EMGV
EMPRESA MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y VIVIENDA

AÑO 2017

PRESUPUESTO ANUAL

ESTADO DE PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS

Y

PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

EMPRESA MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y VIVIENDA DE LAS ROZAS DE MADRID, S.A.

PAAIF 2017

Inscrita en Registro Mercantil: Tomo 21240, Libro 0, Folio 1, Sección 8, Hoja 377258, Inscripción 1, Fecha 19/04/2005 - CIF: A 84116698

C/ Doctor Ramón Muncharaz, 10, Bajo - local - 28231 Las Rozas de Madrid (MADRID) - Telf.: 91 640 65 40 - Fax: 91 640 65 44 - www.emgvlasrozas.org

PRESUPUESTO 2017

SOCIEDAD: EMPRESA MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y VIVIENDA DE LAS ROZAS DE MADRID, S.A.

Inscrita en Registro Mercantil: Tomo 21240, Libro 0, Folio 1, Sección 8, Hoja 377258, Inscripción 1, Fecha 19/04/2005 - CIF: A 84116698

1. MARCO LEGAL

Estos presupuestos han sido elaborados de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 05 de marzo, que en su artículo 164.1 dicta que las entidades locales elaborarán y aprobarán anualmente un presupuesto general en el que se integrarán los estados de previsión de gastos e ingresos de las sociedades mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegramente a la entidad local.

El Real Decreto 500/1990 de 20 de Abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos, recoge los principios básicos que deben aplicarse en cuanto a la estructura y contenido del PAAIF de la sociedad mercantil local.

Los rasgos distintivos del PAAIF de las sociedades mercantiles municipales de titularidad íntegra o mayoritaria son:

- ☐ Se trata de un documento informativo y no vinculante.
- ☐ Se circunscriben al año presupuestario.
- ☐ Recogen la actividad de la sociedad mercantil.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 145.1 c) de la Ley 39/1988, los estados de previsión de gastos e ingresos de las sociedades mercantiles serán los de:

a. La cuenta de explotación.
b. La cuenta de otros resultados.
c. La cuenta de pérdidas y ganancias.
d. El presupuesto de capital.

Los estados de previsión de las cuentas de explotación, de otros resultados y de pérdidas y ganancias se elaborarán y presentarán de acuerdo con el Plan General de Contabilidad vigente para las empresas españolas o con sus adaptaciones.

El presupuesto de capital de las sociedades mercantiles, cuyo capital social pertenezca íntegramente a la Entidad local, estará formado por:

a) El estado de inversiones reales y financieras a efectuar durante el ejercicio.

b) El estado de las fuentes de financiación de las inversiones con especial referencia a las aportaciones a percibir de la Entidad local o de sus organismos autónomos.

c) La relación de los objetivos a alcanzar y de las rentas que se esperan generar.

d) Memoria de las actividades que vayan a realizarse en el ejercicio.

La normativa básica aplicable al PAAIF es la siguiente:

a) Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

b) Ley 47/2003 de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

c) Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las bases de Régimen Local.

d) Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

e) Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de Haciendas Locales, en materia presupuestaria.

f) Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley de Estabilidad Presupuestaria.

g) Real Decreto Legislativo 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.

2. INTRODUCCIÓN

Considerando el marco legal anteriormente descrito, se ha elaborado el presupuesto para el año 2017 de la Empresa Municipal de Gestión Urbanística y Vivienda de Las Rozas de Madrid, que incluye, los siguientes documentos:

a) Una Memoria de la Sociedad Mercantil Municipal, que da una visión general de la misma, de sus actividades y objetivos fundamentales, En ella se incluyen básicamente los siguientes aspectos:

- Introducción. En este apartado se aportan los principales datos de su creación y se describen los fines y objetivos de la misma.

- Actividades. Se realiza una descripción suficientemente detallada de las actividades que la sociedad mercantil desempeña.

- Actividades realizadas durante 2016. Bajo este epígrafe se comentan las principales actuaciones llevadas a cabo en este ejercicio.

- Objetivos generales para el 2017. Descripción general de los objetivos para este ejercicio.

- Proyección ejercicios 2018-2019.

b).- Los Presupuestos de Explotación y Capital.

Los programas que contiene el presente documento, están confeccionados para dar continuidad a la empresa, atendiendo a los principios contables, prudencia valorativa, eficacia, eficiencia, racionalización del gasto y maximización del rendimiento, que son la base sobre la que debe sustentarse el funcionamiento de esta mercantil.

Se proponen actuaciones que serán llevadas a cabo de manera coordinada con el propio Ayuntamiento y que persiguen la consecución de los compromisos adquiridos.

3. MEMORIA.-

Esta memoria hace referencia a los estados financieros previsionales para el año 2017 de la Sociedad Anónima de titularidad municipal denominada Empresa Municipal de Gestión Urbanística y Vivienda de Las Rozas de Madrid, S.A. (en adelante, EMGV Las Rozas, S.A.), constituida el 15 de noviembre de 2004.

3.1. ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD MERCANTIL.

Se definen como actividades de la Sociedad de carácter esencial las siguientes:

- La gestión de políticas de vivienda.
- La construcción y promoción de viviendas protegidas.
- La construcción, gestión y explotación de edificios dotacionales.
- La construcción y dirección de obras de infraestructura urbana.
- La gestión integral de los proyectos de rehabilitación urbana encomendados por el Ayuntamiento.
- La gestión urbanística y del patrimonio municipal que, teniendo contenido económico y mercantil, le encomiende el Ayuntamiento en cada caso.
- La gestión de aparcamientos públicos.

3.2. ACTIVIDADES REALIZADAS DURANTE 2016.

Durante el ejercicio 2016 la EMGV ha seguido desarrollando su actividad respecto a las distintas actuaciones encomendadas por el Ayuntamiento de Las Rozas, al tiempo que se impulsaba un cambio en la gestión interna de la empresa y en los objetivos perseguidos por el consejo de administración.

En el mes de marzo se llegó a un acuerdo con la empresa Nueva Era para poner fin al conflicto sobre la parcela 1E destinada a la construcción de viviendas de protección pública de precio limitado. La firma de dicho acuerdo garantizó que el resultado del ejercicio 2016 fuera positivo después del resultado negativo obtenido en 2015; evitando así tener dos años de pérdidas en las cuentas de la empresa, tal y como señala la LRSAL.

Durante el ejercicio 2016 han sido varias las medidas tomadas por parte del consejo para mejorar el funcionamiento y el control en la empresa. Entre ellas destacan:

- Redacción de nuevos estatutos.
- Establecimiento en la empresa de un programa de prevención y control.
- Creación de la figura de "Compliance Officer"
- Redacción de nuevas normas de contratación, en el que se prohíben los procedimientos sin publicidad y se limitan los contratos menores.
- La obligatoriedad de no aceptar ningún encargo del Ayuntamiento sin la correspondiente encomienda de gestión valorada y evaluada por los técnicos municipales.
- La mejora de la transparencia y la publicidad de las contrataciones realizadas por la empresa.

Respecto al conjunto de políticas municipales de vivienda, durante este ejercicio se ha licitado el procedimiento abierto para contratar la redacción del primer plan de vivienda del municipio de Las Rozas y ya se está analizando la demanda real de vivienda del municipio en cuanto a su necesidad, tipología, tamaño, precio...etcétera. Los resultados se publicarán en el mes de febrero de 2017.

También en materia de vivienda se han realizado numerosas visitas para estudiar la situación de las viviendas de titularidad municipal y se ha propuesto al Ayuntamiento de Las Rozas que encomiende la gestión de las mismas a la empresa con el objetivo de regularizar su situación y mejorar el parque de viviendas municipales, para poder atender situaciones sociales de riesgo.

Respecto a las actuaciones que la EMGV ha realizado en el ejercicio 2016, como medio propio del Ayuntamiento, en materia de rehabilitación urbana destacan las siguientes:

- Proyecto de Ejecución para la remodelación y acondicionamiento de la Calle de la Fuente.
- Proyecto de Ejecución para la remodelación y acondicionamiento de la Ronda de la Plazuela.
- Elaboración del Estudio de Detalle de las calles Quicos, San Martín y Caño.
- Proyecto de ejecución de acera peatonal para la conexión entre la pasarela A6 PK 25,200 y el paso inferior al barrio de Las Matas.
- Control y seguimiento de las obras de reparación del parque situado en el parking de 7 picos.
- Proyecto de demolición de viviendas y urbanización en la calle Madrid (Barrio de la Suiza)
- Dirección de la obra de remodelación del cruce entre las calles Avenida de la Constitución, Avenida de la Iglesia, Ronda de la Plazuela y Calle Sagrada Familia.
- Estudios previos sobre propuesta de actuación en la calle Real y adyacentes.
- Asistencia técnica al Ayuntamiento en materia de mantenimiento de la ciudad, incluyendo alumbrado, vías públicas, zonas verdes, equipamientos e infraestructuras municipales.

En materia de aparcamientos públicos, durante este ejercicio se aprobó volver a encomendar la gestión de los 4 aparcamientos propiedad del Ayuntamiento a la EMGV, con lo que la empresa ha continuado gestionando los siguientes aparcamientos públicos.

- Parking al aire libre en calle Cañadilla.
- Parking al aire libre en calle Martín Iriarte.
- Parking subterráneo en el centro de las artes León Tolstoi.
- Parking subterráneo en avenida de la Constitución.
- Parking de residentes en calle Siete Picos.

Siguiendo el principio de eficacia y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos, se procedió a la unificación de las distintas encomiendas y contratos de gestión de los aparcamientos públicos.

3.3. OBJETIVOS GENERALES PARA EL AÑO 2017.

La actividad de la EMGV durante el año 2017 continuará centrándose en sus dos principales objetos sociales. Por un lado, facilitar el acceso a la vivienda a aquellos vecinos de Las Rozas que menos recursos económicos tienen; y por otro, contribuir a la rehabilitación y mejora de los espacios públicos del municipio de Las Rozas.

En materia de vivienda, y conforme a las conclusiones que ofrezca el plan de vivienda que está en elaboración, la EMGV establecerá un documento de objetivos que permita cubrir las necesidades de vivienda detectadas ofreciendo alquileres sociales, gestionando las viviendas sociales de titularidad municipal, promocionando vivienda de forma directa, adquiriendo viviendas por compra, adquiriendo viviendas como pago de parcelas municipales y, en definitiva, determinando los recursos económicos y de suelo necesarios para atender dichas necesidades.

Está previsto en 2017 iniciar los trámites para la promoción y construcción, mediante gestión directa, de alrededor de 50 viviendas de protección en la parcela 3D "El Montecillo". Asimismo, se iniciarán los trámites para desarrollar la parcela 3G "Palenque".

En 2017 la EMGV elaborará los requisitos de acceso a las viviendas de las promociones a desarrollar, para lo cual se actualizarán las necesidades de las personas inscritas en el Registro Permanente de Viviendas y se prestará asesoramiento jurídico a los adjudicatarios de las promociones de vivienda protegida en materia de contratos y de formalización de la compra de vivienda.

Del mismo modo, se seguirá prestando una labor de intermediación entre los inquilinos y la propiedad de las promociones de vivienda protegida en alquiler con opción a compra derivadas de parcelas propiedad de la EMGV.

También durante este ejercicio se pondrá en marcha un sistema de ayudas al alquiler de viviendas dotado inicialmente con 100.000 euros, especialmente destinado a personas sectores vulnerables.

Del mismo modo, se estudiará la posibilidad de prestar, a través de la EMGV, un servicio de intermediación entre propietarios e inquilinos para la gestión del contrato de alquiler de sus inmuebles, que permita ofrecer viviendas en alquiler a un precio inferior al de mercado a cambio de beneficios para los arrendadores.

En materia de rehabilitación se iniciarán los siguientes proyectos:

- Proyecto de reforma de la calle Quicos.
- Proyecto de reforma de la calle Cruces.
- Proyecto de mejora del Barrio de La Suiza.
- Proyecto de reforma del Parque Javerianas.
- Proyecto de reforma de pavimentación y ajardinamiento de la calle Real desde Cañadilla hasta la plaza mayor; la Avenida de los Toreros y la Plaza de España; y las calles que confluyen con la calle Real (Romeral, Solana Blanca, Pelicana, Escuelas Católicas, Javerianas, Santander, Acacias, Flores, Mieses, Doctor Toledo Hijo, Escalerilla, Lonja y Doctor Toledo)

En materia de rehabilitación de edificios se realizará un estudio de necesidades de los inmuebles del casco antiguo de Las Rozas, con especial atención al embellecimiento de fachadas, accesibilidad y ahorro energético, así como a las posibilidades de financiación para realizar dichas actuaciones. Inicialmente, se destinará a este estudio una cantidad de 50.000 euros.

También, la EMGV continuará con la gestión del servicio de los siguientes aparcamientos públicos:

- Parking al aire libre en calle Cañadilla.
- Parking al aire libre en calle Martín Iriarte.
- Parking subterráneo en el centro de las artes León Tolstoi.
- Parking subterráneo en avenida de la Constitución.
- Parking de residentes en calle Siete Picos.

BALANCE DE SITUACIÓN

ACTIVO	PRESUPUESTO 31/12/17	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	PRESUPUESTO 31/12/17
A) ACTIVO NO CORRIENTE	**2.912.742,54**	**A) PATRIMONIO NETO**	**21.747.773,92**
I. Inmovilizado intangible	2.656.988,61	**A-1) Fondos Propios**	19.924.333,02
Concesiones	2.656.988,61	**I. Capital**	60.200,00
II. Inmovilizado material	16.936,93	Capital escriturado	60.200,00
Terrenos y construcciones	16.936,93	**III. Reservas**	22.764.140,15
V. Inversiones financieras a largo plazo	238.817,00	Reserva legal	12.040,00
Otros activos financieros	238.817,00	Otras reservas	22.752.100,15
		V. Resultados de ejercicios anteriores	-2.907.421,43
B) ACTIVO CORRIENTE	**19.425.415,59**	(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-2.907.421,43
II. Existencias	6.161.715,74	**VII. Resultado del ejercicio**	7.414,30
Existencias obras en curso	1.712.000,00		
Terrenos	4.359.215,74	**A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos**	1.823.440,90
Locales	90.500,00	**I. Subvenciones de capital**	1.823.440,90
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9.907.050,47		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	4.500.000,00	**B) PASIVO NO CORRIENTE**	**6.559,21**
Ayuntamiento, OOAA, Empr.Municipales, deudores	5.407.050,47	**IV. Pasivos por impuesto diferido**	6.559,21
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.356.649,38		
1. Tesorería	3.356.649,38	**C) PASIVO CORRIENTE**	**583.825,00**
		III. Deudas a corto plazo	106.025,00
		Otros pasivos financieros	106.025,00
		V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	477.800,00
		Proveedores	420.800,00
		Otras deudas con las Administraciones Publicas	57.000,00
TOTAL ACTIVO (A+B)	**22.338.158,13**	**TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)**	**22.338.158,13**

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	2017
A) OPERACIONES CONTINUADAS	
1. Importe neto de la cifra de negocios	10.201.524,47 €
Ventas	9.907.050,47 €
Prestaciones de servicios	294.474,00 €
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-6.816.441,28 €
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00 €
4. Aprovisionamientos	-2.278.000,00 €
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	
Trabajos realizados por otras empresas	-2.278.000,00 €
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	
5. Otros ingresos de explotación	0,00 €
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	
6. Gastos de personal	-640.000,00 €
Sueldos, salarios y asimilados	-530.000,00 €
Cargas sociales	-110.000,00 €
7. Otros gastos de explotación	-318.594,00 €
Servicios exteriores	-268.594,00 €
Tributos	-50.000,00 €
8. Amortización del inmovilizado	-46.000,00 €
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	
13. Otros resultados	-100.000,00 €
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	**2.489,19 €**
13. Ingresos financieros	5.000,00 €
De participaciones en instrumentos de patrimonio	
En terceros	5.000,00 €
14. Gastos financieros	0,00 €
A.2) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)	**5.000,00 €**
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	**7.489,19 €**
18. Impuestos sobre beneficios	74,89 €
A.4) RESULTADO DEL PERIODO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 17)	**7.489,19 €**
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	**0,00 €**
19. Resultado del periodo procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	
A.5) RESULTADO DEL PERIODO (A.4+18)	**7.414,30 €**

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

APLICACIÓN DE FONDOS	2017	ORIGEN DE FONDOS	2017
1.ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO	0,00	1.AUTOFINANCIACIÓN	8.547.394,44
		1.1.Resultados del ejercicio	7.414,30
2.EXISTENCIAS	2.278.000,00	1.2.Amortización del inmovilizado	46.000,00
Promoción "El Montecillo"	1.712.000,00	1.3.Correcciones valorativas por deterioro	
Encomienda C/ Real	566.000,00	1.4. Variación de provisiones	
		1.5.Imputación de subvenciones	
2.REDUCCIÓN DE CAPITAL	0,00	1.6.Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	
		1.7.Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	
3.DIVIDENDOS	0,00	1.8.Diferencias de cambio	
		1.9.Variación de valor razonable en instrumentos financieros	
4.CANCELACIÓN ANTICIPADA DE DEUDA A L/P	0,00	1.10.Variación de existencias	8.493.980,14
		1.11.Ajuste por impuesto sobre beneficios	
5.TRASPASO A C/P DE DEUDA A L/P	0,00	1.12.Otros ingresos y gastos	
6.PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	0,00	2.APORTACIONES DE CAPITAL	0,00
		3.SUBVENCIONES DE CAPITAL	0,00
		4.FINANCIACIÓN AJENA A LARGO PLAZO	0,00
		5.ENAJENACIÓN DE INMOVILIZADO	0,00
TOTAL APLICACIONES	2.278.000,00	TOTAL ORIGENES	8.547.394,44
EXCESO DE ORÍGENES	6.269.394,44	EXCESO DE APLICACIONES	0,00

La cuenta de explotación recoge el conjunto de ingresos y gastos generados por la actividad propia de la empresa.

Dentro del concepto de Gastos quedan incluidos todos aquellos que resultan necesarios para la actividad normal de la empresa, así como aquellos otros derivados de los objetivos señalados para el ejercicio. Dichos gastos se clasifican en las siguientes partidas:

GASTOS ORDINARIOS.

- **Gastos de personal.- 640.000,00 €**

Sueldos y salarios 350.000 + Seguridad Social 110.000 = 460.000 €
Asistencias Consejo.- 180.000 €

- **Servicios exteriores.- 268.963,16 €**

Gastos de comunidad (Siete Picos).- 27.000 €
Gastos de comunidad (otros; Locales comerciales CC Coronado).- 2.000
Renting Fotocopiadora.- 3.600 €
Mantenimiento informático.- 9.444
Mantenimiento aire acondicionado.- 1.550
Servicio de Prevención de Riesgos Laborables.- 1.000
Registro Mercantil, Notaria y Tasaciones.- 12.000
Primas de seguros.- 6.000
Mantenimiento página web.- 3.000
Imprenta.- 3.000
Teléfono.- 5.700
Limpieza.- 5.800
Luz.- 40.000
Agua.- 2.500
Asesoramiento jurídico.- 30.000 €
Auditoria.- 16.000 €
Redacción anteproyecto parcela 3G "Palenque".- 50.000 €
Estudio rehabilitación de edificios.- 50.000 €

- **Tributos locales y autonómicos.- 50.000 €**
- **Amortizaciones.- 46.000 €**
- **Otros resultados (ayudas para el alquiler).- 100.000 €.**

GASTOS POR ACTIVIDADES A DESARROLLAR EN EL EJERCICIO 2017.

Encomienda C/ Real, C/ Quicos.- 566.000 €

Inicio de la promoción en Parcela 3 D "El Montecillo".- 1.712.000 €, que no tiene efectos contables sobre el presupuesto, pues hay que reconocer una variación de existencias por obras en curso de 1.712.000 €

Dentro del concepto de Ingresos se han incluido:

INGRESOS POR APARCAMIENTOS.

- **Ingresos por aparcamientos.- 228.644 €**

Aparcamiento Constitución, Biblioteca, Cañadilla y Las Matas.- 189.044 €
Aparcamiento Siete Picos.- 39.600 €

- **Ingresos por alquiler de locales C.C Coronado.- 2.480 €**

INGRESOS POR ACTIVIDADES A DESARROLLAR EN EL EJERCICIO 2017

Encomienda C/ Real, C/ Quicos.- 600.000 €

600.000-566.000 = 34.000 €. El resultado que se refleja como beneficio en el presupuesto de explotación es la cantidad de 34.000 €, que es el 6% de los gastos incurridos.

Venta por parcela 38A El Cantizal.- 506.512 €

El resultado que se refleja como beneficio en el presupuesto de explotación es la cantidad obtenida de la venta menos el valor contable de la parcela.

4.500.000-3.993.488=506.512 €

OTROS INGRESOS EJERCICIO 2017.-335.447,19 €

Encomiendas pendientes de ejercicios anteriores con el Ayuntamiento.-

Las Matas.- 4.759.116,07 – 4.489.732,14

Obra de rehabilitación de vivienda en Dr. Toledo.- 36.486,40- 34.421,14

Dirección facultativa obras en casco.- C/ Fuente y Ronda La Plazuela.- 11.448-10.800

El resultado que se refleja como beneficio en el presupuesto de explotación es la cantidad de 272.097,19 €, que es el 6% de los gastos incurridos.

Asistencia técnica de infraestructuras urbanas.- 63.350 €

OTROS INGRESOS FINANCIEROS.- 5.000 €

4. PROYECCIÓN EJERCICIOS 2018 Y 2019.-

Se ha realizado una previsión para los ejercicios 2018 y 2019, de tal forma que dando continuidad a los objetivos marcados para el año 2017 se observe la continuidad de la empresa y su rentabilidad.

AÑO 2018

GASTOS POR ACTIVIDAD PARA EL EJERCICIO 2018.- 2.500.000,00 €

Gastos por continuación de la obra C/ Real, C/ Quicos.- 2.500.000 €

Gastos final de la promoción en Parcela 3 D "El Montecillo".- 2.488.000 €, que no tiene efectos contables sobre el presupuesto, pues hay que reconocer una variación de existencias por obras en curso de 2.488.000 €

INGRESOS POR ACTIVIDAD PARA EL EJERCICIO 2018.- 2.650.000,00 €

Encomienda C/ Real, C/ Quicos.- 2.650.000 €

2.650.000-2.500.000 = 150.000 €. El resultado que se refleja como beneficio en el presupuesto de explotación es la cantidad de 150.000 €, que es el 6% de los gastos incurridos.

OTROS INGRESOS EJERCICIO 2018.-787.750,00 €

Por venta del 50% de viviendas en el Montecillo (20% s/ precio de venta).- 718.400,00

Por ingresos de alquiler de viviendas.- 6.000 €

Asistencia técnica de infraestructuras urbanas.- 63.350 €

OTROS INGRESOS FINANCIEROS.- 5.000 €

AÑO 2019

INGRESOS POR ACTIVIDAD PARA EL EJERCICIO 2019.- 1.229.200,00 €

Por venta del 50% de viviendas en el Montecillo (80% s/ precio de venta).- 3.145.850

Al vender la mitad de las viviendas hay que dar de baja de existencias las mismas por el precio de la construcción, esto es 2.100.000 €

Por ingresos de alquiler de viviendas.- 120.000 €

Asistencia técnica de infraestructuras urbanas.- 63.350 €

OTROS INGRESOS FINANCIEROS.- 5.000 €

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	2017	2018	2019
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	10.201.524,47 €	3.668.874,00 €	3.560.324,00 €
Ventas	9.907.050,47 €	3.368.400,00 €	3.145.850,00 €
Prestaciones de servicios	294.474,00 €	300.474,00 €	414.474,00 €
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-6.816.441,28 €	2.488.000,00 €	-3.040.000,00 €
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00 €		
4. Aprovisionamientos	-2.278.000,00 €	-4.988.000,00 €	0,00 €
Consumo de materias primas y otras materias consumibles			
Trabajos realizados por otras empresas	-2.278.000,00 €	-4.988.000,00 €	
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos			
5. Otros ingresos de explotación	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente			
6. Gastos de personal	-640.000,00 €	-640.000,00 €	-640.000,00 €
Sueldos, salarios y asimilados	-530.000,00 €	-530.000,00 €	-530.000,00 €
Cargas sociales	-110.000,00 €	-110.000,00 €	-110.000,00 €
7. Otros gastos de explotación	-318.594,00 €	-218.594,00 €	-218.594,00 €
Servicios exteriores	-268.594,00 €	-168.594,00 €	-168.594,00 €
Tributos	-50.000,00 €	-50.000,00 €	-50.000,00 €
8. Amortización del inmovilizado	-46.000,00 €	-46.000,00 €	-46.000,00 €
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras			940.000,00 €
13. Otros resultados	-100.000,00 €	-100.000,00 €	-100.000,00 €
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	**2.489,19 €**	**164.280,00 €**	**455.730,00 €**
13. Ingresos financieros	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
De participaciones en instrumentos de patrimonio			
En terceros	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
14. Gastos financieros	0,00 €	0,00 €	0,00 €
A.2) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)	**5.000,00 €**	**5.000,00 €**	**5.000,00 €**
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	**7.489,19 €**	**169.280,00 €**	**460.730,00 €**
18. Impuestos sobre beneficios	74,89 €	1.692,80 €	4.607,30 €
A.4) RESULTADO DEL PERIODO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 17)	**7.489,19 €**	**169.280,00 €**	**460.730,00 €**
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
19. Resultado del periodo procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos			
A.5) RESULTADO DEL PERIODO (A.4+18)	**7.414,30 €**	**167.587,20 €**	**456.122,70 €**