



emuvijesa

JUAN IGNACIO BITAUBE CORTES, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración de Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez, S.A. (EMUVIJESA), domiciliada en Jerez de la Frontera, calle Curtidores nº 1, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Cádiz en el tomo 1112, folio 126, hoja nº CA-2139 y cuyo Código de Identificación fiscal es A-11670734,

CERTIFICO:

Que en la reunión del Consejo de Administración de Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez, S.A, celebrada el día 2 de marzo de 2018, en la Sala de Comisiones del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad, sita en calle Consistorio s/nº, previa convocatoria efectuada por el Secretario de orden de la Sra. Presidenta del Consejo de Administración, a través de correo electrónico, concurriendo, entre presentes y representados los 9 componentes del mismo, a saber, doña María del Carmen Collado Jiménez (que asiste también en representación de doña María del Carmen Sánchez Díaz y de don Carlos Pérez González) –que en su calidad de Vicepresidenta, y en ausencia de la Presidenta, preside la sesión-, don Antonio Fernández Ortega, don Javier Caro Caro, don Jaime Espinar Villar (que asiste también en representación de don Antonio Saldaña Moreno) y doña Ana Fernández de Cosa (que asiste también en representación de don Ismael Gil Castaño), asistiendo también, en su calidad de Secretario no Consejero, don Juan Ignacio Bitaubé Cortés, estando asimismo presentes, doña Eva Bravo Barco, Gerente de la sociedad, así como don Cristóbal Parra Guerrero, Jefe de Unidad Económica-Financiera, al Punto Primero del Orden del Día, fue adoptado acuerdo del tenor literal siguiente:

PUNTO PRIMERO.- ESTADO DE PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS, PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN, EJERCICIO 2018.-

Doña Eva Bravo Barco, Gerente de la sociedad, toma la palabra a fin de exponer de forma resumida la previsión de ingresos y gastos para el ejercicio 2018, en base a las actuaciones previsibles que conforman un resultado de 205.093,81 euros.

Manifiesta que entre los objetivos para este ejercicio, resaltan la reducción de carga financiera, bajada de la morosidad e incremento en la recaudación y rehabilitación de viviendas.

En este sentido la refinanciación de préstamos y reducción de la carga financiera a través de acuerdos con entidades financieras, así con UNICAJA se ha cerrado un acuerdo de renovación de póliza de crédito, pasando el tipo de interés de un 8% anual, al tipo de prudencia financiera, que se encuentra rondando el 0%. Está prevista la firma para mediados del presente mes.

Control, seguimiento y reducción de la morosidad, a través del servicio de gestión de impagos y recuperación de deudas a través de procedimientos judiciales. En el año 2017 hemos conseguido situar la morosidad a un 20,28% en cómputo anual, el objetivo es mantener estos porcentajes sobre el 20% o inferior.

Continuación del servicio de gestión de comunidades, consiguiendo un ahorro y una actuación más ágil y eficaz.

Seguimiento del plan de reactivación comercial, realizando adaptación de locales comerciales para su puesta en marcha y salida comercial, así como mantenimiento de rentas bonificadas y



emuvijesa

reducción de rentas para que los arrendatarios con menos recursos puedan hacer frente a pago de las mismas, habiéndose comprobado que ello supone un aumento en la recaudación.

En materia de rehabilitación hay que desarrollar el convenio suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Consejería de Fomento y Vivienda y el Ayuntamiento de Jerez para rehabilitación de 88 viviendas, a través de un Área de Regeneración Urbana (ARU), donde se ha designado a EMUVIJESA como gestor de las actuaciones.

Se continúa con la gestión de la Oficina de Intermediación de Desahucios, con la redacción del Plan Local de Viviendas, adaptado a la nueva normativa aplicable, y con la del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

Es importante tener en cuenta el mantenimiento y gestión del parque municipal de viviendas y, por ello, uno de nuestros objetivos es apostar por su puesta a punto en las promociones que más lo necesitan, puesto que los inmuebles se deterioran con el tiempo y hemos presupuestado más cuantía para el mantenimiento de nuestro parque.

Se proseguirá con la venta de viviendas de Vallesequillo 2, a día de hoy se ha formalizado 120 escrituras, quedando pendientes 61; de otra parte, se iniciará el proceso de ofrecimiento de acceso a la propiedad de inquilinos con opción de compra de viviendas promovidas en Estancia Barrera, para este año se prevé se puedan ofrecer 47 viviendas en total.

Se continuará con la gestión de la Agencia de Fomento de Alquiler, mediando entre propietarios e inquilinos para fomentar el alquiler, programas de rehabilitación autonómica, rehabilitación de edificios y adecuación funcional de viviendas.

Tendremos que continuar con las labores y actuaciones necesarias para la protección de la vivienda pública, a fin de velar que las adjudicaciones y ocupaciones de las viviendas se adecuan al procedimiento legalmente establecido.

Todas estas actuaciones junto con los gastos corrientes, financieros y de personal configuran el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y demás información de previsiones que se han remitido a todos los consejeros con la convocatoria y que se transcriben a continuación.

Antes de proceder a la votación, don Jaime Espinar Villar pide la palabra para preguntar a qué viviendas corresponde el Convenio de Rehabilitación suscrito antes referido, se le contesta por la Sra. Gerente que corresponde a 88 viviendas de la Barriada La Constancia, ya que se han solicitado la declaración de dos áreas de regeneración urbanas, coincidentes con las barriadas de La Constancia y de La Asunción y, por ahora, se ha concedido la de La Constancia.

Tras ello, se somete a votación este punto del orden del día consistente en estado de previsión de ingresos y gastos, programa de actuación, inversiones y financiación, ejercicio 2018, que resulta aprobado por los miembros del Consejo de Administración concurrentes en la sesión, por 7 votos a favor, y 2 abstenciones (correspondientes a don Jaime Espinar Villar y a don Antonio Saldaña Moreno).



emuvijesa

EMPRESA: EMUVIJESA

PRESUPUESTO 2017

Anexo 3. Documento F4.1

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL 2018

CUENTAS	2017	2018	CUENTAS	2017	2018
A) OPERACIONES CONTINUADAS					
1.- Importe neto de la cifra de negocios	3.762.688,53	4.197.816,35	12.- Ingresos financieros	711.307,71	668.501,56
a) Ventas	123.795,16	410.224,99	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
b) Prestaciones de servicios	3.638.893,37	3.787.591,36	a.1.- En empresas del grupo y asociadas		
2.- Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-112.162,54	-452.441,80	a.2.- En terceros		
3.- Trabajos realizados por la empresa para su activo			b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	18.811,12	15.817,20
4.- Aprovisionamientos	0,00	-96.800,00	b.1.- En empresas del grupo y asociadas		
a) Consumo de mercaderías			b.2.- De terceros	18.811,12	15.817,20
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles			c) Imputación de subvenciones de carácter financiero	692.496,59	652.684,36
c) Trabajos realizados por otras empresas	0,00	-96.800,00	13.- Gastos financieros	-1.144.677,87	-1.504.112,60
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos			a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		
5.- Otros ingresos de explotación	1.716.161,90	1.666.853,49	b) Por deudas con terceros	-1.144.677,87	-1.504.112,60
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente			c) Por actualización de provisiones		
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	1.716.161,90	1.666.853,49	14.- Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00
6.- Gastos de personal	-1.185.269,56	-1.208.652,98	a) Cartera de negociación y otros		
a) Sueldos, salarios y asimilados	-926.401,80	-918.147,90	b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta		
b) Cargas sociales	-258.867,76	-290.506,08	15.- Diferencias de cambio		
c) Provisiones			16.- Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00
7.- Otros gastos de explotación	-2.741.564,16	-2.917.762,95	a) Deterioros y pérdidas		
a) Servicios exteriores	-1.184.112,16	-1.456.800,97	b) Resultados por enajenaciones y otras		
b) Tributos	-657.452,00	-659.961,98	A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	-433.370,16	-836.611,01
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-900.000,00	-802.000,00	A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2).....	192.761,72	206.093,81
d) Otros gastos de gestión corriente			17.- Impuestos sobre beneficios	-481,90	
8.- Amortización del Inmovilizado	-1.836.293,37	-1.917.697,05	A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	192.279,82	206.093,81
9.- Imputación de subvenciones de Inmovilizado no financiero y otras	1.613.444,78	1.679.459,57	B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		
10.- Excesos de provisiones			18.- Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		
11.- Deterioro y resultado por enajenaciones del Inmovilizado	-653.708,10	98.905,97	A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	192.279,82	206.093,81
a) Deterioros y pérdidas	-650.000,00				
b) Resultados por enajenaciones y otras	-3.708,10	98.905,97			
Otros resultados	62.834,40	-8.975,78			
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	626.131,88	1.040.704,82			



emuvijesa

EMPRESA: EMUVJESA
Anexo 3, Documento F5

PRESUPUESTO 2018

BALANCE DE SITUACION PREVISIONAL 2018

ACTIVO	2017	2018	ACTIVO	2017	2018
A) ACTIVO NO CORRIENTE	134 165 921,25	128 251 257,42	II.- Existencias	14 155 337,33	13 702 895,53
I.- Inmovilizado Intangible	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	6 378 314,62	5 925 872,82
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			III.- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8 083 286,53	8 480 715,63
II.- Inmovilizaciones material	5 620 286,47	5 595 342,37	1.- Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2 437 931,16	2 950 892,02
1.- Terrenos y construcciones	909 869,49	887 202,82	2.- Clientes, empresas del grupo y asociadas	484 112,23	484 112,23
2.- Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	5 809,95	3 532,52	3.- Deudores varios	2 249,39	2 249,39
3.- Inmovilizado en curso y anticipos	4 704 607,03	4 704 607,03	4.- Personal	6 179,33	6 179,33
III.- Inversiones Inmobiliarias	89 932 157,09	86 319 320,29	5.- Activos por impuesto corriente	1 853,53	1 853,53
1.- Terrenos			6.- Otros créditos con las Administraciones Públicas	5 150 940,89	5 035 429,13
2.- Construcciones	89 932 157,09	86 319 320,29	7.- Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		
IV.- Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0,00	0,00	IV.- Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	1 682 444,38	778 782,72
1.- Instrumentos de patrimonio			1.- Instrumentos de patrimonio		
2.- Créditos a empresas			2.- Créditos a empresas	1 682 444,38	778 782,72
3.- Valores representativos de deuda			3.- Valores representativos de deuda		
4.- Derivados			4.- Derivados		
5.- Otros activos financieros			5.- Otros activos financieros		
V.- Inversiones financieras a largo plazo	313 338,09	313 338,09	V.- Inversiones financieras a corto plazo	0,00	0,00
1.- Instrumentos de patrimonio			1.- Instrumentos de patrimonio		
2.- Créditos a terceros	31 675,94	31 675,94	2.- Créditos a empresas		
3.- Valores representativos de deuda			3.- Valores representativos de deuda		
4.- Derivados			4.- Derivados		
5.- Otros activos financieros	281 662,15	281 662,15	5.- Otros activos financieros		
VI.- Activos por Impuesto diferido	9 110,37	9 110,37	VI.- Periodificaciones a corto plazo	15 720,32	15 747,79
VII.- Deudores a largo plazo	38 291 029,23	36 014 146,30	VII.- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1 675 840,37	1 382 020,61
B) ACTIVO CORRIENTE	25 612 608,93	24 360 162,28	1.- Tesorería	1 675 840,37	1 382 020,61
I.- Activos no corrientes mantenidos para la venta			2.- Otros activos líquidos equivalentes		
			TOTAL ACTIVO (A + B):	169.778.530,18	162.611.419,70
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2017	2018	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2017	2018
A) PATRIMONIO NETO	66 266 123,95	64 791 758,19	II.- Deudas a largo plazo	66 490 476,70	62 473 081,47
A-1) Fondos propios	3 165 276,77	3 370 370,58	1.- Obligaciones y otros valores negociables		
I.- Capital	2 283 845,59	2 283 845,59	2.- Deudas con entidades de crédito	65 618 523,07	61 656 615,55
1.- Capital escrutado	2 283 845,59	2 283 845,59	3.- Acreedores por arrendamiento financiero		
2.- (Capital no exigido)			4.- Derivados		
II.- Prima de emisión			5.- Otros pasivos financieros	871 953,63	816 465,92
III.- Reservas	256 649,24	256 649,24	III.- Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	5 512 765,14	5 512 765,14
1.- Legal y estatutarias	488 262,65	488 262,65	IV.- Pasivos por impuesto diferido	158 155,19	158 155,19
2.- Otras reservas	-231 613,41	-231 613,41	V.- Periodificaciones a largo plazo	0,00	0,00
IV.- (Acciones y participaciones en patrimonio propias)			C) PASIVO CORRIENTE	21 014 940,68	19 324 591,19
V.- Resultados de ejercicios anteriores	432 502,12	624 781,94	I.- Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00	0,00
1.- Remanente	1 821 117,12	1 821 117,12	II.- Provisiones a corto plazo	26 861,70	26 861,70
2.- (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-1 388 615,00	-1 196 335,18	III.- Deudas a corto plazo	8 733 861,88	6 499 342,39
VI.- Otras aportaciones de socios			1.- Obligaciones y otros valores negociables		
VII.- Resultado del ejercicio	192 279,82	205 093,81	2.- Deudas con entidades de crédito	7 991 139,48	5 756 619,99
VIII.- (Dividendo a cuenta)			3.- Acreedores por arrendamiento financiero		
IX.- Otros instrumentos de patrimonio neto			4.- Derivados		
A-2) Ajustes por cambios de valor	0,00	0,00	5.- Otros pasivos financieros	742 722,40	742 722,40
I.- Activos financieros disponibles para la venta			IV.- Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	8 847 704,07	9 391 874,07
II.- Operaciones de cobertura			V.- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3 406 513,03	3 406 513,03
III.- Otros			1.- Proveedores		
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	63 100 847,18	61 421 387,61	2.- Proveedores, empresas del grupo y asociadas	2 675 543,73	2 675 543,73
B) PASIVO NO CORRIENTE	72 497 465,55	68 495 070,32	3.- Acreedores varios	257 920,57	257 920,57
I.- Provisiones a largo plazo	336 068,52	351 068,52	4.- Personal (remuneraciones pendientes de pago)		
1.- Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal			5.- Pasivos por impuesto corriente		
2.- Actuaciones medioambientales			6.- Otras deudas con las Administraciones Públicas	427 552,09	427 552,09
3.- Provisiones por reestructuración			7.- Anticipos de clientes	45 496,64	45 496,64
4.- Otras provisiones	336 068,52	351 068,52	VI.- Periodificaciones a corto plazo		
			TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C):	169.778.530,18	162.611.419,70



emuvijesa

EMPRESA: EMUVIJESA
Anexo 3, Documento F1

Presupuesto 2018

PROGRAMA DE ACTUACION, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (PAIF) 2018

Cuadro de Financiación

A) ESTADO DE INVERSIONES REALES	IMPORTE	B) ESTADO DE FINANCIACION	IMPORTE
- Recursos aplicados en las operaciones	0,00	1.- Recursos procedentes de las operacion	443.331,29
- Adquisiciones de Activos no Corrientes	0,00	2.- Aportaciones de los accionistas	0,00
I.- Inmovilizaciones intangibles	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		3.- Subvenciones de capital	0,00
5. Aplicaciones informáticas		a) Del Ayuntamiento	
6. Otro inmovilizado intangible		b) Otras subvenciones	
J.- Inmovilizaciones materiales	0,00	4.- Deudas a largo plazo	15.000,00
1. Terrenos y construcciones		1 Obligaciones y otros valores negociables	
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		2 Deudas con Entidades de crédito	
3. Inmovilizado en curso y anticipos		3 Acreedores por arrendamiento financiero	
I.- Inversiones inmobiliarias	0,00	4 Derivados	
1. Terrenos		5 Otros pasivos financieros	15.000,00
2. Construcciones		5.- Enajenación de inmovilizado	1.720.083,85
J) Inversiones financieras a largo plazo	0,00	a) Inmovilizaciones intangibles	
1. Instrumentos de patrimonio		b) Inmovilizaciones materiales	
2. Créditos a terceros		c) Inversiones inmobiliarias	1.720.083,85
3. Valores representativos de deuda		d) Inversiones financieras	
4. Derivados		6.- Enajenación de acciones propias	0,00
5. Otros activos financieros		7.- Cancelación anticipada o trasp. a corto de Inversiones Financieras	2.276.882,93
- Adquisición de acciones propias	0,00	1. Instrumentos de patrimonio	
- Reducciones de capital	0,00	2. Créditos a terceros	2.276.882,93
- Dividendos	0,00	3. Valores representativos de deuda	
- Canc.o traspaso a corto deuda largo plazo	4.017.395,23	4. Derivados	
1. Obligaciones y otros valores negociables		5. Otros activos financieros	
2. Deudas con Entidades de crédito	3.961.907,52	- Provisiones a largo plazo	0,00
3. Acreedores por arrendamiento financiero		TOTAL INVERSION	4.017.395,23
4. Derivados		TOTAL FINANCIACION	4.455.298,07
5. Otros pasivos financieros	55.487,71	Exceso de financiación sobre inversión.....	
- Provisiones a largo plazo	0,00	(Aumento Capital Circulante)	437.902,84
		Exceso de inversión sobre financiación.....	
		(Disminución del Capital Circulante)	



emuvijesa

PRESUPUESTO 2018

EMPRESA: EMUVIJESA
Anexo 3, Documento F3.1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (PAIF) 2018

OBJETIVOS DEL PRESUPUESTO

OBJETIVOS ESTRATEGICOS

- 1-Reducción de la carga financiera.
- 2-Continuación con el servicio de gestión de impagos para el control, seguimiento y reducción de la morosidad.
- 3-Continuación con el plan de reactivación comercial en todas las promociones de viviendas en venta de la entidad.
- 4-Construcción de viviendas sociales.
- 5-Ampliación de la bolsa de viviendas sociales a través de la firma de nuevos convenios con entidades financieras adheridas o no al fondo social de viviendas.
- 6-Fomentar las intervenciones de rehabilitación sobre el parque residencial.
- 7-Venta de locales y garajes y subasta de solares.

OBJETIVOS Y ACCIONES A DESARROLLAR EN 2018

- 1-Refinanciación de préstamos y reducción de la carga financiera a través de acuerdos con entidades financieras.
- 2-Control, seguimiento y reducción de la morosidad a través del servicio de gestión de impagos y recuperación de deudas a través de procedimientos judiciales.
- 3-Gestión del servicio de comunidades.
- 4-Continuación con el plan de reactivación comercial de todas las promociones de viviendas en venta de la entidad, así como la venta de locales y garajes y salida a subasta para la venta de solares.
- 5-Firma de nuevos convenios con entidades bancarias para la gestión de viviendas en alquiler social.
- 6-Reducción de rentas de arrendamiento y bonificaciones para que los arrendatarios con menos recursos puedan hacer frente al pago de la vivienda.
- 7-Construcción de viviendas sociales. Estamos incluidos en las ayudas europeas EDUSI. Asimismo hemos iniciado negociaciones con otras administraciones y entidades bancarias para buscar fuentes de financiación.
- 8-Rehabilitación: Firma de convenio para la rehabilitación de 88 viviendas.
- 9-Oficina Municipal de Intermediación de Desahucios, donde se tratan de evitar desahucios por ejecuciones hipotecarias y de arrendamientos entre particulares. Se han conseguido suspender 171 lanzamientos, daciones en pago, firmas de contratos de arrendamiento social, ...
- 10-Ofrecimiento de condiciones ventajosas a los emprendedores para la puesta en marcha de su negocio, ofertando locales comerciales a coste cero durante los primeros 8 meses.
- 11-Redacción del Plan Local de Vivivnedas.
- 12-Servicio de inspección de uso que nos permite un control exhaustivo del uso adecuado de la vivienda, y evitando así la existencia de viviendas desocupadas.
- 13-Gestión del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.
- 14-Mantenimiento y gestión del parque municipal de viviendas.
- 15-Protección de la vivienda pública para evitar posibles ocupaciones ilegales.

CIFRA DE VENTAS: 410224,99

% S/PREV. 2018

Se prevén vender 20 viviendas de alquiler con opción de compra, 5 locales, así como 13 vvdas de Vallesequillo II y 4 viviendas en Estancia Barrera

PRODUCCION: No se prevé construir ninguna promoción en 2018

UNIDAD DE MEDIDA _____ % S/PREV. 2016

CANTIDAD 2016 _____

PUESTOS DE TRABAJO A CREAR: Ninguno

PLANTILLA 31-12-2016 _____ 23

PLANTILLA PREV. 31-12-2017 _____ 23

PLANTILLA PREV. 31-12-2018 _____ 23



emuvijesa

EMPRESA: EMUVIJESA

Anexo 3, Documento F3.2

**PROGRAMA DE ACTUACION, INVERSIONES
Y FINANCIACIÓN (PAIF) 2018**

RENTAS QUE SE ESPERAN GENERAR

RENTAS	IMPORTE
SUELDOS Y SALARIOS	918.147,90
OTROS GASTOS DE PERSONAL	18.920,00
SEGURIDAD SOCIAL	271.585,08
DIVIDENDO BRUTO	
INTERESES	1.504.112,60
IMPUESTOS DIRECTOS A LA ACTIVIDAD	756.761,98
IMPUESTOS INDIRECTOS	
BENEFICIOS RETENIDOS	205.093,81
RENTA NETA	
AMORTIZACIONES	1.917.697,05
PROVISIONES	802.000,00
RENTA BRUTA	

EMPRESA: EMUVIJESA

PRESUPUESTO 2018

Anexo 3, Documento F4.2-A

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	2018	2017
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	205.093,81	192.279,82
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
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) Total Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)	0,00	0,00
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
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	-1.679.459,57	-1.613.444,78
IX. Efecto impositivo		4.033,59
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)	-1.679.459,57	-1.609.411,19
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)	-1.474.365,76	-1.417.131,37



emujijesa

EMPRESA: EMUVJESA PRESUPUESTO 2018 ANEXO 2, DOCUMENTO F4.2-B ANEXO 3, DOCUMENTO F4.2

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	Capital		Prima de emisión	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otros instrumentos de patrimonio neto	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones y donaciones y legados recibidos	TOTAL(*)
	Escriturado	No exigido											
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2016	2.283.845,59			256.549,24		-221.022,75		653.524,87				64.710.258,37	67.893.265,92
I. Ajustes por cambios de criterio 2008 y anteriores													0,00
II. Ajustes por errores 2008 y anteriores													0,00
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2017	2.283.845,59			256.549,24		-221.022,75		653.524,87				64.710.258,37	67.893.265,92
I. Total ingresos y gastos reconocidos								192.279,82				-1.609.411,19	-1.417.131,37
II. Operaciones con socios o propietarios													0,00
1. Aumentos de capital													0,00
2. (-) Reducciones de capital													0,00
3. Conversión de pasivos financ. en patrimonio neto (conversión obligaciones, condonaciones de deudas)													0,00
4. (+) Distribución de dividendos													0,00
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)													0,00
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios													0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios													0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto								653.524,87					0,00
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2017	2.283.845,59			256.549,24		432.502,12		192.279,82				63.100.847,18	66.366.123,95
I. Ajustes por cambios de criterio 2009													0,00
II. Ajustes por errores 2009													0,00
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2018	2.283.845,59			256.549,24		432.502,12		192.279,82				63.100.847,18	66.366.123,95
I. Total ingresos y gastos reconocidos								206.093,81				-1.679.459,57	-1.474.366,76
II. Operaciones con socios o propietarios													0,00
1. Aumentos de capital													0,00
2. (-) Reducciones de capital													0,00
3. Conversión de pasivos financ. en patrimonio neto (conversión obligaciones, condonaciones de deudas)													0,00
4. (+) Distribución de dividendos													0,00
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)													0,00
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios													0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios													0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto								192.279,82					0,00
E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2018	2.283.845,59	0,00	0,00	256.549,24	0,00	624.781,94	0,00	206.093,81	0,00	0,00	0,00	61.421.387,61	64.791.759,19

EMPRESA: EMUVJESA PRESUPUESTO 2018 ANEXO 3, DOCUMENTO F6.1

ESTADO DE PREVISION DE INGRESOS Y GASTOS 2018

ESTADO DE GASTOS	IMPORTE	ESTADO DE INGRESOS	IMPORTE
1 GASTOS DE PERSONAL	1.208.652,98		
2 GASTOS BIENES CTES Y SERVICIOS	2.917.762,95		
3 GASTOS FINANCIEROS	1.504.112,60		
4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES		4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1.666.853,49
		5 INGRESOS PATRIMONIALES	3.969.103,49
6 INVERSIONES REALES		6 ENAJENACION DE INVERSIONES REALES	1.720.083,85
7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL		7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	
8 ACTIVOS FINANCIEROS		8 ACTIVOS FINANCIEROS	2.276.882,93
9 PASIVOS FINANCIEROS	4.017.395,23	9 PASIVOS FINANCIEROS	15.000,00
TOTAL GASTOS	9.647.923,76	TOTAL INGRESOS	9.647.923,76



emuvijesa

F.1.2.12 Dotación de Plantillas y retribuciones

INFORMACIÓN PRESUPUESTO PARA 2018

Entidad: EMUVIJESA

Sector:

Número total efectivo
 Importe total de gastos

Grupo de Personal	Dotación plantilla presupuestaria	Créditos iniciales				Total Retribuciones
		Sueldos y salarios (excepto variable)	Retribución Variable	Plan de pensiones	Otras 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	23	918.147,90	0,00	0,00	0,00	918.147,90
Laboral duración determinada	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otro personal	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	23	918.147,90	0,00	0,00	0,00	918.147,90

Gastos comunes sin distribuir por grupos

Concepto	Importe
Acción social	18.920,00
Seguridad Social	271.585,08
Total Gastos comunes	290.505,08

F.1.2.13 Deuda viva y previsión de vencimiento de deuda

INFORMACIÓN PRESUPUESTO PARA 2018

Entidad:

EMUVIJESA

Concepto	Deuda Viva a 31/12/2018	Vencimiento previsto 2018		
		Enero	Febrero	Marzo
Deuda a corto plazo (operaciones tesorería)	802.844,17	0,00	0,00	16.000,00
Deuda a largo plazo	66.610.391,37	277.253,42	69.545,62	184.650,48
Emissiones de deuda	0,00	0,00	0,00	0,00
Operaciones con entidades de crédito	66.610.391,37	277.253,42	69.545,62	184.650,48
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
Avales ejecutados durante el ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00
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
Avales reintegrados durante el ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00
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
Total Deuda Viva	67.413.235,54			

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



emujijesa

F.1.2.14 Perfil de vencimiento de la deuda en los próximos 10 años (operaciones contratadas y/o previsto realizar hasta 31/12/2016)

INFORMACION PRESUPUESTO PARA 2018

Entidad: **EMUJIJESA**

CONCEPTO	VENCIMIENTOS PREVISTOS EN EL EJERCICIO (INCLUYENDO LAS OPERACIONES PREVISTO REALIZAR HASTA 31/12/2017)										
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
Emissiones 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	4.398.344,16	5.099.104,65	3.582.654,99	3.416.895,07	3.487.978,85	3.560.793,22	3.309.431,94	3.191.306,43	3.155.594,21	3.200.887,64	
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	
Total vencimientos	4.398.344,16	5.099.104,65	3.582.654,99	3.416.895,07	3.487.978,85	3.560.793,22	3.309.431,94	3.191.306,43	3.155.594,21	3.200.887,64	

(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 2018

Concepto	Importe contemplado en informe evaluación 2018 (+/-)	Observaciones
Ingresos no financieros a efectos de Contabilidad Nacional	6.517.354,23	
Importe neto de cifra de negocios	4.197.816,35	
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	2.319.537,88	
Ingresos financieros por intereses	15.817,20	
Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio (dividendos)	0,00	
Ingresos excepcionales	0,00	
Aportaciones patrimoniales	0,00	
Subvenciones de capital previsto recibir	2.421.802,27	Subsidiaciones de capital de préstamo previstas recibir en 2018
Gastos no financieros a efectos de Contabilidad Nacional	2.894.888,84	
Aprovisionamientos	96.800,00	
Gastos de personal	1.208.652,98	
Otros gastos de explotación	1.455.800,97	
Gastos financieros y asimilados	1.504.112,60	
Impuestos de sociedades	0,00	
Otros Impuestos	659.961,98	
Gastos excepcionales	8.975,78	
Variaciones de inmovilizado material e intangible; de inversiones inmobiliarias; de existencias	-2.491.857,27	
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación de la cuenta de PyG (1)	452.441,80	
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 **3.622.465,39**

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

II.- Que a efecto de lo establecido por las disposiciones vigentes y según consta en la transcripción, el acuerdo fue adoptado por 7 votos a favor y 2 abstenciones (correspondientes a don Jaime Espinar Villar y a don Antonio Saldaña Moreno), siendo el acta aprobada seguidamente en la propia sesión por unanimidad de los concurrentes.



emuvijesa

Y para que conste y surta efecto, expido el presente con el Visto Bueno de la Vicepresidenta del Consejo de Administración, en Jerez de la Frontera, a seis de marzo de dos mil dieciocho.

Vº Bº
LA VICEPRESIDENTA
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

María del Carmen Collado Jiménez

