



Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla, S.A.

Avenida de las Minas del Rif, 3 – 52006 Melilla

CIF: A-29955234

Telf.: 952 67 94 80 - Fax: 952 67 86 24

Portal web: www.emvismesa.es

RESUMEN GENERAL ANTEPROYECTO

2026

GASTOS PRESUPUESTADOS

Capítulo	Descripción	Total Gastos (€)	% sobre Total Gastos
1	Gastos de personal	1.551.348,69	16,08%
2	Servicios profesionales exteriores	71.322,20	0,74%
3	Mantenimiento y gastos oficinas	84.400,65	0,87%
4	Otros gastos	59.554,20	0,62%
5	Gastos financieros	301.949,13	3,13%
6	Gastos alquileres EMVISMESA	15.082,52	0,16%
7	Gastos parking y garajes públicos	392.470,85	4,07%
8	Reparaciones y mantenimiento parque viviendas	913.405,94	9,47%
9	Impuestos Directos e Indirectos	47.621,41	0,49%
10	Amortización del inmovilizado	210.055,32	2,18%
11	Amortización Prestamos	715.399,49	7,42%
12	Inversiones Inmobiliarias	5.284.600,51	54,78%
TOTALES		9.647.210,91	100,00%

INGRESOS PRESUPUESTADOS

Capítulo	Descripción	Total Ingresos (€)	% sobre Total Ingreso
1	Importe neto de la cifra de negocios	3.218.096,04	33,36%
2	Otros ingresos de explotación	149.537,86	1,55%
3	Otros ingresos de capital	6.000.000,00	62,19%
4	Deterioro y Rtdo. Enajenaciones inmovilizados	71.442,84	0,74%
5	Ingresos financieros	208.134,17	2,16%
TOTALES		9.647.210,91	100,00%
DIFERENCIA PRESUPUESTARIA			0,00



Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla, S.A.

Avenida de las Minas del Rif, 3 – 52006 Melilla
CIF: A-29955234
Telf.: 952 67 94 80 - Fax: 952 67 86 24
Portal web: www.emvismesa.es

ANTEPROYECTO GASTOS PRESUPUESTADOS

2026

Capítulo	Descripción	Gastos (€)	% sobre Total
1 - Gastos de personal	Sueldos y salario del personal	1.226.555,47	12,71%
1 - Gastos de personal	Gastos sociedad (Diestas Consejos)	44.500,00	0,46%
1 - Gastos de personal	Seguridad social a cargo empresa	265.330,50	2,75%
1 - Gastos de personal	Formación del personal	2.162,72	0,02%
1 - Gastos de personal	Gastos de locomoción y manutención	1.700,00	0,02%
1 - Gastos de personal	Seguro colectivo de vida-incapacidad	7.350,00	0,08%
1 - Gastos de personal	Seguro de responsabilidad civil	3.750,00	0,04%
2 - Servicios profesionales exteriores	Servicios independientes Auditoría	7.200,00	0,07%
2 - Servicios profesionales exteriores	Asesoramiento jurídico	20.280,12	0,21%
2 - Servicios profesionales exteriores	Asesoramiento laboral	3.602,16	0,04%
2 - Servicios profesionales exteriores	Asesoramiento fiscal y contable	23.400,00	0,24%
2 - Servicios profesionales exteriores	Asesoramiento protección de datos	14.277,12	0,15%
2 - Servicios profesionales exteriores	Gestión de notificaciones	2.072,40	0,02%
2 - Servicios profesionales exteriores	Servicios generales notaria	490,40	0,01%
3 - Mantenimiento y gastos oficina	Seguro del edificio	600,00	0,01%
3 - Mantenimiento y gastos oficina	Reparación y mantenimiento	2.500,00	0,03%
3 - Mantenimiento y gastos oficina	Servicio de vigilancia oficina	42.000,00	0,44%
3 - Mantenimiento y gastos oficina	Suministros Oficina	8.817,23	0,09%
3 - Mantenimiento y gastos oficina	Limpieza oficina	21.777,48	0,23%
3 - Mantenimiento y gastos oficina	Material de oficina	5.624,04	0,06%
3 - Mantenimiento y gastos oficina	Suministro agua	2.027,90	0,02%
3 - Mantenimiento y gastos oficina	Prensa	1.054,00	0,01%
4 - Otros gastos	Arrendamientos realoj humanitario	55.266,00	0,57%
4 - Otros gastos	Publicidad y página web	1.176,00	0,01%
4 - Otros gastos	Gastos cuota asociación	3.112,20	0,03%
5 - Gastos Financieros	Gastos bancarios y similares	19.480,82	0,20%
5 - Gastos Financieros	Interes préstamo (Parking Isla Talleres)	282.468,31	2,93%
6 - Gastos alquileres EMVISMESA	Reparación y conservación Barrio Hebreo	4.188,59	0,04%
6 - Gastos alquileres EMVISMESA	Reparación y conservación Rio Ebro	2.907,68	0,03%
6 - Gastos alquileres EMVISMESA	Reparación y conservación Alferez Diaz Otero	5.630,99	0,06%
6 - Gastos alquileres EMVISMESA	Reparación y conservación Falangista Antonio Mira	970,40	0,01%
6 - Gastos alquileres EMVISMESA	Reparación y conservación Castellon de la Plana	1.384,86	0,01%
7 - Gastos parking y garajes públicos	Parking Las Culturas	126.677,23	1,31%
7 - Gastos parking y garajes públicos	Parking de Isla Talleres	132.353,41	1,37%
7 - Gastos parking y garajes públicos	Parking de Cruz Roja	92.640,98	0,96%
7 - Gastos parking y garajes públicos	Garaje Mercadona	40.799,23	0,42%
8 - Reparaciones y mantenimiento parque viviendas	Gastos, reparación, mantenimientos y servicios	913.405,94	9,47%
9 - Impuestos Directos e Indirectos	Impuestos directos e indirectos	47.621,41	0,49%
10 - Amortización del inmovilizado	Amortización en inversiones inmobiliarias	210.055,32	2,18%
11 - Amortización Prestamos	Amortización Préstamo CAJAMAR (Isla Talleres)	715.399,49	7,42%
12 - Inversiones Inmobiliarias	Construcción de Edificio Calle Sousa Olivera 9	1.370.000,00	14,20%
12 - Inversiones Inmobiliarias	Obra rehabilitación garajes gruo viviendas Averroes	320.000,00	3,32%
12 - Inversiones Inmobiliarias	Obra reparaciones y adecuación aparcamientos Público Plaza de la Culturas	120.000,00	1,24%
12 - Inversiones Inmobiliarias	Obra reparaciones y adecuación aparcamientos Público Plaza de la Cruz Roja	35.000,00	0,36%
12 - Inversiones Inmobiliarias	Puesta en marcha de la zona de estacionamiento limitado (Zona Naranja)	300.000,00	3,11%
12 - Inversiones Inmobiliarias	Urbanización Parcela S-13	639.600,51	6,63%
12 - Inversiones Inmobiliarias	Contrucción de Edificio Calle Sennen y Mauricio 31	2.500.000,00	25,91%

TOTAL GASTOS PRESUPUESTADOS:

9.647.210,91

100,00%



Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla, S.A.

Avenida de las Minas del Rif, 3 – 52006 Melilla
CIF: A-29955234
Telf.: 952 67 94 80 - Fax: 952 67 86 24
Portal web: www.emvismesa.es

ANTEPROYECTO INGRESOS PRESUPUESTADOS

2026

Capítulo	Descripción	Ingresos (€)	% sobre Total
1 - Importe neto de la cifra de negocios	Alquiler Barrio Hebreo	55.325,44	0,57%
1 - Importe neto de la cifra de negocios	Alquiler Rio Ebro	74.267,88	0,77%
1 - Importe neto de la cifra de negocios	Alquiler Alferez Díaz Otero	37.440,04	0,39%
1 - Importe neto de la cifra de negocios	Alquiler Falangista Antonio Mira	153.337,12	1,59%
1 - Importe neto de la cifra de negocios	Alquiler Garajes Castellon de la Plana	35.515,62	0,37%
1 - Importe neto de la cifra de negocios	Alquiler Locales Ciudad de Málaga	61.070,24	0,63%
1 - Importe neto de la cifra de negocios	Alquiler Parking Isla Talleres	314.578,08	3,26%
1 - Importe neto de la cifra de negocios	Encargo encomienda de Gestión 2026	2.486.561,62	25,77%
2 - Otros ingresos de explotación	Subvención Realojo Humanitario	149.537,86	1,55%
3 - Otros ingresos de capital	Aportación Capital Ciudad Autónoma de Melilla	3.500.000,00	36,28%
3 - Otros ingresos de capital	Aportación Préstamo en Inversión	2.500.000,00	25,91%
4 - Deterioro y Rtdo. Enajenaciones inmovilizados	Ventas de Inmovilizados	71.442,84	0,74%
5 - Ingresos financieros	Ingresos Financieros	208.134,17	2,16%

TOTAL INGRESOS PRESUPUESTADOS: 9.647.210,91 100,00%

Balance de situación

Empresa: EMVISMESA

ACTIVO

A) ACTIVO NO CORRIENTE

II. Inmovilizado Material

1. Terrenos y construcciones 300.000,00

2***** Activo no corriente

210***** Terrenos y bienes naturales

2. Instal. técnicas y otro inmov. material 300.000,00

2***** Activo no corriente

212***** Instalaciones técnicas

III. Inversiones inmobiliarias

1. Terrenos 639.600,51

2***** Activo no corriente

220***** Terrenos Inversiones inmobiliarias

2. Construcciones 4.345.000,00

2***** Activo no corriente

221***** Construcciones Inversiones Inmobiliar

	De Apertura a Diciembre Presupuestos 2026 (Euro)	De Apertura a Diciembre Presupuestos 2025 (Euro)
TOTAL ACTIVO (A + B)	5.284.600,51	865.425,52

Balance de situación

Empresa: EMVISMESA

PATRIMONIO NETO Y PASIVO

A) PATRIMONIO NETO

A-1) Fondos propios

VII. Resultado del ejercicio

Ingresos/Gastos pendiente cierre

6***** Compras y gastos

607***** Trabajos realizados por otras e

621***** Arrendamientos y cánones

622***** Reparaciones y conservación

623***** Servicios de profesionales inde

625***** Primas de seguros

626***** Servicios bancarios y similares

627***** Publicidad, propaganda y relaci

628***** Suministros

629***** Otros servicios

631***** Otros tributos

640***** Sueldos y salarios

642***** Seg. Social a cargo de la empre

649***** Otros gastos sociales

650***** OTROS GASTOS DE GESTION

662***** Intereses de deudas

682***** Amortización de las inversiones

7***** Ventas e ingresos

705***** Prestaciones de servicios

740***** Subvenciones,donaciones y legad

769***** Otros ingresos financieros

771***** Beneficios procedentes del inmo

C) PASIVO CORRIENTE

III. Deudas a C/P

2. Deudas con entidades de crédito

5***** Cuentas financieras

520***** Deudas a C/P con entidades de crédi

TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)

	De Apertura a Diciembre Presupuestos 2026 (Euro)	De Apertura a Diciembre Presupuestos 2025 (Euro)
	6.000.000,00	1.500.000,00
A-1) Fondos propios	6.000.000,00	1.500.000,00
VII. Resultado del ejercicio	6.000.000,00	1.500.000,00
Ingresos/Gastos pendiente cierre	6.000.000,00	1.500.000,00
6***** Compras y gastos	-3.647.210,91	-3.432.573,21
607***** Trabajos realizados por otras e	-42.000,00	-36.051,00
621***** Arrendamientos y cánones	-55.266,00	
622***** Reparaciones y conservación	-149.935,93	-681.600,00
623***** Servicios de profesionales inde	-71.322,20	-77.100,00
625***** Primas de seguros	-11.700,00	-7.414,00
626***** Servicios bancarios y similares	-19.480,82	
627***** Publicidad, propaganda y relaci	-1.176,00	
628***** Suministros	-8.817,23	-16.000,00
629***** Otros servicios	-1.208.819,00	-37.008,00
631***** Otros tributos	-47.621,41	-55.000,00
640***** Sueldos y salarios	-1.271.055,47	-1.276.818,03
642***** Seg. Social a cargo de la empre	-265.330,50	-361.648,17
649***** Otros gastos sociales	-2.162,72	-15.553,66
650***** OTROS GASTOS DE GESTION		-422.000,00
662***** Intereses de deudas	-282.468,31	-446.380,35
682***** Amortización de las inversiones	-210.055,32	
7***** Ventas e ingresos	9.647.210,91	4.932.573,21
705***** Prestaciones de servicios	3.218.096,04	3.432.573,21
740***** Subvenciones,donaciones y legad	6.149.537,86	1.500.000,00
769***** Otros ingresos financieros	208.134,17	
771***** Beneficios procedentes del inmo	71.442,84	
C) PASIVO CORRIENTE	-715.399,49	-634.574,48
III. Deudas a C/P	-715.399,49	-634.574,48
2. Deudas con entidades de crédito	-715.399,49	-634.574,48
5***** Cuentas financieras	-715.399,49	-634.574,48
520***** Deudas a C/P con entidades de crédi	-715.399,49	-634.574,48
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	5.284.600,51	865.425,52

Cuenta de explotación

Empresa: EMVISMEA
PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	De Apertura a Diciembre Presupuestos 2026 (Euro)	De Apertura a Diciembre Presupuestos 2025 (Euro)
1. Importe neto de la cifra de negocios	3.218.096,04	3.432.573,21
b) Prestaciones de servicios	3.218.096,04	3.432.573,21
7***** Ventas e ingresos	3.218.096,04	3.432.573,21
705***** Prestaciones de servicios	3.218.096,04	3.432.573,21
4. Aprovisionamientos	-42.000,00	-36.051,00
c) Trabajos realizados por otras empresas	-42.000,00	-36.051,00
6***** Compras y gastos	-42.000,00	-36.051,00
607***** Trabajos realizados por otras empresa	-42.000,00	-36.051,00
5. Otros ingresos de explotación	6.149.537,86	1.500.000,00
b) Subvenciones explot.incorporadas Rtdo.ejer	6.149.537,86	1.500.000,00
7***** Ventas e ingresos	6.149.537,86	1.500.000,00
740***** Subvenciones,donaciones y legados a l	6.149.537,86	1.500.000,00
6. Gastos de personal	-1.538.548,69	-1.654.019,86
a) Sueldos, salarios y asimilados	-1.271.055,47	-1.276.818,03
6***** Compras y gastos	-1.271.055,47	-1.276.818,03
640***** Sueldos y salarios	-1.271.055,47	-1.276.818,03
b) Cargas sociales	-267.493,22	-377.201,83
6***** Compras y gastos	-267.493,22	-377.201,83
642***** Seg. Social a cargo de la empresa	-265.330,50	-361.648,17
649***** Otros gastos sociales	-2.162,72	-15.553,66
7. Otros gastos de explotación	-1.574.138,59	-1.296.122,00
a) Servicios exteriores	-1.526.517,18	-819.122,00
6***** Compras y gastos	-1.526.517,18	-819.122,00
621***** Arrendamientos y cánones	-55.266,00	-55.266,00
622***** Reparaciones y conservación	-149.935,93	-681.600,00
623***** Servicios de profesionales independie	-71.322,20	-77.100,00
625***** Primas de seguros	-11.700,00	-7.414,00
626***** Servicios bancarios y similares	-19.480,82	-19.480,82
627***** Publicidad, propaganda y relaciones p	-1.176,00	-1.176,00
628***** Suministros	-8.817,23	-8.817,23
629***** Otros servicios	-1.208.819,00	-1.208.819,00
b) Tributos	-47.621,41	-47.621,41
6***** Compras y gastos	-47.621,41	-47.621,41
631***** Otros tributos	-47.621,41	-47.621,41
c) Pérdidas,deterioro operaciones comerciales	-422.000,00	-422.000,00
6***** Compras y gastos	-422.000,00	-422.000,00
650***** OTROS GASTOS DE GESTION	-422.000,00	-422.000,00
8. Amortización del inmovilizado	-210.055,32	-210.055,32
6***** Compras y gastos	-210.055,32	-210.055,32
682***** Amortización de las inversiones inmobili	-210.055,32	-210.055,32
9. Deterioro y Rtdo. enajenaciones inmovil.	71.442,84	71.442,84
b) Resultados por enajenaciones y otras	71.442,84	71.442,84
7***** Ventas e ingresos	71.442,84	71.442,84
771***** Beneficios procedentes del inmoviliza	71.442,84	71.442,84
A.1) Resultado explotación (del 1 al 13)	6.074.334,14	1.946.380,35
14. Ingresos financieros	208.134,17	208.134,17
b) De valores negociables y otros inst. finan	208.134,17	208.134,17
b2) De terceros	208.134,17	208.134,17
7***** Ventas e ingresos	208.134,17	208.134,17
769***** Otros ingresos financieros	208.134,17	208.134,17
15. Gastos financieros	-282.468,31	-282.468,31
a) Por deudas con empresas grupo y asociadas	-282.468,31	-282.468,31
6***** Compras y gastos	-282.468,31	-282.468,31
662***** Intereses de deudas	-282.468,31	-282.468,31
A.2) Resultado financiero (14+15+16+17+18+19)	-74.334,14	-74.334,14
A.3) Resultado antes de impuestos (A.1+A.2)	6.000.000,00	1.500.000,00
A.4) Res. ejer. proc.op.continuadas (A.3+20)	6.000.000,00	1.500.000,00
A.5) Resultado del ejercicio (A.4 + 21)	6.000.000,00	1.500.000,00

Número Anotación: Fecha: