otras actividades conexas o similares (art. 85 de la Ley de Bases de Régimen Local).

A continuación, en cumplimiento de la legislación aplicable (arts. 154 1 c y 147 1 b de la ley 39/1.988 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales y arts. 8.3 y 111 a 114 del RD, 500/1.990 de 20 de abril, que desarrolla el capítulo 1º del título 6º de la citada ley), se presentan los siguientes documentos:

A. Programa de Actuación, Inversiones y Financiación para 2013.

B. Presupuesto. Ingresos y Gastos previsibles para 2013.

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 12.484,Libro 0, Folio 178, Sección 8, Hoja M-198921. Inscripción 1ª, C.I.F.: A-81783086

PLAZA OBISPO FELIPE SCIO RIAZA, 2-1º • 28901 GETAFE - MADRID • TF.: 91 601 90 99 • FAX: 91 683 37 27 • infovivienda@emsvgetafe.org

A. PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (P.A.I.F) PARA 2013.

La Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, S.A fue constituida con los siguientes objetivos a largo plazo:

a) Generar una reserva de suelo que cubra las necesidades de vivienda social que vayan surgiendo con el tiempo.

b) Generar una oferta de viviendas nuevas en el mercado dirigido a los sectores sociales menos solventes.

c) Mejorar las condiciones de acceso a la compra o alquiler del conjunto social de Getafe

d) Rehabilitar o participar en la rehabilitación del parque de viviendas existente en el municipio

e) En definitiva, mejorar la habitabilidad de Getafe para los estratos más vulnerables de la población, al tiempo que se intenta la regulación de los precios en los mercados de suelo y vivienda.

Una vez afianzada la organización inicial de la Empresa se han sentado las bases para el actual periodo de desarrollo y consolidación, dotando a la Empresa de medios materiales y personales consecuentes con la ampliación y profundización en los objetivos que ya de manera sintética vienen recogidos en el objeto social de la Empresa. Las tareas que se han venido desarrollando y que tendrán continuidad en lo que resta del ejercicio 2012 han sido:

1.- La asistencia técnica a los programas de vivienda, urbanismo, juventud y servicios sociales del Ayuntamiento de Getafe. La empresa ha realizado y seguirá realizando durante el ejercicio 2013 las gestiones tendentes a la viabilidad Económico-Financiera y Urbanística, de los proyectos y promociones que nos sean encomendados sobre equipamiento de carácter social o estudios urbanísticos o de Gestión de Vivienda Municipal.

2.- De forma inmediata se siguen con las tareas para la gestión de promoción y desarrollo de viviendas que la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe S.A, realiza en los Molinos y Buenavista, previstos en P.G.O.U y donde la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe S.A promueve 1567 viviendas en propiedad.

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 12.484,Libro 0, Folio 178, Sección 8, Hoja M-198921. Inscripción 1ª, C.I.F.: A-81783086

PLAZA OBISPO FELIPE SCIO RIAZA, 2-1º • 28901 GETAFE - MADRID • TF.: 91 601 90 99 • FAX: 91 683 37 27 • infovivienda@emsvgetafe.org

3.- La empresa a 30 de junio de 2012 y hasta el final del presente ejercicio y siguientes continuará realizando las labores de asesoramiento y ayuda técnica a los vecinos de Getafe en materia de acceso a vivienda y rehabilitación, así como la gestión y seguimiento de las ayudas que distintas Administraciones Públicas conceden a los propietarios de viviendas degradada.

4.- Se están llevando a cabo y se continuarán con las campañas publicitarias, manteniéndose una constante labor informativa a los ciudadanos de Getafe.

A.1.- líneas de actuación de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, S.A en el 2012.

Desde el comienzo de las actividades empresariales se ha venido considerando el conjunto de las mismas estructuradas en ocho líneas generales:

1ª. Promoción y gestión del suelo y promoción, gestión y construcción de viviendas nuevas, básicamente de Protección Pública, para la demanda que se vaya estructurando.

2ª. Gestión, seguimiento y promoción de operaciones de rehabilitación en la trama urbana existente.

- Información, gestión y tramitación de las ayudas que el Plan de Vivienda de la Comunidad de Madrid y el Plan del Ministerio de Fomento prevén en materia de **rehabilitación**.
- Viviendas
- Edificios
- Edificios de una sola vivienda
- Zonas de Rehabilitación Integrada
- Áreas de Rehabilitación Integrada
- Rehabilitación de edificios afectados por patologías estructurales.

3ª. Información, puesta al día del marco de actuación y asesoramiento y asistencia técnica sobre vivienda. A través de esta línea se pretende obtener y ofrecer la información necesaria a los ciudadanos de Getafe; estructurar la demanda a satisfacer por la Empresa, determinando las características en cada caso; y realizar los trabajos de asesoramiento y asistencia técnica que le sean encargados formalmente.

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 12.484,Libro 0, Folio 178, Sección 8, Hoja M-198921. Inscripción 1ª, C.I.F.: A-81783086

PLAZA OBISPO FELIPE SCIO RIAZA, 2-1º • 28901 GETAFE - MADRID • TF.: 91 601 90 99 • FAX: 91 683 37 27 • infovivienda@emsvgetafe.org

4ª. Bolsa de vivienda joven en alquiler de la Comunidad de Madrid (Plan Alquila).

5ª. Gestión Programa "alojamientos temporales para familias del Ayuntamiento de Getafe".

6ª. Gestión del Programa "Apoyo e Información para la obtención de ayudas a Mayores para la Rehabilitación de Vivienda"

7ª. Colaboración en la gestión y rehabilitación del Patrimonio Inmobiliario Municipal.

8ª. Proyecto de Agencia Municipal de Alquiler.

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 12.484,Libro 0, Folio 178, Sección 8, Hoja M-198921. Inscripción 1ª, C.I.F.: A-81783086

A.1.1. Actuaciones en Vivienda nueva

a) Promoción de 180 viviendas en El Bercial

La Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, S.A han participado y seguirá participando en la promoción y desarrollo de los PAU-PP contenidos en el Plan General de Getafe en vigor. En concreto, en el PAU-2 "El Bercial- Universidad", cuya aprobación definitiva se aprobó en Resolución de 18 de junio de 2002 de la Consejería de Obras Públicas Urbanismo y Transportes de la CAM.

La promoción de 180 viviendas de VPP en El Bercial finalizadas y entregadas en abril de 2007.

Llevando a cabo la gestión de ayudas a favor de los adjudicatarios: prestando la asistencia técnica necesaria para subsanar posibles deficiencias.

b) Promoción de 180 viviendas en El Casar y los Espartales

Ambas promociones están terminadas y entregadas. La promoción de las 140 viviendas del Casar se entregaron en Enero de 2008 y las 40 viviendas de los Espartales se entregaron en Febrero de 2008.

En ambas promociones se está llevando a cabo, durante el año 2012, la gestión de ayudas a favor de los adjudicatarios: prestando la asistencia técnica necesaria para subsanar posibles deficiencias.

PLAZA OBISPO FELIPE SCIO RIAZA, 2-1º • 28901 GETAFE - MADRID • TF.: 91 601 90 99 • FAX: 91 683 37 27 • infovivienda@emsvgetafe.org

d) Promoción en Los Molinos y Buenavista

Según lo contemplado en P.G.O.U, una vez hechas las cesiones de las parcelas, donde estaba prevista la construcción de 1.567 viviendas, se procedió a la realización de Proyectos Básicos y de Ejecución de las obras, a través de concurso de proyectos con la participación e intervención de jurado por acuerdo el Consejo de Administración celebrado el 18/07/08, dichas obras se iniciaron en el primer semestre del 2010. En la actualidad están pendientes de adjudicar 75 viviendas de las que 37 corresponden a viviendas adaptadas, significándose que las viviendas que son adaptadas se ofrecen a aquellos/as solicitantes que, en su caso, cumplan con los requisitos legales de minusvalía y discapacidad.

En lo que respecta a la entrega de viviendas a los adjudicatarios/as, las correspondientes a la B3 y B4 se entregaron a finales de 2011, durante el 2012 se han entregado el resto de promociones excepto las viviendas correspondientes a la A13 y A14, cuya entrega se prevé inminente.

Durante el ejercicio 2013 se iniciará el estudio de nuevas Promociones de vivienda protegida en Los Molinos-Buenavista procedente de parcelas vacantes en el Consorcio Urbanístico, comenzando con los estudios técnicos y de viabilidad de las promociones y la selección de demandantes de vivienda.

A.1.2. Actuaciones en Rehabilitación

La Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, en desarrollo de su objeto social y conforme a los planes de vivienda Estatal de la CAM. , ha ido implantando y consolidando el asesoramiento y tramitación de las ayudas en materia de rehabilitación que se facilita a los vecinos.

La Rehabilitación se está conformando como una importante actividad de la Empresa, lo cual ha llevado a que a partir de este año y con una periodicidad anual se elabore un informe sobre las actuaciones realizadas y los Planes de Futuro.

En el año 2013 la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, S.A seguirá regularizando y potenciando las relaciones con la Oficina Comarcal de Rehabilitación (O.C.R.E – Periferia, dependiente de la Consejería Competente de Obras de la Comunidad de Madrid), que es la encargada de tramitar en última instancia las ayudas a la rehabilitación.

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 12.484,Libro 0, Folio 178, Sección 8, Hoja M-198921. Inscripción 1ª, C.I.F.: A-81783086

PLAZA OBISPO FELIPE SCIO RIAZA, 2-1º • 28901 GETAFE - MADRID • TF.: 91 601 90 99 • FAX: 91 683 37 27 • infovivienda@emsvgetafe.org

Se ha constatado un continuo aumento de las consultas que los vecinos de Getafe hacen sobre las ayudas a la rehabilitación, gracias, principalmente, al conocimiento que tienen de la actividad desarrollada por la Empresa, sobre todo a través del "boca a boca". También se desarrolla publicidad Institucional de las actividades de la Empresa, lo cual repercutirá en la ampliación del número de consultas.

Se prevé como ya ocurre en el presente ejercicio 2012 que un importante número de consultas se atenderán en el año 2013, se referirán a las ayudas para la instalación de ascensores y la eliminación de barreras arquitectónicas debido al progresivo envejecimiento de la población y al estado en que se encuentra el parque de viviendas de Getafe.

Para el año 2013, y debido a la problemática que se ha detectado, la Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, S.A, además de mantener los ejes de actuación anteriores – tramitación de nuevas Zonas de Rehabilitación Integrada y asesoramiento a los vecinos – ha ampliado su campo de actividad a otras materias, como son:

- Identificación de las necesidades de rehabilitación de la ciudad.
- Actuaciones puntuales (diseño de un plan o campaña para la instalación de ascensores)
- Asesoramiento directo a colectivos (Asociaciones de Vecinos, de minusválidos, de mayores, etc...) sobre las ayudas a la rehabilitación, la eliminación de barreras arquitectónicas, etc.
- Estudio de la viabilidad/interés para la Declaración de Área de Rehabilitación Preferente de las zonas más degradadas de Getafe.

A.1.3. Apoyo técnico a la actuación del Ayuntamiento en urbanismo y equipamientos sociales.

Dentro de la línea iniciada en ejercicios anteriores durante el año 2013 la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, S.A. continuará dando apoyo técnico y asesoramiento al Ayuntamiento de Getafe en todas aquellas materias que, dentro de su objeto social, sean demandadas por la corporación local.

Por último, la Empresa a lo largo del 2013 seguirá con labor de asesoramiento a los vecinos de Getafe en todas las materias relacionadas con vivienda. La información sobre el estado de la cuestión "vivienda" se halla tan dispersa que los ciudadanos se encuentran con dificultades para disponer de una visión integral de sus derechos y obligaciones. Es esta situación la que nos empuja a continuar con nuestro trabajo de prestación del **"servicio integral de información en materia de vivienda"** a los vecinos de Getafe que aspira a cubrir todas las demandas de información con las que los vecinos acudan a nuestras

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 12.484,Libro 0, Folio 178, Sección 8, Hoja M-198921. Inscripción 1ª, C.I.F.: A-81783086

PLAZA OBISPO FELIPE SCIO RIAZA, 2-1º • 28901 GETAFE - MADRID • TF.: 91 601 90 99 • FAX: 91 683 37 27 • infovivienda@emsvgetafe.org

oficinas con especial atención al asesoramiento jurídico sobre el proceso del desarrollo de los sectores Los Molinos – Buenavista.

A.1.4. Bolsa de Vivienda Joven de alquiler de la Comunidad de Madrid. (Plan Alquila)

En cuanto a las competencias dentro de esta materia hay que señalar que este programa funciona dentro de la Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, S.A desde el 12 de febrero de 2001, aunque ya anteriormente había funcionado en otra sede. Este Programa, consistente en captar viviendas de particulares y ofrecerlas a jóvenes menores de 35 años que presentan garantías de pago, ha ayudado a que el precio de los alquileres realizados a través de dicho Programa sea sensiblemente menor al que se ve en el mercado, gracias a la posibilidad de dar unos seguros a los propietarios (multiriesgo y caución) y de la función de asesoramiento realizada durante todo el periodo de vigencia del contrato, lo que ha ayudado a resolver no pocas cuestiones derivadas de la interpretación y aplicación de los contratos de arrendamiento.

La actividad que ha realizado la Empresa en este punto ha sido diverso: revisar contratos que aún estaban vigentes, toma de contacto con nuevos propietarios que han querido alquilar su vivienda a través de este programa, mediar en conflictos inter partes, redacción de nuevos contratos, etc . Todo ello debido en gran medida a la seguridad que se transmite al realizarse dicho programa desde una Empresa Municipal.

Analizando los datos de las actividades realizadas en el primer semestre del 2012 hay que señalar que se aprecia un importante incremento en la atención personalizada, tanto a propietarios como inquilinos así como un incremento significativo del número de contratos debido a la disminución progresiva del precio medio de alquiler.

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 12.484,Libro 0, Folio 178, Sección 8, Hoja M-198921. Inscripción 1ª, C.I.F.: A-81783086

PLAZA OBISPO FELIPE SCIO RIAZA, 2-1º • 28901 GETAFE - MADRID • TF.: 91 601 90 99 • FAX: 91 683 37 27 • infovivienda@emsvgetafe.org

A.1.5. Plan de aparcamiento para Getafe.

Por encargo del Ayuntamiento de Getafe, la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, S.A, está participando en el plan de aparcamientos para Getafe. Centralizado en aquellas zonas donde existe una mayor necesidad de dicho equipamiento (San Isidro-Centro, Margaritas y Alhóndiga).

Desde el ejercicio del 2002 se han realizado las siguientes actuaciones:

- Estudio de localizaciones de los aparcamientos en el municipio de Getafe.
- Estudios Geotécnicos y topográficos de las localizaciones prioritarias (Plaza Matadero, Plaza Lavadero (San José-Arboleda) y Polideportivo San Isidro).
- Estudios técnicos para determinación de número de plazas de posible ejecución en las localidades una vez terminados los estudios geotécnicos.
- Apertura del plazo de preinscripción para los interesados en las localizaciones presentadas.
- Estudio financiero y jurídico sobre modalidades de ejecución y gestión de los aparcamientos.
- Los aparcamientos Lavadero y Matadero están entregados en el ejercicio 2006.

En cuanto a los aparcamientos de la Plaza del Lavadero y Matadero las ventas se realizaron en el primer semestre de 2006.

Aparcamiento de la Av. De las Ciudades. Este aparcamiento se integra en la construcción de 45 viviendas tuteladas que, según Convenio de Colaboración con el IVIMA, aprobado borrador en Pleno Municipal de 17 de Mayo de 2002, se construirán en parcela situada en Av. De las Ciudades junto con las plazas de aparcamiento previstas: 215. Dicho Convenio recoge el régimen de Colaboración consistente, en resumen, en la ejecución de obras, incluido aparcamiento, por el IVIMA; y, contemplando en el acuerdo de Pleno referido, en el apartado sexto de la Proposición alusiva al citado convenio, la encomienda de "...gestión relativa a la disponibilidad de las plazas de garaje...a la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda." En consecuencia, se reflejó presupuestariamente para el ejercicio 2007 la realización de las obras, en cuanto compromiso, en la rúbrica de Gastos y posterior comercialización por la sociedad, Ingresos en la rúbrica correspondiente.

Actualmente, se encuentran recepcionadas las plazas de garaje, y su venta está prevista que se realice durante el ejercicio 2013.

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 12.484,Libro 0, Folio 178, Sección 8, Hoja M-198921. Inscripción 1ª, C.I.F.: A-81783086

PLAZA OBISPO FELIPE SCIO RIAZA, 2-1º • 28901 GETAFE - MADRID • TF.: 91 601 90 99 • FAX: 91 683 37 27 • infovivienda@emsvgetafe.org

A.1.6. Viviendas Rehabilitación mayores.

Durante el ejercicio 2012 no se han llevado a cabo junto con la Delegación de Servicios Sociales la gestión de ayudas municipales para la rehabilitación de viviendas de personas mayores con movilidad reducida destinadas a llevar a cabo reformas que mejoren su habitabilidad.

A.1.7. Viviendas de tránsito.

Durante los ejercicios que van del 2002 al 2012 la Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, S.A, ha llevado a cabo la gestión del arrendamiento con el IVIMA y los subarriendos con las familias de acogida al "programa alojamientos transitorios de familias de la localidad de Getafe", según convenio de fecha 08/08/01 suscrito entre la Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, S.A, Consejería de Obras Públicas, Urbanismos y Transportes de la CAM y el Ayuntamiento de Getafe. Se trata de 15 viviendas situadas en la C/ María de Moliner y Zenobia Campubrí de Getafe, sometidas a régimen de alquiler de V.P.O régimen especial y durante el 2013 se continuará con el programa.

A.1.8. Colaboración en la Gestión y Rehabilitación del Patrimonio Inmobiliario Municipal.

En este punto hay que hacer referencia que independientemente del programa de rehabilitación, y a la vez conjuntamente se está llevando a cabo un programa en cuanto a la demanda de la conservación y rehabilitación del mismo.

A.2- Inversiones

La Empresa ha realizado al completo los gastos de primer establecimiento, incluyendo los correspondientes al estudio de necesidades sociales de vivienda.

En 2012 la situación financiera patrimonial de la Empresa estaría consolidada sin necesidad de tener que adoptar decisiones adicionales al plan de actuación de la entidad., siendo positiva la evolución de los fondos propios de la Empresa.

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 12.484,Libro 0, Folio 178, Sección 8, Hoja M-198921. Inscripción 1ª, C.I.F.: A-81783086

PLAZA OBISPO FELIPE SCIO RIAZA, 2-1º • 28901 GETAFE - MADRID • TF.: 91 601 90 99 • FAX: 91 683 37 27 • infovivienda@emsvgetafe.org

A.3- Financiación.

La financiación de los gastos previstos hasta finales de 2012 y durante 2013 estará vinculada a las promociones de vivienda, a la venta de aparcamientos y locales y a los propios de la Empresa.

La financiación para la construcción de los aparcamientos se divide en dos tramos, por un lado la aportación municipal y por otro lado la solicitud de un préstamo hipotecario.

La financiación de la construcción de viviendas requiere que la Empresa acuda a recursos ajenos a la misma; es decir, al préstamo hipotecario subrogable y a la financiación procedente de terceros en el momento en que las viviendas sean adjudicadas y vendidas.

A este respecto hay que tener en cuenta el art. 54 del texto refundido que regula las Haciendas Locales, que obliga a incluir a las sociedades mercantiles locales, como es el caso de la Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, S.A a requerir la previa autorización del Pleno de la Corporación y el informe de la Intervención para la concertación de operaciones de crédito a largo plazo.

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 12.484,Libro 0, Folio 178, Sección 8, Hoja M-198921. Inscripción 1ª, C.I.F.: A-81783086

PLAZA OBISPO FELIPE SCIO RIAZA, 2-1º • 28901 GETAFE - MADRID • TF.: 91 601 90 99 • FAX: 91 683 37 27 • infovivienda@emsvgetafe.org

B. PRESUPUESTO. INGRESOS Y GASTOS PREVESIBLES PARA 2013

B.1. Antecedentes. Gastos e ingresos en 2011 y 2012

El año 2011 ha sido el decimoquinto año en el que la Empresa ha cerrado un ejercicio de 12 meses. Por ello, y con el fin de ofrecer una visión general, se describen a continuación los datos de 2011 (cierre a 31 de diciembre) y los que corresponden al 2012 (previsiones y grado de ejecución a 30 de junio de 2012).

a) Gastos de establecimiento (20)

Hasta 31 de diciembre de 2011 se han amortizado 0 de gasto de establecimiento y 11.336 € de inmovilizado.
A efectos de las previsiones para el 2012, los gastos de amortización están evaluados conjuntamente con los que provienen del inmovilizado en 12.684 € de los que a 30 de junio de 2012, se han amortizado de inmovilizado 2.536 €.

b) Inversión en inmovilizado (21 y)

Las previsiones para el 2011 fueron de 80.000 € de las que a 31 de diciembre de 2011 se han realizado 6.578 €
Las previsiones para el 2012 fueron de 80.000 € de las que a 30 de junio de 2012 se han realizado 4.000 € estando aún pendiente para el segundo semestre del 2012 terminar de actualizar el resto del material informático tanto software y hardware y mobiliario.

c) Gastos de personal (640, 642 y 649)

En 2011 las previsiones fueron de 821.641 € de los que a 31 de diciembre de 2011 se han desembolsado 779.632 € (94,88 %).

En 2012, las previsiones fueron de 821.641 de los que a 30 de junio de 2012, se han desembolsado 401.663 € (48,88 %).

d) Arrendamientos y cánones (62)

En el 2011, las previsiones realizadas fueron 157.324 € de las que, a 31 de diciembre de 2011, se han desembolsado 240.302 €.

En el 2012, las previsiones realizadas fueron 173.057 € de las que a 30 de junio de 2012 se han desembolsado 77.875 €. En este punto hay que señalar que debido al incremento de trabajo y personal se ha tenido que alquilar una oficina más.

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 12.484,Libro 0, Folio 178, Sección 8, Hoja M-198921. Inscripción 1ª. C.I.F.: A-81783086

PLAZA OBISPO FELIPE SCIO RIAZA, 2-1º • 28901 GETAFE - MADRID • TF.: 91 601 90 99 • FAX: 91 683 37 27 • infovivienda@emsvgetafe.org

e) Gastos en servicios de profesionales independientes(623)

Trabajos realizados por otras empresas

Los servicios profesionales independientes que necesita la Empresa han venido siendo de tres tipos: Auditorias (Mercantil y de cumplimiento), Asesoramiento financiero-fiscal y técnicos (topografía, geotecnia, delineación, etc.).

En 2011, las previsiones realizadas fueron de 58.320 € de las que a 31 de diciembre de 2011, se han desembolsado 45.510 €. Las previsiones para el 2012 realizadas fueron de 61.236 € de las que a 30 de junio de 2012, se han desembolsado 24.494 €.

f) Ingresos (705)

En el 2011, se presupuestaron en (705) servicios prestados al Ayuntamiento 984.752 € de los que a 31 de diciembre de 2011, no se ha COBRADO dicha cantidad.

En el 2012, se presupuestaron en (705) servicios prestados al Ayuntamiento de 0 €, de los que a 30 de junio de 2012, el importe ingresado es de 0.-€

g) Resumen

Los cuadros siguientes recogen las previsiones y los resultados a ejercicio cerrado de 2011 y las previsiones para 2012 junto a la ejecución de las mismas a 30 de junio.

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 12.484,Libro 0, Folio 178, Sección 8, Hoja M-198921. Inscripción 1ª, C.I.F.: A-81783086

PLAZA OBISPO FELIPE SCIO RIAZA, 2-1º • 28901 GETAFE - MADRID • TF.: 91 601 90 99 • FAX: 91 683 37 27 • infovivienda@emsvgetafe.org

EMSV GETAFE

EJERCICIO 2011

EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO A 31 DE DICIEMBRE DE 2011

CTA.	CONCEPTO	PREVISONES 2011	EJERCICIO CERRADO	% VAR
	I. GASTOS			
	A) Gastos Corrientes Empresa			
640	Sueldos	667.664,55	601.995,25	-9,84
642	S.Social Empresa	133.326,10	159.491,16	19,62
649	Formación	8.963,97	8.081,94	-9,84
649	Prestaciones Sociales según convenio	11.686,50	9.053,72	-22,53
627	Pub.y relaciones públicas	86.400,00	93.326,03	8,02
629	Viajes y desplazamientos	3.306,25	2.563,57	-22,46
629	Mat.Oficina	9.648,00	12.808,72	32,76
623	Serv.Prof.Independientes	58.320,00	45.510,07	-21,96
62	Otros gastos(telf.alquiler,varios, etc.)	157.324,90	240.302,77	52,74
629	Viviendas Alquiler Tránsito (I.V.I.M.A.)	36.490,05	57.973,50	58,87
	Total Gastos Corrientes Empresa	**1.173.130,32**	**1.231.106,73**	**4,94**
	B) Gastos Promociones en Curso			
607	El Casar 140 Vivi.	1.407,75	14.272,71	913,87
607	Los Espartales 40	3.523,06	19.366,42	449,70
607	El Bercial 180 Vivi.	0,00	0,00	(+)100
606	Los Molinos 713 Viviendas	16.066.314,00	38.316.541,57	(+)100
606	Buenavista 854 Viviendas	19.232.200,00	46.774.177,80	(+)100
607	Aparcamiento Lavadero	0,00	145,92	(+)100
607	Aparcamiento Matadero	0,00	40,00	(+)100
606	Aparcamiento Avda. de las Ciudades (606)	2.562.992,00	0,00	0,00
663	Gtos.Financieros Promociones	4.789,50	0,00	-100,00
663	Gtos.Financieros Tesosería	3.552,40	549,87	-84,52
	Total Gastos Promociones en Curso	**37.874.778,71**	**85.125.094,29**	**124,75**
	C) Gastos de Capital			
680,681,682	Amortización Inmovilizado	33.911,00	11.336,52	-66,57
215,226,227,229	Inversión Inmovilizado	80.000,00	6.578,91	-91,78
2202	Terrenos Los Molinos y Buenavista	18.306.057,00	0,00	-100,00
	Total Gastos de Capital	**18.419.968,00**	**17.915,43**	-99,90
	GASTOS TOTALES A+B+C	**57.467.877,03**	**86.374.116,45**	**50,30**
	INGRESOS			
705	Prest.Serv.Ayto. (Importe sin I.V.A.)	984.752,60	0,00	-100,00
761,769	Ingresos Financieros	24.500,00	4.515,49	-81,57
752	Viviendas Alquiler Tránsito (I.V.I.M.A.)	33.241,45	35.854,53	7,86
700	Venta 4 Plazas Garaje Perales del Río	28.163,78	0,00	-100,00
520	Prést.Hipot. Molinos y Buenavista	0,00	0,00	(+)100
700	Venta 20 Plza.de Garj. Coche Los Espartales	310.345,00	0,00	0,00
700	Venta 6 Plza.de Garj. Moto Los Espartales	68.267,34	0,00	0,00
700	Venta 69 Plazas Garaje El Casar	1.070.690,25	0,00	0,00
700	Venta 3 Plazas Garaje de El Lavadero	46.551,75	16.338,14	-100,00
700	Venta 17 Plazas de Garaje El Bercial	263.793,25	0,00	-100,00
700	Venta 1Plaza Garaje El Matadero	15.517,25	16.338,14	-100,00
438	Anticipo Los Molinos 713 Viviendas	15.127.328,85	37.788.458,38	-100,00
438	Anticipo Buenavista 854 Viviendas	18.118.848,30	5.292.363,42	0,00
130	Aparc.Avda. de las Ciudades Aporta.Municipal	378.200,62	0,00	-100,00
130	Aparc.Lavadero Aporta.Municipal	86.723,00	0,00	-100,00
700	Venta 1567 Viviendas Molinos y Buenavista	0,00	146.130.642,39	-100,00
700	Venta 140 Vivi.El Casar	0,00	0,00	0,00
700	Venta 40 Vivi. "Espartales"	0,00	0,00	0,00
170	Prest.Hipot.Aparc. Avda. de las Ciudades	0,00	0,00	0,00
700	Venta.Avda. de las Ciudades 168 Plazas Garaje	2.606.898,00	0,00	0,00
	TOTAL INGRESOS	**39.163.821,44**	**189.284.510,49**	383,31
	EXCEDENTE	**2.001,41**	**102.916.972,95**	5142123,38

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 12.484,Libro 0, Folio 178, Sección 8, Hoja M-198921. Inscripción 1ª, C.I.F.: A-81783086

PLAZA OBISPO FELIPE SCIO RIAZA, 2-1º • 28901 GETAFE - MADRID • TF.: 91 601 90 99 • FAX: 91 683 37 27 • infovivienda@emsvgetafe.org

EMSV GETAFE

(EJERCICIO 2012)
EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO A 30 DE JUNIO DE 2012

CTA.	CONCEPTO	PREVISIONES 2012	ENERO-JUNIO 2012	% VAR
	I. GASTOS			
	A) Gastos Corrientes Empresa			
640	Sueldos	667.664,55	333.832,28	-50,00
642	S.Social Empresa	133.326,10	66.663,05	-50,00
649	Formación	8.963,97	0,00	-100,00
649	Prestaciones Sociales según convenio	11.686,50	1.168,65	-90,00
627	Pub.y relaciones públicas	95.256,00	19.051,20	-80,00
629	Viajes y desplazamientos	3.306,25	991,88	-70,00
629	Mat.Oficina	10.130,40	5.065,20	-50,00
623	Serv.Prof.Independientes	61.236,00	24.494,40	-60,00
62	Otros gastos(telf.alquiler,varios, etc.)	173.057,39	77.875,83	-55,00
629	Viviendas Alquiler Tránsito (I.V.I.M.A.)	39.080,79	19.540,40	-50,00
	Total Gastos Corrientes Empresa	**1.203.707,95**	**548.682,87**	**-54,42**
	B) Gastos Promociones en Curso			
606	Trabajos realz.nuevas promociones	300.000,00	0,00	-100,00
607	El Casar 140 Vivi.	351,94	1.913,82	443,79
607	Los Espartales 40	880,77	802,94	-8,84
630	Impuesto sobre sociedades	198.308,23	0,00	0,00
606	Los Molinos 713 Viviendas	79.850.268,31	4.045.915,76	(+)100
606	Buenavista 854 Viviendas	58.524.059,47	3.450.489,32	(+)100
606	Aparcamiento Avda. de las Ciudades (606)	2.562.992,00	0,00	0,00
663	Gtos.Financieros Promociones	0,00	5.028,98	(+)100
663	Gtos.Financieros Tesosería	31.971,60	1.598,58	-95,00
	Total Gastos Promociones en Curso	**141.468.832,32**	**7.505.749,40**	**-94,69**
	C) Gastos de Capital			
680,681,682	Amortización Inmovilizado	12.684,00	2.536,80	-80,00
215,226,227,	Inversión Inmovilizado	80.000,00	4.000,00	-95,00
2202	Terrenos Los Molinos y Buenavista	18.306.057,00	0,00	(+)100
	Total Gastos de Capital	**18.398.741,00**	**6.536,80**	-99,96
	GASTOS TOTALES A+B+C	**161.071.281,27**	**8.060.969,07**	**-95,00**
	INGRESOS			
705	Prest.Serv.Ayto. (Importe sin I.V.A.)	0,00	0,00	0,00
761,769	Ingresos Financieros	17.579,88	4.900,00	-72,13
752	Viviendas Alquiler Tránsito (I.V.I.M.A.)	31.612,26	17.451,76	-44,79
700	Venta Plazas Garaje Perales del Río	14.081,89	0,00	-100,00
520	Prést.Hipot. Subrrog. Molinos y Bunavista	0,00	88.344.861,24	0,00
700	Venta Plaz.de Garj.Coche Los Espartales	62.069,00	0,00	(+)100
700	Venta Plaz.de Garj.Moto Los Espartales	22.755,78	0,00	(+)100
700	Venta Plazas de Garaje El Casar	108.620,75	0,00	(+)100
700	Venta Plazas de El Lavadero	5.172,42	0,00	(+)100
700	Venta Plazas de Garaje El Bercial	77.586,25	0,00	(+)100
700	Venta Plazas de El Matadero	0,00	0,00	(+)100
438	Anticipos Nuevas promociones	300.000,00	0,00	-100,00
437	Anticipo Los Molinos 713 Viviendas	0,00	0,00	(+)100
700	Buenavista 854 Viviendas	0,00	0,00	-100,00
700	Los Molinos 713 Viviendas	0,00	0,00	-100,00
130	Buenavista 854 Viviendas	0,00	0,00	0,00
130	Los Molinos 713 Viviendas	0,00	0,00	0,00
437	Anticipo Buenavista 854 Viviendas	0,00	2.548.976,50	(+)100
130	Aparc.Avda. de las Ciudades Aporta.Municipal	378.200,62	0,00	-100,00
130	Aparc.Lavadero Aporta.Municipal	86.723,00	0,00	-100,00
130	Aparc.Matadero Aporta.Municipal	0,00	0,00	0,00
700	Venta 1567 Viv.Molinos y Buenavista	158.620.176,15	23.793.026,42	0,00
700	Venta.Avda. de las Ciudades 168 Plazas	2.606.898,00	0,00	-100,00
	TOTAL INGRESOS	**162.331.476,00**	**114.709.215,92**	-29,34
	EXCEDENTE	**19.566.251,73**	**106.648.246,85**	445,06

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 12.484,Libro 0, Folio 178, Sección 8, Hoja M-198921. Inscripción 1ª, C.I.F.: A-81783086

PLAZA OBISPO FELIPE SCIO RIAZA, 2-1º • 28901 GETAFE - MADRID • TF.: 91 601 90 99 • FAX: 91 683 37 27 • infovivienda@emsvgetafe.org

B.2 Presupuesto del año 2013. Previsiones

B.2.1. Previsión de gastos

Los gastos previstos corresponden al desarrollo de las actividades que se describen en el Programa de Actuación, Inversiones y Financiación para 2013.

Los elementos esenciales de estos gastos son los que siguen:

a) Gastos de Personal (640, 642 y 649)

El volumen total de gastos en sueldos (640) se estima en 667.664 € no suponiendo ningún aumento con relación al año 2012, dado que el área se ha reestructurado, quedando la plantilla en 18 personas.

La Seguridad Social a cargo de la Empresa (642) se estima en 132.326 €, no suponiendo ningún aumento con relación al año 2012.

En la partida correspondiente a Prestaciones Sociales, recogido en el Capítulo Nº 5 del Convenio Colectivo de la Empresa, el volumen total de gasto se estima en 11.686 €, este apartado tampoco supone ningún aumento con relación al ejercicio 2012.

Finalmente se prevé que los gastos en formación de personal (649) para el año 2013 serán de 8.963 €, esto no supone ningún incremento con relación al ejercicio 2012.

b) Gastos en servicios de profesionales independientes (623)

Se estima un gasto total de 17.146 € para pago de este tipo de servicios. Las actividades de Empresa, epígrafe 833 en el I.A.E (actividades inmobiliarias) obligan a contar con profesionales que completen la labor de promoción y que realicen tareas de tasación o actividades similares; asimismo, hay que contar con los servicios de notarios, asesores fiscales, auditores y otros profesionales que sean necesarios para llevar a buen fin los trabajos de la Empresa. Por otro lado, y al igual que en el presupuesto de 2012, esta valoración es estimativa aunque más ajustada a las necesidades de la Empresa.

c) Otros gastos (612, 62, 680, 20 y 22)

La previsión de gastos generales varía en relación al año 2012. Así, se estima en 228.895,02 € los gastos de la actividad normal de la oficina incluido los alquileres de las Viviendas de Tránsito. Dado que no habrá nuevas inversiones de gran montante, las previsiones de amortización para el 2013 son de 33.911 € utilizando los criterios contables asignables a cada caso.
La inversión nueva, si se realizar será de 5.000 €

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 12.484,Libro 0, Folio 178, Sección 8, Hoja M-198921. Inscripción 1ª, C.I.F.: A-81783086

PLAZA OBISPO FELIPE SCIO RIAZA, 2-1º • 28901 GETAFE - MADRID • TF.: 91 601 90 99 • FAX: 91 683 37 27 • infovivienda@emsvgetafe.org

d) Gastos de promoción y gestión del Aparcamiento Avda. de las Ciudades (607)

En cuanto a la promoción y construcción de 215 plazas de aparcamiento en la localización denominada Avda. de las Ciudades, la construcción estará terminada y vendidas las plazas de garaje.

e) Gastos de promoción y gestión de 140 viviendas en El Casar (606..)

En cuanto a la promoción de 140 viviendas en El Casar, dicha construcción entregada a los adjudicatarios en enero de 2008, quedando pendiente un desembolso a realizar de 4.895 € para el ejercicio 2013.

f) Gastos de promoción y gestión de 40 viviendas en Los Espartales (606...)

En cuanto a la promoción de 40 viviendas en Los Espartales, dicha construcción fue entregada a los adjudicatarios en febrero de 2008, quedando pendiente un desembolso a realizar de 2.053 € para el ejercicio 2013.

g) Gastos de promoción y gestión de 1567 viviendas en Los Molinos y Buenavista(606...)

En cuanto a dichas promociones de 1.567 viviendas en Los Molinos y Buenavista, se pidieron ofertas económicas para la realización de los estudios Geotécnicos, Proyectos y Dirección Facultativa, se adjudicaron mediante concurso y jurado, dicha construcción se inició en el primer trimestre del 2010 y para el ejercicio 2012 se estima que la ejecución de obra esté en el 100%, que dicho coste será de 79.850268,31.- € para Los Molinos y de 58.524.059,47.- € para Buenavista, siendo un cómputo total de 138.374.327,78.- € en el que está incluido coste de ejecución material, honorarios de facultativos, acometida, licencias, seguros, avales, gastos de escritura y costes financieros.

En cumplimiento del convenio con el IVIMA se afrontará el gasto de 1.281.496 €. del aparcamiento de la Av. De las ciudades.

Se prevé una partida de gasto de 900.000 €. Para estudio de viabilidad de nuevas Promociones.

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 12.484,Libro 0, Folio 178, Sección 8, Hoja M-198921. Inscripción 1ª, C.I.F.: A-81783086

PLAZA OBISPO FELIPE SCIO RIAZA, 2-1° • 28901 GETAFE - MADRID • TF.: 91 601 90 99 • FAX: 91 683 37 27 • infovivienda@emsvgetafe.org

h) Gastos financieros (663)

Se prevé para 2013 de 43.105 € en gastos financieros promociones y 1.000 € como gastos financieros de tesorería.

B.2.2. **Previsión de ingresos**

Los ingresos previstos para el 2013 son los siguientes:

a) **Derivados de la prestación de servicios al Ayuntamiento de Getafe**, no se prevén en este ejercicio dado el previsible buen comportamiento de la cuenta de resultados.

El objeto de los servicios prestado al Ayuntamiento es:

1) Información, gestión y tramitación de las ayudas que el Plan de Viviendas de la Comunidad de Madrid y el Plan del Ministerio de Fomento prevén en materia de rehabilitación:

- Viviendas
- Edificios
- Edificios de una sola vivienda
- Zonas de Rehabilitación Integrada
- Áreas de Rehabilitación Integrada
- Rehabilitación de edificios afectados por patologías estructurales.

2) Información y apoyo a la obtención de las ayudas que el Plan de Vivienda de la Comunidad de Madrid prevén para la adquisición de viviendas usadas.

3) Información a los vecinos de Getafe en materias relacionadas con los diferentes modos de acceso a la vivienda y a las ayudas que las distintas administraciones públicas proporcionan para los ciudadanos.

4) Apoyo administrativo a la Concejalía de Vivienda.

5) Desarrollo y ejecución del programa "Bolsa de Vivienda Joven en alquiler en el Municipio de Getafe".

6) Gestión Programa "Alojamientos temporales para familias del Ayuntamiento de Getafe"

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 12.484,Libro 0, Folio 178, Sección 8, Hoja M-198921. Inscripción 1ª, C.I.F.: A-81783086

PLAZA OBISPO FELIPE SCIO RIAZA, 2-1º • 28901 GETAFE - MADRID • TF.: 91 601 90 99 • FAX: 91 683 37 27 • infovivienda@emsvgetafe.org

7) Colaboración en la gestión y rehabilitación del Patrimonio Inmobiliario Municipal.

b) Ingresos de Promoción y gestión de 50 viviendas VPP en Perales del Río.

Esta promoción se entregó en julio de 2005, los ingresos pendientes corresponden a las plazas de garaje no vinculadas, cuyos ingresos por la venta se estiman 14.081 €

c) Ingresos de promoción y gestión de 180 viviendas de VPP en EL Bercial

Esta promoción se entregó en el ejercicio 2006, los ingresos pendientes corresponden a plazas de garaje no vinculadas, cuyos ingresos por la venta se estiman en 48.459 €.

d) Ingresos de promoción y gestión de 140 viviendas de VPP en EL Casar

Esta promoción se entregó en el 2008, los ingresos pendientes corresponden a plazas de garaje no vinculadas, cuyos ingresos por la venta se estiman en 160.445 €.

e) Ingresos de promoción y gestión de 40 viviendas de VPP en Los Espartales

Esta promoción se entregó en el 2008, los ingresos pendientes corresponden a plazas de garaje no vinculadas, cuyos ingresos por la venta se estiman en 63.871 €

f) Ingresos de promoción y gestión del aparcamiento Avda. de las Ciudades.

El proceso de venta se prevé finalizado a finales del 2013, cifrándose el ingreso por las mismas en 1.303.449 €.

g) Ingresos de promoción y gestión de 1.567 viviendas de VPPB y VPPL en los Molinos y Cerro Buenavista.

En el ejercicio de 2010 se concertó el Préstamo hipotecario subrogable para la construcción de las viviendas de VPPB y VPPL en los Molinos y Cerro Buenavista sometidas a la legislación vigente en la Comunidad de Madrid.

Las condiciones genéricas de la financiación para las viviendas que se están construyendo son las que corresponden , en principio, a régimen general.

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 12.484,Libro 0, Folio 178, Sección 8, Hoja M-198921. Inscripción 1ª, C.I.F.: A-81783086

PLAZA OBISPO FELIPE SCIO RIAZA, 2-1º • 28901 GETAFE - MADRID • TF.: 91 601 90 99 • FAX: 91 683 37 27 • infovivienda@emsvgetafe.org

Los préstamos cualificados para la promoción tienen una cuantía máxima igual al 80% del precio máximo de venta de la vivienda, el tipo de interés efectivo anual aplicable a los préstamos cualificados de los elementos auxiliares como el garaje y trasteros; el tipo de interés subsidiado es actualmente del Euribor (tipo hipotecario) más un rango del 0,25 al 1,25 % y los plazos de amortización son de 25 años más 3 de carencia.

Hay que señalar que estas condiciones genéricas operan solo para los adjudicatarios a quienes se subroga el préstamos y la venta de las viviendas prácticamente en el mismo momento, y desde luego en el mismo ejercicio económico, por lo que el endeudamiento, aun siendo por un plazo superior a un año, no llega habitualmente a tres.

Dado el curso de entrega de las viviendas, durante el 2013 se espera un ingreso de 2.340.000 por las viviendas actualmente pendientes de adjudicar.

Asimismo, quedan pendientes 852 plazas de garaje no vinculadas, cuyos ingresos por la venta se estiman en 2.695.319 euros, y 34 locales comerciales, cuyos ingresos por la venta se estiman en 1.573.367 euros.

h) Otros ingresos previstos son: el derivado de los ingresos financieros, estimándose en 98.000 €.

B.2.3 Conclusiones

De acuerdo con estas estimaciones, y con las salvedades planteadas, se presenta adjunto el cuadro para el Presupuesto 2013 junto con la previsión de Gastos e Ingresos de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe S.A y la cuenta previsional de ingresos y gastos (explotación).

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 12.484,Libro 0, Folio 178, Sección 8, Hoja M-198921. Inscripción 1ª, C.I.F.: A-81783086

PLAZA OBISPO FELIPE SCIO RIAZA, 2-1º • 28901 GETAFE - MADRID • TF.: 91 601 90 99 • FAX: 91 683 37 27 • infovivienda@emsvgetafe.org

EMSV GETAFE

PRESUPUESTO 2013 (EN RELACIÓN AL DE 2012)

CTA.	CONCEPTO	PTO. 2012	(+%)	PTO. 2013	% VAR
	I. GASTOS				
	A) Gastos Corrientes Empresa				
640	Sueldos	667.664,55	0%	667.664,55	0,00
642	S.Social Empresa	133.326,10	0%	133.326,10	0,00
649	Formación	8.963,97	0%	8.963,97	0,00
649	Prestaciones Sociales según convenio	11.686,50	0%	11.686,50	0,00
627	Pub.y relaciones públicas	95.256,00	60%	38.102,40	-60,00
629	Viajes y desplazamientos	3.306,25	50%	1.653,13	-50,00
629	Mat.Oficina	10.130,40	25%	7.597,80	-25,00
623	Serv.Prof.Independientes	61.236,00	72%	17.146,08	-72,00
62	Otros gastos(telf.alquiler,varios, etc.)	173.057,39	20%	138.445,91	-20,00
629	Viviendas Alquiler Tránsito (I.V.I.M.A.)	39.080,79	2%	43.095,78	10,27
	Total Gastos Corrientes Empresa	**1.203.707,95**		**1.067.682,22**	**-11,30**
	B) Gastos Promociones en Curso				
606	Gastos nuevas promociones	300.000,00	200%	900.000,00	200,00
312	Terrenos nuevas promociones	0,00	100%	6.511.869,76	(+)100
607	El Casar 140 Vivi.	351,94	50%	4.895,28	1290,94
607	Los Espartales 40	880,77	50%	2.053,64	133,16
607	El Bercial 180 Vivi.	0,00	0%	0,00	0,00
606	Los Molinos 713 Viviendas	79.850.268,31	153%	798.502,68	-99,00
606	Buenavista 854 Viviendas	58.524.059,47	78%	585.240,59	-99,00
606	Aparcamiento Lavadero	0,00	100%	1.580,90	0,00
606	Aparcamiento Matadero	0,00	0%	680,00	0,00
606	Aparcamiento Avda. de las Ciudades (606)	2.562.992,00	50%	1.281.496,00	0,00
663	Gtos.Financieros Promociones	0,00	0%	43.105,50	(+)100
663	Gtos.Financieros Tesorería	31.971,60	200%	1.000,00	-96,87
630	Impuesto sobre Sociedades	198.308,23	0%	0,00	-100,00
	Total Gastos Promociones en Curso	**141.468.832,32**		**10.130.424,35**	**-92,84**
	C) Gastos de Capital				
680,681,682	Amortización Inmovilizado	12.684,00	0%	33.911,00	167,35
215,226,227,	Inversión Inmovilizado	80.000,00	0%	5.000,00	-93,75
2202	Terrenos Los Molinos y Buenavista	0,00	0%	0,00	(+)100
	Total Gastos de Capital	**92.684,00**		**38.911,00**	-58,02
	GASTOS TOTALES A+B+C	**142.765.224,27**		**11.237.017,57**	**-92,13**
	INGRESOS				
705	Prest.Serv.Ayto. (Importe sin I.V.A.)	0,00	100%	0,00	0,00
761,769	Ingresos Financieros	17.579,88	100%	98.000,00	457,46
752	Viviendas Alquiler Tránsito (I.V.I.M.A.)	31.612,26	100%	43.095,78	36,33
700	Venta Plazas Garaje Perales del Río	14.081,89	100%	14.081,89	0,00
520	Prést.Hipot. Subrrog. Molinos y Bunavista	0,00	0%	0,00	0,00
700	Venta Plaz.de Garj.Coche Los Espartales	62.069,00	15%	60.457,80	(+)100
700	Venta Plaz.de Garj.Moto Los Espartales	22.755,78	15%	3.413,37	(+)100
700	Venta Plazas de Garaje El Casar	108.620,75	15%	160.445,70	(+)100
700	Venta Plazas de El Lavadero	5.172,42	100%	15.517,25	(+)100
700	Venta Plazas de Garaje El Bercial	77.586,25	15%	48.459,00	(+)100
438	Anticipo nuevas promociones	300.000,00	0,50	3.500.000,00	(+)100
437	Anticipo Los Molinos 713 Viviendas	0,00	0,00	0,00	(+)100
700	Venta Viv.Adaptadas Los Molinos	0,00	50%	1.040.000,00	-100,00
700	Venta Viv.Adaptadas Buenavista	0,00	50%	1.300.000,00	-100,00
700	Venta locales Molinos-Buenavista	0,00	25%	1.573.367,00	0,00
130	Ventas Plazas Garaje Molinos-Buenavista	0,00	16%	2.695.319,04	0,00
437	Anticipo Buenavista 854 Viviendas	0,00	0%	0,00	(+)100
130	Aparc.Avda. de las Ciudades Aporta.Municipal	378.200,62	100%	0,00	-100,00
130	Aparc.Lavadero Aporta.Municipal	86.723,00	100%	0,00	-100,00
130	Aparc.Matadero Aporta.Municipal	0,00	0%	0,00	0,00
700	Venta 1567 Viv.Molinos y Buenavista	158.620.176,15	0%	0,00	0,00
700	Venta.Avda. de las Ciudades 168 Plazas	2.606.898,00	50%	1.303.449,00	-50,00
	TOTAL INGRESOS	**162.331.476,00**		**11.855.605,83**	-92,70
	EXCEDENTE	**19.566.251,73**		**618.588,26**	-96,84

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 12.484,Libro 0, Folio 178, Sección 8, Hoja M-198921. Inscripción 1ª, C.I.F.: A-81783086

PLAZA OBISPO FELIPE SCIO RIAZA, 2-1º • 28901 GETAFE - MADRID • TF.: 91 601 90 99 • FAX: 91 683 37 27 • infovivienda@emsvgetafe.org

EMSV GETAFE

PREVISIÓN DE GASTOS E INGRESOS PARA 2013			
CTA.	CONCEPTO		PTO. 2013
	I. GASTOS		
640,642,649	Gastos de Personal		821.641,12
627,629,623,62	Otros Gastos de Explotación		289.136,88
606	Consumos de Explotacion		2.679.137,11
312	Terrenos nuevas promociones	6.511.869,76	
	El Casar 140 Vivi.	4.895,28	
	Los Espartales 40	2.053,64	
	Los Molinos 713 Viviendas	798.502,68	
	Buenavista 854 Viviendas	585.240,59	
	Aparcamiento Lavadero	1.580,90	
	Aparcamiento Matadero	680,00	
	Aparcamiento Avda. de las Ciudades (606)	1.281.496,00	
663	Gastos Financieros		44.105,50
	Gtos.Financieros Promociones terminadas y vendidas	43.105,50	
	Gtos.Financieros Promociones en construcción		
	Gtos.Financieros Tesosería	1.000,00	
680,681,682	Amortización Inmovilizado		38.815,68
630	Impuesto de Sociedades		0,00
	Total Gastos		**11.237.017,57**
	II. INGRESOS		
705	Prest.Serv.Ayto. (Importe sin I.V.A.)		0,00
752	Viviendas Alquiler Tránsito (I.V.I.M.A.)		43.095,78
700	Ventas Viviendas y Aparcamimentos		11.714.510,05
761,769	Ingresos Financieros		98.000,00
710	Aumentos de Existencias		0,00
	Los Molinos 713 Viviendas	0,00	
	Buenavista 854 Viviendas	0,00	
	Aparcamiento Avda. de las Ciudades (606)	0,00	
	Gtos.Financieros Promociones en construcción	0,00	
	Total Ingresos		11.855.605,83
	EXCEDENTE		**618.588,26**

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 12.484,Libro 0, Folio 178, Sección 8, Hoja M-198921. Inscripción 1ª, C.I.F.: A-81783086

PLAZA OBISPO FELIPE SCIO RIAZA, 2-1º • 28901 GETAFE - MADRID • TF.: 91 601 90 99 • FAX: 91 683 37 27 • infovivienda@emsvgetafe.org