

**BALANCE DE SITUACION PREVISIONAL 2020**

ACTIVO	PREV 2019	2020	ACTIVO	PREV 2019	2020
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	125.106.112,64	120.844.101,35	<b>II.- Existencias</b>	13.224.096,51	13.224.096,51
<b>I.- Inmovilizado Intangible</b>	0,00	0,00	1.- Comerciales		
1.- Desarrollo			2.- Materias primas y otros aprovisionamientos	6.889.759,08	6.889.759,08
2.- Concesiones			3.- Productos en curso	450.216,55	450.216,55
3.- Patentes, licencias, marcas y similares			4.- Productos terminados.	5.447.073,80	5.447.073,80
4.- Fondo de comercio			5.- Subproductos, residuos y materiales recuperados		
5.- Aplicaciones informáticas			6.- Anticipos a proveedores	437.047,08	437.047,08
6.- Otro inmovilizado intangible			<b>III.- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	5.470.068,42	5.608.455,65
<b>II.- Inmovilizaciones material</b>	5.573.495,84	5.548.834,47	1.- Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	3.022.745,59	2.990.468,65
1.- Terrenos y construcciones	864.536,15	841.869,48	2.- Clientes, empresas del grupo y asociadas	36.373,15	36.373,15
2.- Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	4.352,66	2.357,96	3.- Deudores varios.		
3.- Inmovilizado en curso y anticipos	4.704.607,03	4.704.607,03	4.- Personal	16.234,49	16.234,49
<b>III.- Inversiones Inmobiliarias</b>	85.730.912,52	83.829.022,38	5.- Activos por impuesto corriente	101,23	101,23
1.- Terrenos			6.- Otros créditos con las Administraciones Públicas.	2.394.613,96	2.565.278,13
2.- Construcciones	85.730.912,52	83.829.022,38	7.- Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		
<b>IV.- Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	0,00	0,00	<b>IV.- Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	579.757,87	429.757,87
1.- Instrumentos de patrimonio			1.- Instrumentos de patrimonio		
2.- Créditos a empresas			2.- Créditos a empresas	579.757,87	429.757,87
3.- Valores representativos de deuda			3.- Valores representativos de deuda		
4.- Derivados			4.- Derivados		
5.- Otros activos financieros			5.- Otros activos financieros		
<b>V.- Inversiones financieras a largo plazo</b>	321.783,75	321.783,75	<b>V.- Inversiones financieras a corto plazo</b>	0,00	0,00
1.- Instrumentos de patrimonio			1.- Instrumentos de patrimonio		
2.- Créditos a terceros	29.275,28	29.275,28	2.- Créditos a empresas		
3.- Valores representativos de deuda			3.- Valores representativos de deuda		
4.- Derivados			4.- Derivados		
5.- Otros activos financieros	292.508,47	292.508,47	5.- Otros activos financieros		
<b>VI.- Activos por impuesto diferido</b>	5.526,21	5.526,21	<b>VI.- Periodificaciones a corto plazo</b>	6.359,93	6.359,93
<b>VII.- Deudores comerciales no corrientes</b>	33.474.394,32	31.138.934,54	<b>VII.- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	1.645.895,79	1.425.684,91
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	20.926.178,52	20.694.354,87	1.- Tesorería	1.645.895,79	1.425.684,91
<b>I.- Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>			2.- Otros activos líquidos equivalentes		
			<b>TOTAL ACTIVO (A + B):</b>	<b>146.032.291,16</b>	<b>141.538.456,22</b>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>PREV 2019</b>	<b>2020</b>	<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>PREV 2019</b>	<b>2020</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	64.339.510,81	62.830.014,67	<b>II.- Deudas a largo plazo</b>	56.277.732,18	52.034.291,87
<b>A-1) Fondos propios</b>	4.455.091,16	4.555.006,59	1.- Obligaciones y otros valores negociables		
<b>I.- Capital</b>	2.283.845,59	2.283.845,59	2.- Deudas con entidades de crédito	55.403.084,40	51.159.644,09
1.- Capital escrutado	2.283.845,59	2.283.845,59	3.- Acreedores por arrendamiento financiero		
2.- (Capital no exigido)			4.- Derivados		
<b>II.- Prima de emisión</b>			5.- Otros pasivos financieros	874.647,78	874.647,78
<b>III.- Reservas</b>	1.824.647,31	2.171.245,57	<b>III.- Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	5.512.765,14	7.407.855,28
1.- Legal y estatutarias	488.262,65	488.262,65	<b>IV.- Pasivos por impuesto diferido</b>	150.093,96	146.060,35
2.- Otras reservas	1.336.384,66	1.682.982,92	<b>V.- Periodificaciones a largo plazo</b>	0,00	0,00
<b>IV.- (Acciones y participaciones en patrimonio propias)</b>			<b>VI.- Acreedores comerciales no corrientes</b>	0,00	0,00
<b>V.- Resultados de ejercicios anteriores</b>	0,00	0,00	<b>VII.- Deuda con características especiales a largo plazo</b>	0,00	0,00
1.- Remanente.			<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	19.391.836,29	18.744.881,27
2.- (Resultados negativos de ejercicios anteriores)			<b>I.- Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0,00	0,00
<b>VI.- Otras aportaciones de socios</b>			<b>II.- Provisiones a corto plazo</b>		
<b>VII.- Resultado del ejercicio</b>	346.598,26	99.915,43	<b>III.- Deudas a corto plazo</b>	6.503.052,67	5.722.240,72
<b>VIII.- (Dividendo a cuenta)</b>			1.- Obligaciones y otros valores negociables		
<b>IX.- Otros Instrumentos de patrimonio neto</b>			2.- Deudas con entidades de crédito	5.667.574,88	4.886.762,93
<b>A-2) Ajustes por cambios de valor</b>	0,00	0,00	3.- Acreedores por arrendamiento financiero		
<b>I.- Activos financieros disponibles para la venta</b>			4.- Derivados		
<b>II.- Operaciones de cobertura</b>			5.- Otros pasivos financieros	835.477,79	835.477,79
<b>III.- Otros</b>			<b>IV.- Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	9.721.833,12	9.855.690,05
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	59.884.419,65	58.275.008,08	<b>V.- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	3.166.950,50	3.166.950,50
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	62.300.944,06	59.963.560,28	1.- Proveedores		
<b>I.- Provisiones a largo plazo</b>	360.352,78	375.352,78	2.- Proveedores, empresas del grupo y asociadas	2.675.543,73	2.675.543,73
1.- Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal			3.- Acreedores varios	349.969,25	349.969,25
2.- Actuaciones medioambientales			4.- Personal (remuneraciones pendientes de pago)		
3.- Provisiones por reestructuración			5.- Pasivos por impuesto corriente		
4.- Otras provisiones	360.352,78	375.352,78	6.- Otras deudas con las Administraciones Públicas	95.940,88	95.940,88
			7.- Anticipos de clientes	45.496,64	45.496,64
			<b>VI.- Periodificaciones a corto plazo</b>		
			<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>146.032.291,16</b>	<b>141.538.456,22</b>

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL 2020**

CUENTAS	PREV 2019	2020	CUENTAS	PREV 2019	2020
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>					
1.- Importe neto de la cifra de negocios	4.303.046,06	3.927.359,64	14.- Ingresos financieros	708.393,21	563.563,82
a) Ventas	418.201,52		a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
b) Prestaciones de servicios	3.884.844,54	3.927.359,64	a.1.- En empresas del grupo y asociadas		
2.- Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-399.936,95		a.2.- En terceros		
3.- Trabajos realizados por la empresa para su activo			b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	98.225,99	14.832,00
4.- Aprovisionamientos	0,00	0,00	b.1.- En empresas del grupo y asociadas		
a) Consumo de mercaderías			b.2.- De terceros	98.225,99	14.832,00
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles			c) Imputación de subvenciones de carácter financiero	610.167,22	548.731,82
c) Trabajos realizados por otras empresas			15.- Gastos financieros	-1.388.578,82	-1.271.116,20
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos			a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		
5.- Otros ingresos de explotación	1.664.864,82	1.782.932,33	b) Por deudas con terceros		
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente			c) Por actualización de provisiones	-1.388.578,82	-1.271.116,20
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	1.664.864,82	1.782.932,33	16.- Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00
6.- Gasto de personal	-1.328.437,93	-1.438.096,55	a) Cartera de negociación y otros		
a) Sueldos, salarios y asimilados	-1.006.192,12	-1.104.496,34	b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta		
b) Cargas sociales	-322.245,81	-333.600,21	17.- Diferencias de cambio		
c) Provisiones			18.- Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		
7.- Otros gastos de explotación	-2.987.049,36	-3.142.645,52	19.- Otros ingresos y gastos de carácter financiero		
a) Servicios exteriores	-1.464.304,00	-1.543.699,40	<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16) .....</b>	<b>-680.185,61</b>	<b>-707.552,38</b>
b) Tributos	-708.600,00	-638.260,00	<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2) .....</b>	<b>346.598,26</b>	<b>99.915,43</b>
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-800.000,00	-960.000,00	20.- Impuestos sobre beneficios		
d) Otros gastos de gestión corriente	-14.145,36	-10.686,12	<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17) .....</b>	<b>346.598,26</b>	<b>99.915,43</b>
8.- Amortización del Inmovilizado	-1.900.146,76	-1.926.551,51	<b>B) OPERACIONES INTERRUPTIDAS</b>		
9.- Imputación de subvenciones de Inmovilizado no financiero y otras	1.611.043,98	1.613.445,18	21.- Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		
10.- Excesos de provisiones			<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18) .....</b>	<b>346.598,26</b>	<b>99.915,43</b>
11.- Deterioro y resultado por enajenaciones del Inmovilizado	54.540,00	0,00			
a) Deterioros y pérdidas	-60.000,00				
b) Resultados por enajenaciones y otras	104.540,00				
12.- Diferencia negativa de combinaciones de negocio					
12 a Subvenciones concedidas y transferencias realizadas a la entidad					
- Al sector público local de carácter administrativo					
- Al sector público local de carácter empresarial o fundacional					
13.- Otros resultados	8.860,01	-8.975,76			
Gastos excepcionales	8.860,01	-8.975,76			
Ingresos excepcionales					
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11) .....</b>	<b>1.026.783,87</b>	<b>807.467,81</b>			

F.1.2.12 Dotación de Plantillas y retribuciones

INFORMACION PRESUPUESTO PARA 2020

Entidad: EMUVJESA

Sector:

Número total efectivo   
 Importe total de gastos

<i>Gastos distribuidos por grupos de personal</i>						
Grupo de Personal	Dotación plantilla presupuestaria	Créditos iniciales				
		Sueldos y salarios (excepto variable)	Retribución Variable	Plan de pensiones	Otras Retribuciones	Total Retribuciones
Órganos de Gobierno	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Máximos Responsables	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resto de personal directivo	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Laboral contratado indefinido	27	1.091.296,34	0,00	0,00	0,00	1.091.296,34
Laboral duración determinada	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otro personal	0	0,00	0,00	0,00	13.200,00	13.200,00
<b>Total</b>	<b>27</b>	<b>1.091.296,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13.200,00</b>	<b>1.104.496,34</b>

Gastos comunes sin distribuir por grupos

Concepto	Importe
Acción social	17.200,21
Otros gastos sociales	17.000,00
Seguridad Social	299.400,00
<b>Total Gastos comunes</b>	<b>333.600,21</b>

Observaciones:

F.1.2.13 Deuda viva y previsión de vencimiento de deuda

INFORMACION PRESUPUESTO PARA 2020

Entidad:

**EMUVJUESA**

Concepto	Deuda Viva a 31/12/2020	Vencimiento previsto 2020		
		Enero	Febrero	Marzo
<b>Deuda a corto plazo (operaciones tesorería)</b>	<b>238.669,83</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Deuda a largo plazo</b>	<b>55.807.737,19</b>	<b>506.996,66</b>	<b>72.337,75</b>	<b>188.719,77</b>
Emisiones de deuda	0,00	0,00	0,00	0,00
Operaciones con entidades de crédito	55.807.737,19	506.996,66	72.337,75	188.719,77
Factoring sin recurso	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda con la Administraciones Públicas (FFPP) (1)	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras operaciones de créditos	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Avales ejecutados durante el ejercicio</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Entidades dependientes de la corporación local (clasificadas con AAPP)	0,00	0,00	0,00	0,00
Resto de entidades	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Avales reintegrados durante el ejercicio</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Entidades dependientes de la corporación local (clasificadas con AAPP)	0,00	0,00	0,00	0,00
Resto de entidades	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total Deuda Viva</b>	<b>56.046.407,02</b>			

(1) Sólo se incluyen los préstamos con el fondo (FFPP) instrumentados a través de operaciones de endeudamiento

**F.1.2.14 Perfil de vencimiento de la deuda en los próximos 10 años**

**INFORMACION PRESUPUESTO PARA 2020**

Entidad: **EMUVJESA**

CONCEPTO	VENCIMIENTOS PREVISTOS EN EL EJERCICIO									
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Emisiones de Deuda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operaciones con entidades de crédito LP	3.598.283,05	3.366.209,59	3.427.934,47	3.490.877,84	3.249.907,15	3.123.673,24	3.081.711,17	3.122.633,79	3.027.121,15	2.941.541,97
Factoring sin recurso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda con Administraciones públicas (exclusivamente FFPP) (1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras operaciones de Crédito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total vencimientos</b>	<b>3.598.283,05</b>	<b>3.366.209,59</b>	<b>3.427.934,47</b>	<b>3.490.877,84</b>	<b>3.249.907,15</b>	<b>3.123.673,24</b>	<b>3.081.711,17</b>	<b>3.122.633,79</b>	<b>3.027.121,15</b>	<b>2.941.541,97</b>

(1) Sólo se incluyen los préstamos con Administraciones Públicas que forman parte de la Deuda Viva

F.1.2.B1 - Capacidad/Necesidad Financiación de la Entidad, calculada conforme a las normas del Sistema Europeo de Cuentas

INFORMACION PRESUPUESTO PARA 2020

Concepto	Importe contemplado en informe evaluación 2020 (+/-)	Observaciones
<b>Ingresos no financieros a efectos de Contabilidad Nacional</b>	<b>6.259.023,79</b>	
Importe neto de cifra de negocios	3.927.359,64	
Trabajos previsto realizar por la empresa para su activo	0,00	
Ingresos accesorios y otros ingresos de la gestión corriente	0,00	
Subvenciones y transferencias corrientes	2.331.664,15	Subvención de explotación+ imputación de subsidiaciones de intereses de préstamos
Ingresos financieros por intereses	14.832,00	
Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio (dividendos)	0,00	
Ingresos excepcionales	0,00	
Aportaciones patrimoniales	0,00	
Subvenciones de capital previsto recibir	2.266.300,03	Subsidiaciones de capital de préstamo previstas recibir en 2020
<b>Gastos no financieros a efectos de Contabilidad Nacional</b>	<b>4.910.834,03</b>	
Aprovisionamientos		
Gastos de personal	1.438.096,55	
Otros gastos de explotación	1.554.385,52	Incluye los servicios exteriores y otros gastos de gestión corriente
Gastos financieros y asimilados	1.271.116,20	
Impuestos de sociedades	0,00	
Otros impuestos	638.260,00	
Gastos excepcionales	8.975,76	
Variaciones de inmovilizado material e intangible; de inversiones inmobiliarias; de existencias	0,00	* Cálculo aportado en cuadro abajo
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación de la cuenta de PyG (1)	0,00	
Aplicación de provisiones	0,00	
Inversiones efectuadas por cuenta de Administraciones y Entidades Públicas	0,00	
Ayudas, transferencias y subvenciones concedidas	0,00	

**CAPACIDAD/NECESIDAD DE FINANCIACIÓN** **1.348.189,76**

(1) Este importe aparecerá como mayor gasto en caso de reducción de existencia y como menor gasto en caso de incremento.

**PROGRAMA DE ACTUACION, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (PAIF) 2020**

**Cuadro de Financiación**

<b>A) ESTADO DE INVERSIONES REALES</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>B) ESTADO DE FINANCIACION</b>	<b>IMPORTE</b>
<b>1.- Recursos aplicados en las operaciones</b>	0,00	<b>1.- Recursos procedentes de las operaciones</b>	413.021,76
<b>2.- Adquisiciones de Activos no Corrientes</b>	0,00	<b>2.- Aportaciones de los accionistas</b>	0,00
<b>a).- Inmovilizaciones intangibles</b>	0,00	a) Para ampliación de capital	0,00
1. Desarrollo		a1) Del Ayuntamiento	
2. Concesiones		b) Para compensar pérdidas	0,00
3. Patentes, licencias, marcas		b1) Del Ayuntamiento	
4. Fondo de comercio		<b>3.- Subvenciones de capital</b>	0,00
5. Aplicaciones informáticas			
6. Otro inmovilizado intangible		a) Del Ayuntamiento	
<b>b).- Inmovilizaciones materiales</b>	0,00	b) Otras subvenciones	
1. Terrenos y construcciones		<b>4.- Deudas a largo plazo</b>	1.910.090,14
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		1 Obligaciones y otros valores negociables	
3. Inmovilizado en curso y anticipos		2 Deudas con Entidades de crédito	
<b>c).- Inversiones inmobiliarias</b>	0,00	3 Acreedores por arrendamiento financiero	
1. Terrenos		4 Derivados	
2. Construcciones		5 Otros pasivos financieros	1.910.090,14
<b>d) Inversiones financieras a largo plazo</b>	0,00	<b>5.- Enajenación de inmovilizado</b>	0,00
1. Instrumentos de patrimonio		a) Inmovilizaciones intangibles	
2. Créditos a terceros		b) Inmovilizaciones materiales	
3. Valores representativos de deuda		c) Inversiones inmobiliarias	
4. Derivados		d) Inversiones financieras	
5. Otros activos financieros		<b>6.- Enajenación de acciones propias</b>	0,00
<b>3.- Adquisición de acciones propias</b>	0,00	<b>7.- Cancelación anticipada o trasp. a corto de</b>	
<b>4.- Reducciones de capital</b>	0,00	<b>Inversiones Financieras</b>	2.335.459,78
<b>5.- Dividendos</b>	0,00	1. Instrumentos de patrimonio	
<b>6.- Canc.o traspaso a corto deuda largo plazo</b>	4.243.440,31	2. Créditos a terceros	2.335.459,78
1. Obligaciones y otros valores negociables		3. Valores representativos de deuda	
2. Deudas con Entidades de crédito	4.243.440,31	4. Derivados	
3. Acreedores por arrendamiento financiero		5. Otros activos financieros	
4. Derivados		<b>7.- Provisiones a largo plazo</b>	0,00
5. Otros pasivos financieros		<b>TOTAL INVERSION</b>	4.243.440,31
<b>7.- Provisiones a largo plazo</b>	0,00	<b>TOTAL FINANCIACION</b>	4.658.571,68
		Exceso de inversión sobre financiación.....	
		(Aumento Capital Circulante)	415.131,37
		Exceso de inversión sobre financiación.....	
		(Disminución del Capital Circulante)	

**PROGRAMA DE ACTUACION, INVERSIONES  
Y FINANCIACIÓN (PAIF) 2020**

**RENTAS QUE SE ESPERAN GENERAR**

<b>RENTAS</b>	<b>IMPORTE</b>
SUELDOS Y SALARIOS	1.104.496,34
OTROS GASTOS DE PERSONAL	34.200,21
SEGURIDAD SOCIAL	299.400,00
DIVIDENDO BRUTO	
INTERESES	1.271.116,20
IMPUESTOS DIRECTOS A LA ACTIVIDAD	638.260,00
IMPUESTOS INDIRECTOS	
BENEFICIOS RETENIDOS	99.915,43
<b>RENTA NETA</b>	
AMORTIZACIONES	1.926.551,51
PROVISIONES	950.000,00
<b>RENTA BRUTA</b>	

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL  
EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

<b>ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>2020</b>	<b>PREV 2019</b>
<b>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	99.915,43	346.598,26
<b>Ingresos y gastos Imputados directamente al patrimonio neto</b>		
I. Por valoración Instrumentos financieros		
1.- Activos financieros disponibles para la venta		
2.- Otros ingresos/gastos		
II. Por coberturas de flujos de efectivo		
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		
V. Efecto Impositivo		
<b>B) Total Ingresos y gastos Imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)</b>	0,00	0,00
<b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		
VI. Por valoración de instrumentos financieros		
1.- Activos financieros disponibles para la venta		
2.- Otros ingresos/gastos		
VII. Por coberturas de flujos de efectivo		
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-1.613.445,18	-1.611.043,98
IX. Efecto impositivo	4.033,61	4.027,61
<b>C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)</b>	-1.609.411,57	-1.607.016,37
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)</b>	<b>-1.509.496,14</b>	<b>-1.260.418,11</b>





**ESTADO DE PREVISION DE INGRESOS Y GASTOS 2020**

<b>ESTADO DE GASTOS</b>		<b>IMPORTE</b>	<b>ESTADO DE INGRESOS</b>		<b>IMPORTE</b>
1	GASTOS DE PERSONAL	1.438.096,55			
2	GASTOS BIENES CTES Y SERVICIOS	3.142.645,52			
3	GASTOS FINANCIEROS	1.271.116,20			
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES		4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1.782.932,33
			5	INGRESOS PATRIMONIALES	4.066.816,33
6	INVERSIONES REALES		6	ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL		7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	
8	ACTIVOS FINANCIEROS		8	ACTIVOS FINANCIEROS	2.335.459,78
9	PASIVOS FINANCIEROS	4.243.440,31	9	PASIVOS FINANCIEROS	1.910.090,14
	<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>10.095.298,58</b>		<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>10.095.298,58</b>

## OBJETIVOS Y MEMORIA DEL PRESUPUESTO

### OBJETIVOS ESTRATEGICOS

1. Desarrollar acciones para el cumplimiento de la función social de la vivienda. Activar medidas para innovar en acciones de alquiler social

2. Garantizar la sostenibilidad de Emujjesa como Servicio Público de Vivienda

3. Desarrollar acciones para poner en marcha acciones de rehabilitación, regeneración y cohesión social.

4. Avanzar hacia la innovación, modernización y eficiencia en la gestión interna de Emujjesa en la relación con la ciudadanía

### OBJETIVOS Y ACCIONES A DESARROLLAR EN 2020

#### SOBRE EL OBJETIVO ESTRATÉGICO Nº 1

Prospección de colaboración público privada para el desarrollo de las promociones sin ejecutar que Emujjesa dispone, tanto con la puesta en marcha de futuras

cooperativas de viviendas, convenios de cesión de uso de suelos propiedad de Emujjesa o intervención en posibles promociones en la modalidad de Co-Housing.

Colaboración con entidades sociales del Tercer Sector de la ciudad para poner en marcha acciones encaminadas a garantizar el acceso a una vivienda asequible.

Colaboración con entidades bancarias a fin de poner en el mercado viviendas a un alquiler social.

Impulsar el trabajo de la Oficina de Intermediación de Desahucios, mediante la colaboración con la Delegación de Servicios Sociales. Asesoramiento, Orientación y asesoramiento legal y, en su caso, adjudicación de vivienda a personas objeto de desahucios mediante los procedimientos establecidos.

Puesta a disposición de los Servicios Sociales municipales de viviendas para la Integración Social, destinadas a familias en especiales circunstancias.

Colaboración con la Delegación de Servicios Sociales para establecer procedimientos de ayudas para el pago de las rentas de alquiler.

Control de las ocupaciones ilegales de viviendas municipales a fin de garantizar la justicia social en la adjudicación.

Estudio de viabilidad de conversión de locales en viviendas para el alquiler.

Colaboración estrecha con el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas con el objetivo de agilizar las adjudicaciones.

Actuación de Entidad Colaboradora de la Consejería en programas de subvenciones para el pago de rentas.

Continuación de las medidas de bonificación de rentas.

#### SOBRE EL OBJETIVO ESTRATÉGICO Nº 2

Dinamización del parque de viviendas y locales comerciales mediante la particularización del patrimonio de Emujjesa en la página WEB

Potenciación de la eficiencia energética en las promociones de alquiler propiedad de Emujjesa mediante acciones como la administración centralizada de consumo, así como un Plan de sensibilización y formación en eficiencia energética, tendentes a la disminución de la pobreza energética.

Impulso para la gestión comercial del Patrimonio de Emujjesa mediante la Actualización del inventario de bienes inmuebles en la WEB y convocatorias de concursos para la venta.

Plan de actuación para las Juntas de Arrendatarios de promociones en alquiler mediante la puesta en marcha de un procedimiento de control de las mismas y de sus Administradores en cuanto a los gastos e ingresos.

Continuación de la centralización del mantenimiento de instalaciones básicas de las promociones: Contraincendios, Producción de agua caliente sanitaria, Grupos de Presión, etc..

Continuación del Plan de Inspecciones de uso de las viviendas en alquiler en coordinación con el seguimiento y control de los pagos de rentas y morosidad

Actualización del Libro de Mantenimiento de los edificios que componen el patrimonio de Emujjesa, mediante la programación de actuaciones de mantenimiento preventivo.

Puesta en el mercado de alquiler de locales comerciales para emprendedores con las obras de adaptación realizadas en los edificios de Forum Chapín y en la promoción Dédalo.

#### SOBRE EL OBJETIVO ESTRATÉGICO Nº 3

Actuaciones a desarrollar en las dos Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbana solicitadas ante la Consejería, concretamente en las barriadas de la Asunción y de la Constancia. En estos casos, Emujjesa actuará como entidad gestora del proceso completo, desde la recogida de las solicitudes hasta la gestión del pago de las subvenciones.

Elaboración de un estudio de estado de conservación de las barriadas históricas de la ciudad a fin de poder solicitar declaraciones de nuevas áreas de rehabilitación.

Realización de estudio residencial particularizado de las ELA y Barriadas Rurales tendentes a la conservación de la población, evitando el despoblamiento.

Colaboración con la Consejería para facilitar a la ciudadanía la gestión de solicitudes de los programas de rehabilitación que se pongan en marcha con el nuevo Plan Vive.

Elaboración de protocolo de convivencia en las promociones en alquiler en colaboración con las Juntas de Arrendatarios y con los Administradores de Fincas.

Estudio de la implementación de un procedimiento para la resolución de conflictos vecinales mediante la mediación.

Asesoramiento a las Juntas de Arrendatarios para el desarrollo de intervenciones en las promociones tendentes a la mejora de la eficiencia energética.

Estudio para las actuaciones de rehabilitación en promociones propias mediante la solicitud de ayudas de la Agencia Andaluza de la Energía de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, y del Instituto para la Diversificación y ahorro de la Energía del Ministerio para la Transición Ecológica.

Fomento de la accesibilidad para las Comunidades de Propietarios mediante la gestión de ayudas para las solicitudes de rehabilitación de edificios de la Consejería de Fomento.

Asesoramiento a los ciudadanos para la tramitación de ayudas para la mejora de la adecuación básica de viviendas destinadas a personas mayores.

#### SOBRE EL OBJETIVO ESTRATÉGICO Nº 4

Mejorar la página WEB de Emujjesa para que pueda ser referente para la gestión por parte de la ciudadanía de cuantas gestiones sean necesarias para alcanzar una vivienda digna y adecuada.

Continuar con la difusión de noticias, convocatorias y programas en las redes sociales de Emujjesa.

Proponer la colaboración informática con la Delegación de Servicios Sociales, a fin de compartir datos de los inquilinos del parque residencial de Emujjesa, que permita tomar decisiones tendentes a la mejora de las condiciones de vida.

Realizar una atención al cliente integral que permita dar un servicio ágil y eficaz a cualquier ciudadano, planteando un modelo de atención cercano y personalizado.

Colaborar transversal y activamente con cualquier administración que posibilite la consecución de beneficios para actuaciones en vivienda y edificios.

Impulso al servicio de inspección del uso de las viviendas públicas que permita conocer su situación actual, actuando sobre situaciones que queden al margen de la normativa.

Plantear mejoras en la gestión administrativas que permitan dar un mejor servicio al ciudadano, con implantación y desarrollo de nuevas tecnologías.

Mejora del servicio a las Juntas de Arrendatarios mediante la disposición de una persona de contacto para cualquier gestión ante Emujjesa que les facilite la gestión y ayude a la pronta resolución de sus demandas.

Poner en marcha un Plan de Formación de la empresa que permita tener personas formadas y motivadas, mediante la realización de cursos de formación acogidos a las bonificaciones de la Fundación Tripartita.

Actuación de Emujjesa como Oficina Gestora del Plan Municipal de Viviendas mediante la puesta en marcha de un Observatorio Municipal de la Vivienda y Suelo con la periodicidad que sea necesario.

Puesta en marcha de una aplicación para la Georreferenciación de las actuaciones, información y diagnóstico del Plan Municipal de Viviendas.

Explorar la colaboración con la Universidad para la realización de estudios sobre viviendas con la posibilidad de incluirlo en los programas del Plan Vive.

<u>CIFRA DE VENTAS:</u>	
No se prevé, en principio, ventas para el 2020, aunque sí un incremento de las viviendas y locales alquilados con opción de compra.	
<u>PRODUCCION: No se prevé construir ninguna promoción en 2020</u>	
UNIDAD DE MEDIDA	% S/PREV. 2019
CANTIDAD 2020	
<u>PUESTOS DE TRABAJO A CREAR: 7</u>	
	PLANTILLA 31-12-2018 23
	PLANTILLA PREV. 31-12-2019 24
	PLANTILLA PREV. 31-12-2020 27
<u>OBSERVACIONES</u>	
<p>1- En relación con la partida de subvenciones de explotación, se recoge una transferencia municipal de 1.550.000 de euros para 2020. Dicha subvención se concede ante la apuesta municipal de potenciar el cariz social y de interés general de la empresa municipal de la vivienda para continuar con sus actividades de política de vivienda social, para contribuir a cubrir las necesidades de vivienda, facilitar el acceso a la propiedad, promover la calidad del hábitat, mejorar el hábitat existente y adecuar los gastos de vivienda a la situación familiar. Así mismo, Enuvijesa pondrá en marcha las actuaciones de rehabilitación en las barriadas de La Asunción y de La Constancia, donde el Ayuntamiento nos encomienda la gestión de ambas actuaciones. Así mismo gestionaremos cuantas ayudas sean convocadas para obtención de ayudas para el alquiler y rehabilitación, disponiendo de un servicio de atención integral a la ciudadanía. También destacar el impulso de la gestión de cobro de rentas y seguimiento de los impagos.</p> <p>2- En relación con la principal diferencia entre los presupuestos de 2019 y el posible cierre de este año, en espera de la cifra de cierre de tasaciones y de insolvencias, proviene de una quita de intereses tras la firma con el Banco de Sabadell de una novación a tipo de prudencia.</p> <p>3- En relación a las diferencias entre el presupuesto de 2019 y el de 2020, se reseñan principalmente las siguientes:</p> <p>a) No se incluyen ventas en 2020, pero sí un incremento de las viviendas y locales alquilados con opción de compra. Desde una posición conservadora, se opta por no incluir ventas al no haberse producido ninguna venta de viviendas en este año.</p> <p>b) Incremento de gastos de personal por la previsión de incorporación de auxiliares administrativos para desarrollar las funciones encomendados, sobre los presupuestos de 2019, así como un posible incremento de subida del 3%, a regular por el Estado.</p> <p>c) Incremento en la previsión de gastos de mantenimiento por el envejecimiento del parque (unos 92.000 euros).</p> <p>d) Reducción de los gastos de servicios profesionales independientes, en unos 7.800 euros por la menor posibilidad de firmas de escrituras de novaciones de préstamos.</p> <p>e) Reducción de primas de seguros en unos 2.200 euros, por la reducción de precios que ha habido por concurso.</p> <p>f) Reducción de otros gastos en unos 3.000 euros, principalmente por puertas anticupus y otros.</p> <p>4- Se prevé en 2020 amortizar préstamos por un importe de 5.267.573,26 euros.</p>	