

PROYECTO DE PRESUPUESTO  
EMPRESA MUNICIPAL DE LA  
VIVENDA Y SUELO DE  
MADRID, S.A.

2024

**PROYECTO PRESUPUESTO AYUNTAMIENTO DE MADRID**  
**SOCIEDAD: EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.**  
**CENTRO PRESUPUESTARIO: 701**  
**SECCIÓN: 161**

**MEMORIA DEL PRESUPUESTO**

**a) Actividades desarrolladas en 2023**

**a.1) Inversiones 2023**

Durante el año 2023 la Sociedad ha continuado las inversiones iniciadas en ejercicios anteriores en la ejecución de nuevas promociones de viviendas calificadas en alquiler, en las adquisiciones de viviendas en el mercado secundario para destinarlas al alquiler y en la captación de viviendas a través del programa Reviva para su destino al alquiler a precios más bajos que en el mercado.

Durante el año 2023 se ha previsto una inversión en la ejecución de promociones de viviendas calificadas de protección pública en alquiler por un importe de 100,34 millones de euros, actuando en un total de 31 promociones a las que hay que añadir otras 20 promociones ya entregadas y que hacen un total de 4.066 viviendas.

A octubre de 2023 las fases de ejecución de estas viviendas son las siguientes:

- Entregadas 2019-2023.....1.475 viviendas (20 promociones)
- En ejecución de obras .....1.912 viviendas (20 promociones)
- En proyecto .....553 viviendas (8 promociones)
- En concurso de proyecto..... 126 viviendas (3 promociones)

Está previsto que durante el año 2023 finalicen 2 promociones con un total de 187 viviendas (Ntra. Sra. De los Ángeles 2 y San Francisco Javier 6) .

Por otro lado, se ha continuado el proceso de adquisición de viviendas en el mercado secundario, estando prevista una inversión total de 9 millones de euros para un total de unas 60 viviendas a lo largo del año.

En cuanto al Plan de Ayudas a la Rehabilitación de Edificios y Viviendas Municipal:

- Plan Ma-dre 2017, Convenio suscrito en septiembre de 2020 con el Ayuntamiento de Madrid. Durante el año 2023, se continúa la tramitación de los expedientes recibidos en la EMVS en fase de justificación. De los 211 expedientes que la EMVS tiene encargados, se han resuelto un total de 203 (96,2 %). En estos momentos,

se disponen de 8 expedientes a los que se les ha informado de la documentación necesaria para su resolución.

- Plan MAD-RE 2018, la EMVS continúa la gestión correspondiente a la fase de justificación, en total se dispone de 572 expedientes con ayudas concedidas de los que se ha informado favorablemente de 381 un 66,6% del total. Se espera disponer a finales de año de hasta 400 expedientes aproximadamente con informe favorable.
- Planes ESTATALES de Ayudas a la Rehabilitación de viviendas:
  - PEV 2013-2016, la Entidad Gestora designada en los Acuerdos de Comisión Bilateral con el Ministerio, es el Ayuntamiento, desde 2016 mediante sucesivos Encargos será la EMVS la entidad que tramite los expedientes. En el primer trimestre del año se ha liquidado los tres encargos con el Ayuntamiento con los siguientes resultados: Sobre un total de 185 comunidades de propietarios con ayudas concedidas se han justificado y abonado las mismas a 177 fincas, 4 comunidades han renunciado a la ayuda, y 2 han sido declaradas como desfavorables, en resumen, un total de 3.134 viviendas han logrado recibir ayudas por valor de 6,4 millones de euros.
  - PEV 2018-2021, la EMVS figura como la Entidad Gestora y durante 2023 se han justificado y abonado ayudas concedidas. La EMVS ha revisado y enviado un total de 169 informes favorables para su concesión. En estos momentos tenemos 122 expedientes resueltos lo que supone un 72% de los objetivos totales, se han abonado 2,3 millones de euros en ayudas. A finales de año podríamos tener más del 80% de los expedientes resueltos.

Para facilitar la financiación de estas obras, se suscribieron Acuerdos con 4 entidades financieras (Banco Sabadell, Ibercaja, Deutsche Bank y U.C.I.) que permiten el acceso de préstamos a un tipo de interés inferior al del mercado y un protocolo con el ICO para fondear a estas EEFF, durante el último trimestre de este año está previsto suscribir nuevos Acuerdos que actualizarían los tipos de interés y condiciones anteriores, además de aspirar a incluir a nuevas entidades financieras.

Hasta el momento, se han suscrito 75 préstamos acogidos a condiciones recogidas en los Acuerdos, con unas condiciones en torno al 4,5 % a 10 años. El total de préstamos aprobados superan los 13 millones de euros, y afecta a más de 1.300 viviendas.

- Rehabilitación 4 Entornos con Fondos Next Generation: El 31 de marzo de 2023, la EMVS suscribió un Convenio con la Comunidad de Madrid como entidad gestora de ayudas de fondos Next-Generation, dentro del programa 1 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, y en el marco del Plan de Recuperación,

Transformación y Resiliencia financiado por la Unión Europea, para la urbanización y rehabilitación de 4 Entornos de la ciudad de Madrid. La convocatoria de ayudas se publicó el 26 de junio y estará abierta hasta el 20 de diciembre de este año. Los 4 Entornos y los costes incluidos en la inversión subvencionable son los siguientes:

ENTORNOS RESIDENCIALES DE REHABILITACION PROGRAMADA	CREDITO A LA URBANIZACION Y REURBANIZACION	OFICINA DE URBANIZACION	REHABILITACION DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS	TOTAL
PUERTO CHICO	1.087.500,00	400.000,00	6.665.000,00	8.152.500,00
COLONIA DE LA PRENSA-EUGENIA DE MONTIJO- COLONIAS				
TERCIO Y TEROL	652.500,00	240.000,00	3.999.000,00	4.891.500,00
POBLADO DIRIGIDO DE ORCASITAS Y MESETA DE ORCASITAS	1.348.500,00	496.000,00	8.264.600,00	10.109.100,00
POBLADO DIRIGIDO DE FUENCARRAL	391.500,00	144.000,00	2.399.400,00	2.934.900,00
TOTAL	3.480.000,00	1.280.000,00	21.328.000,00	26.088.000,00

- Gestión de Ayudas Plan REHABILITA: El 25 de julio de 2023, el Ayuntamiento de Madrid encarga a la EMVS la gestión de los Planes Rehabita en sus distintas fases. Durante el año 2023 se prevé la concesión de Ayudas del Rehabilita 2022.

El 21 de diciembre de 2021 tuvo lugar la inauguración de la Oficina Verde, un espacio para la información y divulgación de los beneficios de la eficiencia energética en las viviendas y edificios de la ciudad de Madrid. Durante el primer semestre del año 2023 se ha mantenido el servicio de Oficina Verde Móvil, recorriendo los 21 distritos de la ciudad acercando el servicio de información de ayudas a los vecinos. Además, se han suscrito 17 Convenios con Asociaciones para la colaboración con la Oficina Verde en la difusión del beneficio para los ciudadanos de la Eficiencia Energética en sus viviendas y edificios.

En resumen, las distintas líneas de actuación en materia de rehabilitación donde la EMVS está gestionando la concesión de ayudas son las siguientes:

- Plan Madre 2018 y 2017. (Toda la ciudad de Madrid)
- ARRUR: 2013-2016:
  1. Barrio del aeropuerto
  2. Manoteras
  3. Moratalaz
  4. Nicolás Arechavaleta y Ciudad de los Ángeles
  5. C/ Toledo, Conde Duque y Lavapiés

- ARRUS 2018-2021:
  1. Ambroz
  2. Loyola
  3. Gran San Blas
  4. Meseta Orcasitas
  5. Poblado Fuencarral
  6. Poblado Orcasitas
  7. Barrio del Aeropuerto
  8. Simancas
  9. Colonias de Vallecas
  10. Colonias de Villaverde
- Entornos Residenciales:
  1. Puerto Chico
  2. Colonia de la Prensa- Eugenia de Montijo-Colonias Tercio y Terol
  3. Poblado Dirigido de Orcasitas y Meseta de Orcasitas
  4. Poblado Dirigido de Fuencarral
- Plan REHABILITA: toda la ciudad

Durante el año 2023, está previsto que el Ayuntamiento de Madrid formalice cesiones de suelo a favor de la Sociedad por valor de 26,0 millones euros en los siguientes ámbitos:

<b>PARCELAS</b>	<b>VALOR SUELO</b>
PASEO DE LA DIRECCION D1	7.486.000,00
BARRIO DEL AEROPUERTO R1	822.833,00
MAHOU CALDERON	17.721.003,00
<b>TOTAL</b>	<b>26.029.836,00</b>

Además, se ha previsto adquirir terrenos por valor de 2,57 millones de euros de los cuales 1,30 millones de euros se destinarán a completar la propiedad en las parcelas de los bloques 300 y 694 en San Cristóbal de los Ángeles y 1,27 millones de euros a completar el proindiviso de la parcela Vallecas Ensanche 64, de la que la EMVS ya posee un 50,75%.

Durante el año 2023 ha continuado la gestión del funcionamiento de la Central Térmica en el Puente de Vallecas (District Heating) dando agua caliente sanitaria y calefacción, así como refrigeración, a las promociones terminadas en el ámbito de Nuestra Señora de los Ángeles. Los inquilinos formalizan, junto con el contrato de alquiler de la vivienda, un

contrato para el suministro de ACSyC, que se factura en el mismo recibo de alquiler mensual.

En cuanto a las inversiones en tecnología, durante el año 2023 se ha incorporado una consola de gestión para obtener un cuadro de mando de la seguridad interna de EMVS mediante la incorporación de cortafuegos de capa 7. Esto permitirá obtener una visión de las principales amenazas que están siendo detenidas por los sistemas de seguridad perimetrales actuales. Se ha llevado a cabo una doble autoría de seguridad para analizar aplicaciones informáticas publicadas, seguridad del servicio web y test de penetración.

Se ha implantado una forma adicional de firma basada en firma biométrica con tarjetas WACOM, el actual estándar de facto. Esta firma, junto con las ya disponibles basadas en firma manuscrita y basada en certificados digitales, amplía y mejora las posibilidades de firma de contratos, siguiendo las tendencias de otros servicios públicos.

También se ha iniciado un proyecto con el fin de dotar a un determinado número de edificios de la EMVS de sensores que registren diversos datos como humedad, temperatura, fugas de gas, etc. para su registro en una consola, con objeto de tener una mejor respuesta frente a incidentes, formar al personal de mantenimiento, así como para mejorar la eficiencia energética de nuestros edificios.

La EMVS considera esencial la formación en ciberseguridad. Se han publicado 10 ciberconsejos y se ha realizado una encuesta sobre ellos para conocer el nivel de conocimientos del personal de EMVS. Se ha programado para finales de 2023 la impartición de un curso de ciberseguridad presencial para toda la plantilla.

La inversión en aplicaciones informáticas y equipos ascenderá a 0,25 millones de euros.

Respecto a las adquisiciones de inmovilizado por parte de la empresa, se destinarán 0,39 millones de euros a la adquisición de mobiliario y mejoras en las instalaciones de la EMVS.

Por último, las inversiones en activos financieros ascenderán a 0,39 millones de euros como consecuencia de la concesión de préstamos a terceros para el pago de fianzas a los propietarios derivado del Plan Confianza y por el depósito de cantidades en el Ayuntamiento de Madrid en concepto de fianzas por la gestión de residuos en las nuevas ejecuciones de obras.

Las inversiones totales de inmovilizado de la Sociedad ascenderán a 137,08 millones de euros en 2023.

### a.2) Previsión gastos e ingresos 2023 y explicación desviaciones

Los gastos de la Sociedad recogen por un lado los derivados del funcionamiento de la Sociedad y la gestión de su patrimonio y por otro lado las actuaciones que desarrolla por encargo del Ayuntamiento y que no implican un incremento de su patrimonio.

Así, se ha previsto que los “Otros gastos de explotación” asciendan a 32,61 millones de euros con el siguiente desglose:

<b>OTROS GASTOS DE EXPLOTACION</b>	<b>Importe</b>
Gastos de funcionamiento EMVS	2.909.284,33
Gastos de Gestión del Patrimonio (seguros, vigilancias, comunidades...)	10.527.800,00
Gastos de mantenimiento	9.000.000,00
Gastos intermediación social y Plan REVIVA	2.419.480,52
Tributos	6.941.036,79
Pérdidas, deterioros y variación de provisiones por operaciones comerciales	762.749,40
Otras pérdidas de gestión corriente	50.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>32.610.351,04</b>

Los gastos de funcionamiento recogen todos los gastos necesarios para el funcionamiento de la sede de la Sociedad y los gastos de gestión de patrimonio y mantenimiento recoge los gastos necesarios para mantener el patrimonio de la Sociedad (unas 8.000 viviendas previstas a finales de 2023, con unas 4.800 plazas de garaje y más de 200 locales comerciales).

Dentro de la cifra de Otros gastos de Explotación se han incluido 2,42 millones de euros, de los cuales 1,15 millones se destinarán a gastos de intermediación social a realizar en las viviendas alquiladas de la EMVS, de manera que se puedan ir reduciendo los conflictos de convivencia vecinal y 1,27 millones de euros se destinarán a los gastos derivados del Plan REVIVA. Este importe recoge los pagos a los propietarios de las viviendas por las cuotas mensuales de las viviendas cedidas en usufructo a la EMVS y los gastos de tasación, registro, mantenimiento e impuestos asociados.

Se ha previsto que a lo largo del año 2023 se contratarán unas 30 viviendas cedidas en usufructo con un plazo medio de cesión de 8 años.

De la cuota mensual pactada con el propietario como precio por el usufructo se detraen los gastos correspondientes al acondicionamiento de la vivienda realizados por la EMVS.

Por otro lado, la EMVS realiza actuaciones por encargo o mediante Convenios con el Ayuntamiento de Madrid que no forman parte del inmovilizado de la empresa y se recogen en el apartado b) del importe de los aprovisionamientos de la cuenta de pérdidas y ganancias. El total previsto asciende a 6,95 millones de euros con el siguiente desglose:

<b>OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS Y DE REHABILITACION</b>	<b>IMPORTE</b>
FRT Iglesia Maris Stella	26.615,23
FRT Villaverde (auditorio Plata y Castañar)	83.531,87
FRT Centro (Colegio Antonio Moreno)	3.421.900,55
Obras urbanizacion Ambito Promociones Ntra. Sra. De los Ángeles	166.698,00
Obras de urbanizacion ARRU Nicolás Arechavaleta (Plan 2013-2016)	1.973.152,46
Obras de urbanizacion ARRU Barrio del aeropuerto (Plan 2018-2021)	1.078.733,33
Actuaciones de rehabilitacion Oficina verde	200.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>6.950.631,44</b>

Durante el año 2023 ha continuado la obra en el colegio Antonio Moreno, en el distrito centro, con una inversión de 3,42 millones de euros en 2023 y cuya finalización está prevista en el primer trimestre del 2024.

Las obras de urbanización e infraestructuras en el ARRU de Nicolas Arechavaleta (Plan de vivienda 2013-2016) ascenderán a 1,97 millones de euros a lo largo del año. En el mes de octubre se ha contratado el inicio de las obras en las calles de Anoeta, acera norte de la calle Alcocer, acera este de la calle Virgen de los Desamparados, calles de Arama, Noez, Totanés, Arechavaleta (principal) y las tres secundarias transversales a la principal, Orio, Escoriza, Lazcano, Lezo y vía de servicio de la avenida de Andalucía. Además, se adecuarán y mejorarán, los espacios ajardinados junto a las calles Noez y Totanés y travesía de Arechavaleta y Totanés.

Las obras de urbanización en las Áreas de rehabilitación declaradas al amparo del plan de Vivienda 2028-2021 ascenderán a 1,08 millones de euros a lo largo del año.

Además, se han iniciado las obras de adecuación del ámbito de las promociones denominadas Nuestra Señora de los Ángeles en el distrito de Puente de Vallecas. Una vez finalizadas las promociones se hace necesario mejorar la urbanización y las zonas de esta zona. La inversión prevista en 2023 asciende a 0,17 millones de euros.

Finalmente, a lo largo del año se han realizado actuaciones de divulgación e información relacionadas con las ayudas a la rehabilitación en el municipio por importe de 0,2 millones de euros.

Las actuaciones en las promociones de viviendas en alquiler y las adquisiciones de viviendas en el mercado secundario, se registran en el apartado a) "consumos de materias primas" de la cifra de aprovisionamientos de la cuenta de pérdidas y ganancias y pasan a incrementar el patrimonio inmobiliario de la Sociedad.

El importe previsto para el año 2023 asciende a 136,04 millones de euros con el siguiente desglose:

<b>INVERSIONES INMOBILIARIAS</b>	<b>IMPORTE</b>
INVERSION EN PROMOCIONES DE ALQUILER	100.338.178,49
ADQUISICIONES DE VIVIENDAS	9.010.921,55
ADQUISICIONES DE SUELOS	666.709,46
CESIONES DE SUELOS AYUNTAMIENTO DE MADRID	26.029.836,03
<b>TOTAL</b>	<b>136.045.645,53</b>

Se ha previsto adquirir unas 60 viviendas en el mercado secundario por un importe de 9,01 millones de euros y la ejecución de obras en nuevas promociones de viviendas por un importe de 100,24 millones de euros. Se prevé adquirir terrenos en el barrio de San Cristóbal de los Ángeles por importe de 0,67 millones de euros y la cesión de parcelas del Ayuntamiento de Madrid por importe de 26,03 millones de euros.

Durante el año 2023 finalizarán 2 promociones con una inversión realizada de 23,22 millones de euros:

<b>PROMOCIONES TERMINADAS</b>	<b>IMPORTE</b>
NTRA. SRA. DE LOS ANGELES 2	85
SAN FRANCISCO JAVIER 6(*)	102
<b>TOTAL</b>	<b>187</b>

(\*) la liquidacion final se ha presupuestado en 2024

Durante el año 2023 se han iniciado las obras en 9 promociones denominadas Cañaverl 8,9,10,11,12,13, Los Olivos 3 y 4 y Vallecas 62 con un total de 688 viviendas y una inversión total prevista de 130,90 millones de euros.

Por último, los gastos de personal se prevén en 18,34 millones de euros, para 327 trabajadores.

Respecto a los ingresos por alquiler, se ha previsto ingresar 19,23 millones de euros en concepto de arrendamiento para un patrimonio de cerca de 8.000 viviendas. (7.815 viviendas gestionadas a sept.23).

En cuanto a ingresos previstos por prestación de servicios, las facturaciones realizadas por las diferentes encomiendas de gestión que la Empresa tiene formalizados con el Ayuntamiento de Madrid serán las siguientes:

ENCOMIENDAS DE GESTION	FACTURACION PREVISTA 2023
Encargo de Gestión Oficina verde	293.956,00
Encargo de gestión de ayudas ARRUS 2013-2016	12.238,70
Convenio gestión ayudas Plan MADRE 2018	212.500,00
Otras Encomiendas	50.000,00
<b>Total Encomiendas</b>	<b>568.694,70</b>

Las aportaciones corrientes del Ayuntamiento de Madrid aplicadas en la cuenta de pérdidas y ganancias del año 2023 ascienden a 56,27 millones de euros con el siguiente desglose:

APORTACIONES DE EXPLOTACION DEL AYUNTAMIENTO	IMPORTE
Subvención de Explotación-gastos corrientes	48.700.000,00
FRT Iglesia Maris Stella	26.615,23
FRT Villaverde (auditorio Plata y Castañar)	83.531,87
FRT Centro (Colegio Antonio Moreno)	3.421.900,55
Obras urbanizacion Ambito Promociones Ntra. Sra. De los Ángeles	166.698,00
Ayuda inquilinos gastos de energia	200.000,00
Oficina itinerante apoyo energias renovables	200.000,00
Aportacion para gastos viviendas sareb	500.000,00
Aportación para Urbanización Áreas 2018-2021 de Ayuntamiento	647.239,99
Aportacion gastos de gestion Areas 2028-2021	350.000,00
Aportación para Urbanización Áreas 2013-2016 Nicolás Arachavaleta del Ayuntamiento	1.973.152,46
<b>Total Aportaciones de explotación del Ayuntamiento</b>	<b>56.269.138,10</b>

Además, se han aplicado como aportaciones de la Comunidad de Madrid para financiar la parte correspondiente de las obras de infraestructuras en las ARRUS declaradas 2018-2021, un importe de 0,68 millones de euros con el siguiente desglose:

<b>OTRAS APORTACIONES DE EXPLOTACION</b>	<b>IMPORTE</b>
Aportación CAM Gastos de URBANIZACIÓN para la Rehabilitación 2018-2021 de la CAM	431.493,34
Aportación CAM Gastos de GESTION para la Rehabilitación 2018-2021 de la CAM	250.000,00
<b>Total otras subvenciones de explotacion</b>	<b>681.493,34</b>

Como aportaciones de Capital, para financiar las actuaciones de Inversión en nuevas promociones, se han recibido 9,0 millones de euros del Ayuntamiento de Madrid que se destinarán a financiar las nuevas promociones de vivienda protegida. Además, se han previsto cesiones gratuitas de suelo por importe de 26,03 millones de euros.

También, como ayuda a la promoción de viviendas destinadas al alquiler, se han recibido 11,73 millones de euros de la Comunidad de Madrid.

### **a.3) Análisis gastos e ingresos más relevantes**

Los ingresos más relevantes de la Sociedad, a excepción de las aportaciones que realiza el Ayuntamiento de Madrid, provienen del arrendamiento de las inversiones inmobiliarias (viviendas, locales y plazas de garaje).

La previsión de ingresos asciende a 19,23 millones de euros para un total de unas 8.000 viviendas previstas a finales de 2023 con una renta media de 180 €/mes y una morosidad media del 13,3%.

Durante el año 2023 se ha previsto la adjudicación de unas 875 nuevas viviendas en alquiler.

Asimismo, se renovarán alrededor de 100 contratos y se revisarán las rentas de unos 4.383 contratos.

Los gastos más relevantes de la Sociedad se producen como consecuencia de la gestión de su patrimonio (7.815 viviendas (datos reales a sept. 23), 4.583 plazas de garaje y 207 locales comerciales).

Los gastos de gestión y de mantenimiento del patrimonio ascenderán a 19,53 millones de euros; los gastos de funcionamiento de la Sociedad ascenderán a 2,90 millones de euros,

1,27 millones de euros se destinarán al Plan Reviva y 1,15 millones de euros se destinarán al contrato de intermediación comunitaria de apoyo a los servicios sociales de la EMVS.

Los tributos ascenderán a 6,94 millones de euros y los gastos de personal a 18,34 millones de euros.

Se ha previsto un beneficio del ejercicio 2023 por importe de 18,75 millones de euros, después de impuestos.

#### **a.4) Política empresarial de la sociedad**

La política empresarial de la Sociedad tiene como objetivo que la EMVS se mantenga en el liderazgo en cuanto a la promoción de vivienda protegida y la gestión de ayudas a la Rehabilitación.

Para ello han continuado las obras de promoción de vivienda protegida iniciadas en años anteriores y se van iniciando nuevas en los suelos cedidos por el Ayuntamiento en la medida en que van finalizando los proyectos contratados.

También ha continuado la adquisición de viviendas en el mercado secundario a través de pliego de licitación pública publicado en diciembre de 2021. Se ha previsto la adquisición de un total de unas 60 viviendas a lo largo del año.

Hay que destacar la continuación del Plan Integral de Alquiler con el programa **REVIVA** cuyo objetivo es la recuperación de viviendas vacías situadas en la ciudad de Madrid, en suelo urbano, libres de ocupantes, arrendatarios, precaristas y de cargas y gravámenes que impidan su cesión y que se encuentren desocupadas durante al menos los nueve meses anteriores, exceptuando de dicho límite a las viviendas turísticas y a las de propietarios que ingresen en una residencia.

Las viviendas incorporadas se destinan a satisfacer la demanda de arrendamiento de las personas o unidades familiares inscritas en la Bolsa de demandantes de Vivienda del programa REVIVA y por la cual abonan una renta de entre un 10% y un 25% menor que en el mercado.

A cambio de ello la EMVS satisface un precio por el derecho de cesión al propietario de la vivienda, que nunca puede ser cedida por un plazo menor de 4 años y mayor de 10 años.

Además, se ha continuado El Programa Confianza para ayudar a los jóvenes menores de 35 años con problemas en el acceso a la vivienda en alquiler en el pago de la fianza, de manera que la EMVS realiza el pago de la fianza al propietario y permite que el arrendatario la devuelva en un plazo de 24 meses sin intereses.

También se ha continuado con el Programa de Bono Vivienda que consiste en una bonificación que se concede a aquellos solicitantes inscritos en la Bolsa de Demandantes

de Vivienda del programa REVIVA MADRID que cumplen las condiciones detalladas en el programa.

Cada uno de los requisitos se bonifica en 150 euros sin que en ningún caso puedan superar la cantidad de 300 euros.

En cuanto al Programa SIA, la EMVS realiza una intermediación entre propietarios particulares y arrendatarios, para alquilar las viviendas un 10% más barato que en el mercado a cambio de incentivos como el pago del seguro multirriesgo y Hogar durante toda la vigencia del contrato de alquiler.

Por otro lado, se sigue potenciando la Rehabilitación en el Municipio mediante la gestión de ayudas y la realización de las obras de infraestructuras en las diferentes Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbanas declaradas al amparo del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, Plan MADRE 2018 y en los Entornos Residenciales declarados al amparo del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre y en el marco de C02.I01 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia financiado por la unión europea , Next Generation – EU.

Todas estas actuaciones de rehabilitación se están potenciando a través de la Oficina Verde, un espacio para la información y divulgación de los beneficios de la eficiencia energética en las viviendas y edificios de la ciudad de Madrid.

#### **a.5) Actuaciones de Impacto de Género 2023**

De conformidad con el documento de Directrices Generales para facilitar la inclusión progresiva del enfoque de género en el presupuesto general del Ayuntamiento de Madrid, se informa que el programa 152.10 recoge la necesidad de adecuación de la política de vivienda a la disminución de la brecha de género mediante el diseño de espacios que puedan dar cobertura a los distintos tipos de unidades familiares y al intercambio de roles entre mujeres y hombres.

**El 22 de febrero de 2022 el Pleno del Ayuntamiento de Madrid acordó lo siguiente:**

*“Que el Ayuntamiento de Madrid se comprometa a implementar de manera efectiva la Estrategia de Transversalidad en todas las políticas públicas y en la ciudad de Madrid. Para ello, deberá comprometerse a aplicar las Directrices de transversalidad potenciando las Unidades de Igualdad de Género municipales y convocando de manera inmediata la Comisión de Transversalidad de Género”.*

El 28 de abril de 2022 se reunió la Comisión de Transversalidad de Género para aprobar el **informe final de seguimiento y evaluación de los planes bienales 2020-2021**, así como para presentar propuesta de objetivos y líneas comunes de los planes de actuación para el período 2022-2023.

#### d.1) Objetivos y actuaciones previstas

Los Objetivos y Líneas de Acción del Plan de Actuación Bienal 2022-2023 de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo persiguen **reducir las desigualdades de género y erradicar la violencia machista en Madrid**. Para lograrlo, se establecen **tres objetivos generales**, que se corresponden con las tres líneas de la política de igualdad municipal:

1. Erradicar todas las modalidades de violencia machista.
2. Contribuir a la autonomía económica de las mujeres y a la corresponsabilidad social en los cuidados.
3. Promover la participación de las mujeres y su presencia equilibrada en los espacios de toma de decisiones.

A su vez, para lograr estos tres grandes objetivos generales, se establecen **tres objetivos específicos**, a través de los cuales se espera lograr avances concretos a lo largo del periodo de ejecución de los planes 2022-2023:

1. Cumplir con las directrices de transversalidad de género.
2. Avanzar en el conocimiento de las desigualdades de género y de las herramientas para reducirlas.
3. Impulsar las estructuras estables para transversalizar el principio de igualdad en toda la acción municipal

Los aspectos más importantes a destacar en la ejecución de los presupuestos de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., para el año 2023 para poder cumplir los objetivos establecidos en el Plan Bienal 2022-2023 han sido los siguientes:

##### 1.- Roles y Estereotipos

La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid S.A., cuenta con una Comisión para la Igualdad, regulada en el artículo 48 de su Convenio colectivo, así como un Plan de Igualdad para promover la efectiva igualdad entre trabajadores y trabajadoras.

Durante el año 2023 se prevé la finalización del III Plan de Igualdad de la empresa. Así mismo, y con el fin de impulsar la implicación de toda la empresa, se ha creado el Comité Operativo de Igualdad constituido por una persona representante de cada Dirección, o Departamento en su caso, que está trabajando en el establecimiento de metas para el ejercicio 2023 en relación con el Plan Bienal de Transversalidad de Igualdad de Género en colaboración con el Servicio de Transversalidad de la Dirección General de Políticas de Igualdad y Contra la Violencia de Género.

Durante el año 2023 se han seguido adoptando medidas para toda la plantilla mediante acciones, talleres y cursos que van desde la utilización de un lenguaje inclusivo, formación en materia de

igualdad y prevención del acoso a acciones concretas para obtener datos desagregados por género de solicitudes y adjudicaciones, contrataciones, etc.

El presupuesto asignado durante el ejercicio 2023 para la realización de las actuaciones de igualdad ha ascendido a 35.982 € (el 0,4% de la masa salarial aprobada para el año 2022).

## 2.- Recursos

La Empresa cuenta con un programa para la adjudicación de viviendas a mujeres en situación de vulnerabilidad mediante el cual se ceden viviendas a Organizaciones que trabajan en la ayuda a las víctimas o bien la propia empresa adjudica de manera preferente las viviendas a mujeres que han sido víctimas de la violencia de género.

Asimismo, el diseño de las viviendas se realiza en función de los tipos de familias que solicitan el acceso a una vivienda: familias con hijos, monoparentales o con movilidad reducida.

## 3.- Representación

Se continúa adoptando medidas que promueven la participación activa de las mujeres mediante la incorporación paulatina en los pliegos de condiciones de las licitaciones públicas de una valoración de aquellas empresas que cuenten con Planes de Igualdad, flexibilidad horaria y planes contra el acoso.

### Líneas Estratégicas:

#### L1: Erradicación de las violencias machistas

Respecto a las solicitudes de vivienda en el registro permanente de vivienda de la Sociedad, hay que destacar que alrededor de un 65% de las solicitudes tiene como primer solicitante del hogar a una mujer. Esto significa que son las mujeres como porcentaje mayoritario las que han realizado los trámites para solicitar una vivienda protegida.

La Empresa sigue promoviendo en el diseño de los espacios comunes de los edificios de viviendas los espacios de seguridad mediante la iluminación de las “zonas oscuras o ángulos muertos” y la erradicación de los “recovecos” en los accesos a los edificios.

Asimismo, se han incrementado los recursos para las víctimas de violencia de género mediante el incremento en el número de viviendas puestas a disposición del Programa de Viviendas para mujeres en situación de vulnerabilidad.

La Empresa cuenta con un Protocolo para la prevención del acoso laboral o mobbing, acoso sexual y por razón de sexo.

#### L2: Autonomía económica de las mujeres y corresponsabilidad

En este aspecto el Convenio Colectivo de la Empresa recoge ayudas para el cuidado de menores o mayores dependientes para los trabajadores y trabajadoras que lo necesiten.

Durante el año 2023 se han continuado concediendo ayudas para familiares discapacitados y concediendo la reducción de una hora en la jornada laboral durante los meses de junio y septiembre para los trabajadores y trabajadoras con hijos menores de 12 años.

En el diseño de los edificios, se tiene en cuenta que todos ellos sean de fácil accesibilidad y que cuenten con espacios comunes para facilitar las relaciones de la comunidad (locales o espacios al aire libre).

En las actuaciones realizadas en el ejercicio 2023 de urbanización de las áreas de rehabilitación, la mejora de la accesibilidad es la principal actuación a tener en cuenta, de forma que las personas dependientes y sus cuidadores/cuidadoras puedan tener fácil movilidad en los espacios públicos.

### L3: Participación sociopolítica y cultural de las mujeres

La Empresa ha impulsado nuevas líneas estratégicas para evitar la desigualdad de género mediante la continuación en la formación de sus trabajadores y trabajadoras y en la mejora de los diseños respecto a las nuevas necesidades familiares de las personas solicitantes de viviendas (familias monoparentales, familias con movilidad reducida de algún miembro...).

#### **d.2) Programas o Planes de Igualdad**

En este punto se puede destacar:

##### **1.- Plan de Igualdad y Protocolo para la prevención del acoso sexual y por razón de sexo en la EMVS**

La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid a lo largo de 2022 realizó la evaluación del II Plan de Igualdad de Oportunidades tras el fin de su vigencia comenzando el proceso de negociación y elaboración de su III Plan de Igualdad respondiendo, de esta manera, al compromiso vigente de la empresa con la igualdad y la corresponsabilidad, y dando cumplimiento a la normativa vigente.

Por otro lado, vinculado al Plan de Igualdad de la EMVS se incluye el protocolo de acoso sexual y por razón de sexo en los Planes de Igualdad de la empresa, según establece la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad efectiva de mujeres y hombres. Este protocolo se elaboró y publicó en la intranet de la EMVS a finales de finales del año 2022 .

Con este Protocolo se intenta prevenir aquellas conductas constitutivas de acoso sexual y/o por razón de sexo y se definen los canales que permiten a la empresa actuar y sancionar cualquier acto que implique conductas de este tipo de acoso que puedan darse dentro del ámbito laboral.

##### **2.- Plan de Actuación Bienal para la implantación de la transversalidad de género (2022-2023) en la EMVS**

El fin último que se persigue con la puesta en marcha de los Planes de Actuación es reducir desigualdades de género y erradicar la violencia machista en Madrid. A finales del 2023 se reunirá el comité operativo de igualdad para presentar los objetivos alcanzados a lo largo del año 2023.

## b) Objetivos para 2024

### b.1) Objetivos y líneas de actuación

Las principales líneas de actuación que la Sociedad desarrollará a lo largo del año 2024 son las siguientes:

1. Facilitar el acceso a una vivienda en alquiler

Este objetivo persigue ampliar la oferta de vivienda en alquiler a aquellos ciudadanos y colectivos que tienen mayores dificultades para acceder a una vivienda. Este acceso se realizará mediante tres líneas de actuación:

a) Mediante la Inscripción en el Registro permanente de Solicitantes de Vivienda (RPSV), cuyo objetivo es recoger las solicitudes de los ciudadanos de Madrid en función de sus circunstancias personales, familiares y económicas.

Se prevé adjudicar a lo largo del año 2024 alrededor de 1.000 nuevas viviendas.

b) Se continuarán gestionando los distintos Programas y Convenios formalizados con distintas Áreas del Ayuntamiento de Madrid para la atención a los colectivos más vulnerables. Las principales actuaciones que se desarrollarán en 2024 son:

- Adjudicaciones de operaciones de expropiación del Área de Desarrollo Urbano.
- Continuación de la gestión de los diferentes Convenios formalizados para la adjudicación de viviendas a familias más necesitadas: Programa de mujeres en situación de vulnerabilidad, Programa Housing First para personas sin hogar, Programa de cesión de viviendas a Entidades No Lucrativas, Programa de cesión de viviendas a distintas Juntas Municipales y realojos de familias procedentes de la Cañada Real. Durante el año 2024 se ha previsto la cesión de unas 250 viviendas a los servicios sociales del Ayuntamiento de Madrid.

c) Gestión del Plan Integral de Alquiler. El Ayuntamiento de Madrid, a través de la EMVS, puso en marcha en 2021 el Plan Integral de Alquiler Municipal para reactivar el mercado del alquiler en la capital. El objetivo es aumentar la oferta de viviendas y que los inquilinos/as obtengan condiciones más asequibles para acceder a ellas. Este Plan se compone de cuatro opciones:

- El Programa Reviva busca la recuperación de viviendas vacías situadas en el municipio de Madrid, durante un periodo determinado, a cambio de una renta mensual garantizada durante todo el contrato de cesión. Se ha previsto la incorporación a este programa de unas 50 nuevas viviendas a lo largo del 2024.

- Estableciendo una línea de ayudas para los inquilinos/as de esos inmuebles cedidos previamente, bautizada Bono Vivienda. Estos inquilinos/as nunca pagarán más del 30% de sus ingresos por el alquiler, recibiendo además este bono en función del número de miembros de su unidad familiar y otros condicionantes, como la edad, hijos/as menores a su cargo, grados de discapacidad o dependencia, entre otros.
- El Programa Confianza centrado en un segmento de la población con grandes dificultades a la hora de acceder al mercado del alquiler como son los/las menores de 35 años. Con este Programa la EMVS adelanta el pago de la fianza a aquellos jóvenes que se apunten al nuevo Programa de intermediación SIA. El préstamo de la fianza podrá ser devuelto en un plazo de 24 meses sin intereses.
- La EMVS continuará gestionando el programa de intermediación del alquiler entre privados denominado Programa SIA. Este programa es un servicio municipal gratuito que asesora tanto a aquellos que tienen una vivienda y quieren alquilarla, como a aquellos que buscan un piso para poder arrendarlo. La EMVS los acompaña durante toda la vigencia del contrato, ayudando a propietarios e inquilinos.  
Mediante este Programa el propietario de la vivienda debe firmar un contrato con uno de los solicitantes de vivienda que la EMVS proponga. A cambio contará con seguros multirriesgo del hogar y seguro de impagos a lo largo de toda la vigencia del contrato, en los términos y condiciones establecidos en las pólizas.  
Recibirá asesoramiento jurídico, económico, fiscal y técnico y si no lo tiene, la EMVS le expedirá sin coste el certificado energético.  
Por esos servicios, la EMVS y el propietario/a negociarán una rebaja del alquiler de al menos un 10% de los precios de mercado.  
Se prevé que a lo largo del año del año 2024 se incorporen unas 200 nuevas viviendas a gestionar.

## 2. Promoción de Vivienda en Alquiler.

A lo largo del año 2024 se prevé que unas 3.272 viviendas se encuentren en alguna fase de promoción:

En Obras	2.474
En licitación de obras	309
En proyecto	489
<b>Total</b>	<b>3.272</b>

Está previsto que a lo largo del año finalicen 10 promociones con un total de 1.008 viviendas.

Se ha previsto la cesión de parcelas del Ayuntamiento de Madrid por importe de 10 millones de euros a lo largo del año.

### 3. ARRUS declaradas según el Plan de Vivienda Plan 2013-2016.

Durante el año 2024 se ha previsto la continuación de las obras de infraestructuras en el ARRU de Nicolás Arechavaleta por importe de 1,91 millones de euros.

### 4. ARRUS declaradas según el Plan de Vivienda 2018-2021.

Durante el año 2024 se continuarán las justificaciones de las actuaciones de rehabilitación, se espera poder dar por resuelto y abonado el 90 % de los expedientes concedidos, es decir 150 comunidades de propietarios de las 169 con ayudas concedidas.

En cuanto a los pagos, sobre los 5,6 millones de ayudas concedidas se han abonado a finales de 2023 más de 3 millones de euros y se espera abonar durante 2024 otros dos millones de euros más.

En obras de urbanización se han previsto 5,94 millones de euros en las diferentes ARRUS:

ÁREAS	APORTACIÓN ESTATAL	APORTACIÓN AYUNTAMIENTO	TOTAL PLAN 18-21	IMPORTE OBRAS 2024	ESTADO	CALENDARIO
COLONIAS VALLECAS	300.000,00 €	450.000,00 €	750.000,00 €	732.548,41 €	EN PROYECTO	31/12/2025
POBLADO DIRIGIDO FUENCARRAL	220.000,00 €	330.000,00 €	550.000,00 €	537.218,22 €	EN PROYECTO	31/12/2025
COLONIA LOYOLA V. INMAC.	220.000,00 €	330.000,00 € 500.000 €	1.050.000 €	922.440 €	EN PROYECTO	31/12/2025
AMBROZ	300.000,00 €	450.000,00 €	750.000,00 €	732.201,79 €	EN PROYECTO	31/12/2025
GRAN SAN BLAS	300.000,00 € 26.000,00 €	450.000,00 €	750.000,00 € 476.000,00 €	463.721,83 €	EN PROYECTO	31/12/2025
SIMANCAS	156.000,00 €	234.000,00 €	390.000,00 €	379.940,14 €	EN PROYECTO	31/12/2025
POBLADO DIRG. ORCASITAS	224.000,00 €	336.000,00 €	560.000,00 €	534.890,92 €	EN PROYECTO	31/12/2025
MESETA ORCASITAS	220.000,00 €	330.000,00 €	550.000,00 €	525.123,22 €	EN PROYECTO	31/12/2025
BARRIO AEROPUERTO 2ª FASE	596.000,00 €	894.000,00 € 2.400.000,00 €	3.890.000,00 €	1.110.000,00 €	OBRAS INICIADAS	31/12/2025
COL. VILLAVERDE 2ª FASE	220.000,00 €	330.000,00 €	550.000,00 €	-	-	31/12/2025
<b>TOTAL</b>	<b>2.482.000,00 €</b>	<b>7.034.000,00 €</b>	<b>10.266.000,00 €</b>	<b>5.938.084,63 €</b>		

### 5. Plan MADRE.

El Convenio para la gestión de este Plan por parte de la EMVS, se firmó en septiembre de 2020 para un plazo de 4 años. Para finales de 2024 se espera tener el 90% justificado, a falta de resolver expedientes con obras en marcha o con paralización o suspensión de las mismas que impidan resolver estos expedientes.

## 6. Plan REHABILITA

Durante el último trimestre del año 2023, la EMVS ha gestionado las últimas concesiones de ayudas del Plan Rehabilita 2022 y la previsión de los trabajos para el 2024 es comenzar con las justificaciones del Plan Rehabilita 2020, esperando tener 100 expedientes resueltos. En relación con las justificaciones del Rehabilita 2021 se espera resolver otros 100 expedientes y se gestionarán las concesiones de los expedientes presentados en la Convocatoria del Rehabilita 2023 cuyo plazo termina en febrero de 2024.

## 7. Entornos Residenciales Fondos Next Generation

El 20 de diciembre de 2023 termina el plazo de presentación de solicitudes de la Convocatoria de ayudas en los 4 Entornos declarados. En una primera etapa se enviarán los informes de Concesión a la Comunidad de Madrid para que conceda las ayudas. Se espera que en el segundo semestre del año se pueda adelantar el 50% de las ayudas concedidas a las comunidades de propietarios y en algún caso poder justificar la finalización de las obras, si bien es cierto que disponen de 26 meses tras la concesión de las ayudas para finalizar las obras con una fecha límite del 30 de junio de 2026.

En relación con las obras de urbanización, se ha previsto el inicio de las obras en los cuatro entornos por un importe de 0,34 millones de euros en 2024.

<b>ENTORNOS RESIDENCIALES DE REHABILITACION PROGRAMADA</b>	<b>IMPORTE OBRAS URBANIZACION</b>
PUERTO CHICO	108.750,00
COLONIA DE LA PRENSA-EUGENIA DE MONTIJO-COLONIAS TERCIO Y TEROL	65.250,00
POBLADO DIRIGIDO DE ORCASITAS Y MESETA DE ORCASITAS	134.850,00
POBLADO DIRIGIDO DE FUENCARRAL	39.150,00
<b>TOTAL</b>	<b>348.000,00</b>

## 8. Otras actuaciones de Rehabilitación / urbanización

Está prevista la finalización de las obras de Remodelación del Colegio Antonio Moreno durante el primer trimestre del 2024 con un importe previsto en el año de 2,47 millones de euros y la finalización de las obras de urbanización del entorno de las antiguas Colonias Municipales de Ntra. Sra. de los Ángeles y San Francisco Javier, una vez que han finalizado las obras en las nuevas promociones por un importe de 3,29 millones de euros.

9. Adquisiciones de viviendas y Suelo en el mercado secundario

Se prevé continuar con la adquisición de viviendas en el mercado secundario a lo largo del año con un gasto previsto de 7,00 millones de euros y la adquisición de unas 40 viviendas. Además, se ha previsto el inicio de la urbanización en el ámbito de centralidad del este con el pago de las primeras derramas y la compra de suelo en aquellas parcelas en las que la EMVS posee una parte de titularidad por un importe de unos 2,15 millones de euros.

10. Información al ciudadano

Este servicio informa a los adjudicatarios, solicitantes de vivienda y ciudadanos de manera presencial y on-line de todos los aspectos relacionados con el acceso a la vivienda. Se prevé atender a más de 170.000 ciudadanos a lo largo del año 2024.

**b.2) Resultados de la sociedad (ingresos, gastos, modificaciones significativas, otros datos de interés)**

**Los gastos e ingresos** de la Sociedad previstos para 2024, según se desprende de la cuenta de pérdidas y ganancias son los siguientes:

<b>GASTOS</b>	<b>ESTIMADO 2023</b>	<b>PPTO.2024</b>
Aprovisionamientos	-120.939.167,78	-144.725.639,39
Variación de Existencias	2.472.726,84	-1.671.301,14
Gastos de personal	-18.340.520,10	-19.351.364,52
Dotaciones amortización	-14.929.000,00	-18.004.000,00
Otros Gastos de explotación	-32.610.351,04	-38.015.685,18
Gastos Financieros	-19.000,00	-25.000,00
Impuestos/beneficios	-119.405,44	-230.000,00
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>-184.484.717,52</b>	<b>-222.022.990,23</b>
<b>INGRESOS</b>	<b>ESTIMADO 2023</b>	<b>PPTO.2024</b>
Alquileres/Ventas	20.019.138,47	24.000.000,00
Prestación de servicios	568.694,70	2.000.000,00
Trabajos realizados para el propio activo	110.015.809,50	130.389.682,01
Otros ingresos explotación	57.291.509,12	65.831.045,42
Exceso de provisiones	1.000.000,00	700.000,00
Deterioro y beneficio por enajenación de inmovilizado	400.000,00	400.000,00
Ingresos financieros	1.940.084,47	1.750.000,00
Subvención de capital traspasada al resultado del ejercicio	12.000.000,00	12.400.000,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>203.235.236,26</b>	<b>237.470.727,43</b>
<b>BENEFICIO DEL EJERCICIO</b>	<b>18.750.518,74</b>	<b>15.447.737,20</b>

La gestión de las viviendas en alquiler supondrá un ingreso de 21,0 millones de euros para un total de unas 9.000 viviendas en alquiler. Además, se han previsto unos ingresos por importe de 3,0 millones por ventas de parcelas calificadas como industriales y comerciales.

Las encomiendas de gestión con el Ayuntamiento de Madrid supondrán una facturación esperada de 2,0 millones de euros en los siguientes encargos:

<b>ENCOMIENDAS DE GESTION</b>	<b>FACTURACION PREVISTA 2024</b>
Encargo de Gestión Oficina verde	394.943,92
Encargo de gestión de ayudas Plan REHABILIT A	1.055.084,10
Convenio gestión ayudas Plan MADRE 2018	212.500,00
Otras Encomiendas	337.471,98
<b>Total Encomiendas</b>	<b>2.000.000,00</b>

Dentro de la cifra de “otros ingresos de explotación” se recogen las siguientes cantidades:

<b>OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION 2024</b>	<b>IMPORTE</b>
<b>A) INGRESOS ACCESORIOS Y DE GESTION CORRIENTE</b>	<b>286.350,65</b>
<b>B) SUBVENCIONES DE EXPLOTACION DEL AYUNTAMIENTO</b>	<b>62.760.222,42</b>
Aportación de explotación	49.674.000,00
Aportacion Ayto. para la rehabilitacion del colegio Antonio Moreno	2.474.378,12
Obras urbanización Ambito Promociones Ntra. Sra. De los Ángeles	3.288.002,49
Ayuda inquilinos gastos de energia	500.000,00
Aportación gasto gestión plan áreas rehabilitación 2018-2021	564.182,82
Aportación Ayto. para ejecutar obra de infraestructuras ARRU Nicolás Arechavaleta. Plan 2013-2016	1.914.547,05
Aportación Ayto. para ejecutar obras de urbanizacion en las ARRUS 2018-2021	4.345.111,94
<b>C)OTRAS SUBVENCIONES DE EXPLOTACION</b>	<b>2.784.472,35</b>
Aportación CAM para ejecutar obras de urbanizacion en las ARRUS 2018-2021	1.592.972,69
Aportación CAM gastos de gestión plan áreas rehabilitación 2018-2021	376.121,88
Urbanizacion Entornos Fondos Next Generation (2023-2026) CAM	348.000,00
Gastos de Gestion Entornos Fondos Next Generation (2023-2026) CAM	467.377,78
<b>TOTAL OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>65.831.045,42</b>

Los importes recogidos en las cifras de “Otros ingresos de explotación” financian por un lado los gastos de funcionamiento y de gestión del patrimonio de la Sociedad y por otro lado las actuaciones de rehabilitación que la EMVS realiza mediante convenios y/o encargos por parte del Ayuntamiento de Madrid.

Los aprovisionamientos recogen todas las obras que la Sociedad realizará durante el año 2024. Por un lado se recogen en el apartado A)Consumo de mercaderías las obras que pasarán a incrementar el patrimonio de la EMVS, como las promociones en alquiler, las adquisiciones de viviendas en el mercado secundario y las adquisiciones de suelo, y por otro lado, el apartado B)Consumo de Materias Primas y Otras materias consumibles se recogen las obras realizadas a través de encomiendas de gestión, proyectos encargados por el Ayuntamiento y obras de urbanización de las Áreas declaradas de rehabilitación que no forman parte de su patrimonio.

El apartado D) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos recoge la pérdida de valor esperado de los terrenos que la Sociedad mantiene en sus existencias y calificados como industriales, comerciales y no urbanizables.

El desglose es el siguiente:

<b>APROVISIONAMIENTOS 2024</b>	<b>IMPORTE</b>
<b>A)CONSUMO DE MERCADERIAS</b>	<b>132.439.682,01</b>
Promociones en alquiler	123.289.682,01
Adquisición de viviendas en el mercado secundario	7.000.000,00
Adquisición de parcelas	2.150.000,00
<b>B)CONSUMO DE MATERIAS PRIMAS Y OTRAS MATERIA CONSUMIBLES</b>	<b>13.963.012,29</b>
Obras urbanización Ambito Promociones Ntra. Sra. De los Ángeles	3.288.002,49
Rehabilitación colegio Antonio Moreno	2.474.378,12
URBANIZACION AREAS 2013-2016 (Nicolás Arechavaleta)	1.914.547,05
URBANIZACION AREAS 2018-2021:	
AMBROZ	732.201,79
GRAN SAN BLAS	463.721,83
SIMANCAS	379.940,14
COLONIA VALLECAS	732.548,41
POBLADO FUENCARRAL	537.218,22
COLONIALOYOLA	922.440,10
MESETA ORCASITAS	525.123,22
POBLADO ORCASITAS	534.890,92
BARRIO AEROPUERTO	1.110.000,00
Urbanización Entornos Fondos Next Generation (2023-2026) CAM	348.000,00
<b>D)DETERIORO DE MERCADERIAS, MATERIAS PRIMAS Y OTROS APROVISIONAMIENTOS</b>	<b>-1.677.054,91</b>
<b>TOTAL APROVISIONAMIENTOS</b>	<b>144.725.639,39</b>

La distribución de los "Otros gastos de explotación" es la siguiente:

<b>OTROS GASTOS DE EXPLOTACION</b>	<b>IMPORTE</b>
Gastos de funcionamiento EMVS	3.388.374,33
Gastos de Gestión del Patrimonio (seguros, vigilancias, comunidades...)	11.319.299,00
Gastos de mantenimiento	12.006.100,00
Gastos intermediación social y Plan REVIVA	2.121.911,85
Tributos	8.420.000,00
Pérdidas, deterioros y variación de provisiones por operaciones comerciales	710.000,00
Otras pérdidas de gestión corriente	50.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>38.015.685,18</b>

Los gastos de funcionamiento de la Sociedad recogen todos los gastos necesarios para el funcionamiento de las oficinas de la EMVS y los gastos de gestión del patrimonio y mantenimiento recoge todos los gastos necesarios para una correcta gestión del Patrimonio de la Sociedad.

Respecto al Plan Integral al alquiler (REVIVA) se ha previsto la recuperación de 50 nuevas viviendas vacías del mercado secundario para su acondicionamiento y puesta a disposición en alquiler a solicitantes de vivienda, con un precio previsto de adquisición del usufructo de 3,65 millones de euros a abonar durante el periodo de cesión y con un gasto de reparaciones por importe de 1,25 millones de euros. El periodo medio de cesión es de 8 años con un precio medio de 73.000 € y el gasto medio en reparaciones es de 25.000 €.

El pago por cuotas a los propietarios durante el año 2024 ascenderá a 0,77 millones de euros.

Respecto al Programa de Cumplimiento Normativo de la EMVS, los objetivos más relevantes para el año 2024 son los siguientes:

- Se continuará el Programa de Formación a toda la plantilla sobre Transparencia, Cumplimiento Normativo, Protección de Datos y Prevención del Blanqueo de Capitales, dando así cumplimiento a lo establecido en la legislación vigente.
- El Comité de Ética y Cumplimiento seguirá con la supervisión del Programa de Cumplimiento de la EMVS y la gestión de su Sistema Interno de Información.
- Se realizarán auditorías internas para la evaluación de los procedimientos y controles incluidos en nuestro Programa de Compliance y sobre protección de datos y sistemas de seguridad de información que abarcarán a todas las Direcciones.

La Sociedad arrojará un beneficio de 15,45 millones de euros en 2024 después de impuestos.

### **b.3) Política de personal**

El presupuesto de gastos de personal para el ejercicio 2024 asciende a 19,35 millones de euros, lo que supone un incremento del 5,51% respecto al gasto del año anterior.

Esta subida se debe a las siguientes causas:

- Subida salarial prevista de un 2%
- Incorporación de 7 nuevos trabajadores financiados con fondos next generation
- Contrataciones de personal relevista en las jubilaciones parciales
- Incremento de las antigüedades

El número de personas empleadas a lo largo del año 2024 ascenderá a 334.

### **c) Inversiones y financiación de 2024**

#### **c.1) Inversiones previstas. Denominación concreta de cada proyecto.**

Se prevé realizar inversiones a lo largo del año que incrementarán el inmovilizado de la EMVS en 141,01 millones de euros.

El desglose de las inversiones previstas es el siguientes:

<b>ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO</b>	<b>IMPORTE</b>
Adquisiciones de aplicaciones informáticas	154.000,00
Adquisición de equipos informáticos y mobiliario	270.000,00
Cesión y compra de terrenos	10.100.000,00
Ejecuciones de Obras promociones para alquiler	123.289.682,01
Adquisiciones de viviendas mercado secundario	7.000.000,00
Créditos a terceros	5.000,00
Otros Activos financieros	192.080,00
<b>TOTAL</b>	<b>141.010.762,01</b>

Se continuará el proceso de renovación de las infraestructuras informáticas mediante la adquisición y renovación de aplicaciones informáticas por importe de 0,15 millones de euros y se renovarán equipos y mobiliario por importe de 0,27 millones de euros.

Se ha previsto la cesión de parcelas por parte del Ayuntamiento de Madrid por importe de 10 millones de euros.

Además, la EMVS ha previsto la adquisición de proindivisos para completar las titularidades de parcelas y pagos de derramas en el ámbito de centralidad del este por importe de 2,10 millones de euros (estos importes están recogidos en la cifra de existencias del balance de la sociedad)

Las ejecuciones de obras en promociones de vivienda destinadas al alquiler ascenderán a 123,29 millones de euros y las adquisiciones de viviendas en el mercado secundario a un importe de 7,0 millones de euros. Parte de estas adquisiciones se destinarán a realojos procedentes de la Cañada Real.

Se incrementarán los créditos a terceros por importe de 0,19 millones de euros por el depósito de fianzas en el Ayuntamiento para la realización de obras y por créditos derivados del Plan Confianza.

Las promociones en ejecución a lo largo del año 2024 son las siguientes:

<b>PROMOCIONES EN EJECUCION EN 2024</b>	<b>distrito</b>	<b>Nº viviendas</b>
NTRA SRA DE LOS ANGELES 03	PUENTE DE VALLECAS	88
NTRA SRA DE LOS ANGELES 04	PUENTE DE VALLECAS	77
NTRA SRA DE LOS ANGELES 14	PUENTE DE VALLECAS	205
LA ROSILLA 1.	VALLECAS VILLA	64
LA ROSILLA 2.	VALLECAS VILLA	73
LA ROSILLA 3.	VALLECAS VILLA	73
SAN FCO JAVIER VI.	PUENTE DE VALLECAS	102
INGENIEROS 01.	VILLAVERDE	120
CAÑAVERAL 01 (M-5-A)	VICÁLVARO	82
CAÑAVERAL 02 (M-5-B)	VICÁLVARO	82
CAÑAVERAL 03 (M41B)	VICÁLVARO	116
CAÑAVERAL 04 (M39A)	VICÁLVARO	116
CAÑAVERAL 05 (M39B)	VICÁLVARO	116
CAÑAVERAL 06 (M30A)	VICÁLVARO	90
CAÑAVERAL 07 (M30D)	VICÁLVARO	89
CAÑAVERAL 08 (T10BC)	VICÁLVARO	96
CAÑAVERAL 09 (M34B)	VICÁLVARO	84
CAÑAVERAL 10 (T6B)	VICÁLVARO	46
CAÑAVERAL 11 (T6A)	VICÁLVARO	45
CAÑAVERAL 12 (M5C)	VICÁLVARO	86
CAÑAVERAL 13	VICÁLVARO	164
LOS OLIVOS 3ª FASE	LATINA	19
LOS OLIVOS 4ª FASE	LATINA	48
VALLECAS 62	VALLECAS VILLA	100
PASEO DIRECCIÓN 03 D1	TETUÁN	124
EL ESPINILLO 06	VILLAVERDE	87
VICÁLVARO LA CATALANA 04	VICÁLVARO	82
CARABANCHEL 28	CARABANCHEL	31
NTRA. SRA. LORETO 02 PARCELA 4	BARAJAS	62
NTRA. SRA. LORETO 01 PARCELA 3	BARAJAS	52
ARROYO FRESNO 06	FUENCARRAL	34
CARABANCHEL 35 PARCELA 4.8.2.D	CARABANCHEL	40
PASEO DIRECCIÓN 04 D2	TETUÁN	77
PASEO DIRECCIÓN 05 C1	TETUÁN	208
MAHOU CALDERON PARCELA RC3	ARGANZUELA	147
BARRIO AEROPUERTO 01 (R1)	BARAJAS	27
OFELIA NIETO	MONCLOA	30
BLOQUES 300	VILLAVERDE	90
<b>TOTAL</b>		<b>3.272</b>

### c.2) Financiación

El Ayuntamiento de Madrid ha previsto la aportación, a través del Área de Políticas de Vivienda, de 123,67 millones de euros a la EMVS a lo largo del año 2024 para financiar las siguientes actuaciones:

Capitulo	Descripcion del Gasto	Total (euros)
cap.2	Encargo Plan Rehabilita	1.055.084,10
	Plan Madre 2018	212.500,00
	Oficina Verde	394.943,92
	Otros encargos	337.471,98
	<b>TOTAL CAPÍTULO 2</b>	<b>2.000.000,00</b>
cap. 4	Aportación de gastos de explotación EMVS	49.674.000,00
	<b>TOTAL CAPÍTULO 4</b>	<b>49.674.000,00</b>
cap. 7	Obras de nuevas promociones EMVS	62.000.000,00
	Adquisición de viviendas y suelos	10.000.000,00
	<b>TOTAL CAPÍTULO 7</b>	<b>72.000.000,00</b>
<b>TOTAL PROGRAMA 152.10</b>		<b>123.674.000,00</b>

Además, se recibirán a través del capítulo 2 otros 10.407 euros por el arrendamiento de locales comerciales al Ayuntamiento de Madrid y otros 5.000 euros a través del capítulo 4 del distrito de Retiro por la cesión del uso de locales comerciales.

Con los importes recibidos a través del capítulo 4 se financiarán los gastos de explotación de la Sociedad.

A través del capítulo 7 se recibirán 72,0 millones de euros como aportaciones de capital, que irán destinados a financiar parte de las ejecuciones de obras en promociones destinadas al alquiler y adquisiciones de viviendas y suelos

Se tiene previsto ingresar 0,87 millones de euros por amortizaciones de préstamos concedidos a adjudicatarios de viviendas en venta en ejercicios anteriores y cancelaciones de otras inversiones financieras.

### c.3) Repercusión de las inversiones y su financiación en los resultados de la sociedad

Según se desprende de los movimientos recogidos en la Cuenta de origen y Aplicación de Fondos prevista para el ejercicio 2024, se producirá un exceso de aplicaciones de fondos por importe de 39,39 millones de euros.

<b>APLICACIÓN DE FONDOS:</b>	<b>IMPORTE</b>
Inmovilizado intangible	154.000,00
Inmovilizado material	270.000,00
Inversiones inmobiliarias	140.389.682,01
Inversiones financieras	197.080,00
Aplicación provisión pagos	1.000.000,00
<b>TOTAL APLICACIÓN DE FONDOS</b>	<b>142.010.762,01</b>
<b>ORIGEN DE FONDOS:</b>	<b>IMPORTE</b>
Autofinanciación	19.745.044,52
Subvenciones de capital	82.000.000,00
Enajenación de Inversiones financieras	869.531,47
<b>TOTAL ORIGEN DE FONDOS</b>	<b>102.614.575,99</b>
<b>EXCESO DE APLICACIÓN DE FONDOS</b>	<b>39.396.186,02</b>

## d) Actuaciones de impacto de género para 2024

### d.1) Objetivos y actuaciones previstas

La labor de la EMVS supone un aspecto fundamental para la ciudad de Madrid, ya que facilita el acceso a la vivienda protegida en alquiler a los colectivos de ciudadanos más desfavorecidos y promueve la rehabilitación del patrimonio edificado residencial de la ciudad de Madrid, con el objetivo de reactivar la economía y generar empleo, asegurando a los madrileños una calidad de vida y una vivienda digna y adecuada.

De conformidad con el documento de Directrices Generales para facilitar la inclusión progresiva del enfoque de género en el presupuesto general del Ayuntamiento de Madrid del 2024, esta Memoria estructura en los siguientes apartados:

- Identificación de las brechas de género
- Marco normativo
- Objetivos del Programa y objetivos de igualdad
- Líneas de actuación
- Resultados esperados (metodología 3R y 3L)

#### 1.- Identificación de las brechas de género

A la hora de abordar la identificación de brechas de género se recoge la necesidad de adecuación de la política de vivienda a la disminución de la brecha de género mediante el diseño de espacios que puedan dar cobertura a los distintos tipos de unidades familiares y al intercambio de roles entre mujeres y hombres.

##### 1.1- Roles y Estereotipos

La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid S.A., dependiente del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda cuenta con una Comisión para la Igualdad, regulada en el artículo 48 de su Convenio colectivo, así como un Plan de Igualdad para promover la efectiva igualdad entre trabajadores y trabajadoras.

El 25 de noviembre de 2022 tras la aprobación del III Plan de Igualdad por la Comisión de Igualdad y, en última instancia por el Consejo de Administración de la EMVS, comenzó a contar el período de vigencia del mismo, establecido en 4 años.

Con el fin de impulsar la implicación de toda la empresa, se creó el Comité Operativo de Igualdad constituido por una persona representante de cada Dirección o Departamento en su caso, que se ocupa de establecer las metas para el ejercicio 2024 y el cumplimiento de las medidas propuestas el año anterior, en relación del Plan Bienal de Transversalidad de Igualdad de Género en colaboración con el Servicio de Transversalidad de la Dirección General de Políticas de Igualdad y Contra la Violencia de Género.

Desde el año 2020 se han ido adoptado medidas formativas para toda la plantilla mediante acciones y talleres que van desde la utilización de un lenguaje inclusivo a acciones concretas para obtener datos desagregados por género de solicitudes y adjudicaciones, contrataciones, etc. Se prevé que estos talleres continúen durante el año 2024 ampliándose así el número de trabajadores y trabajadoras que accedan a ellos.

## 1.2.- Marco normativo

La igualdad de género constituye el objeto de muchas políticas sociales y el fundamento de ello lo encontramos en el artículo 9.2 de la Constitución Española que establece la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones para que la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra, sean reales y efectivas y en el artículo 14 de la misma se proclama el derecho a la igualdad y a la no discriminación por razón de sexo.

Respecto la normativa estatal debemos aludir a la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres que como mayor novedad estableció la prevención de conductas discriminatorias y la previsión de políticas activas.

Asimismo, y centrándonos en urbanismo, la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética modifica la letra c) del artículo 20.1 de la Ley 7/2015 de Suelo y Rehabilitación Urbana. Este artículo dispone que las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística deberán tener en cuenta la perspectiva de género en la ordenación de los usos del suelo.

Por otro lado, en el ayuntamiento de Madrid en 2016 se aprobó por Acuerdo de 15 de diciembre de 2016 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid el I Plan de Igualdad entre mujeres y hombres del Ayuntamiento de Madrid y sus organismos autónomos. La vigencia de este Plan de Igualdad era de 3 años enero 2017 - diciembre 2019, sin embargo, la situación generada por la pandemia causada por el virus Covid-19, motivó su aplicación también durante el año 2020, elaborándose informes anuales de seguimiento durante cada uno de estos años y un informe de seguimiento y evaluación final del Plan correspondiente al periodo 2017-2020.

Por consiguiente, el Ayuntamiento de Madrid en 2018 aprobó mediante el Acuerdo de 13 de septiembre de 2018 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, las “Directrices para la aplicación de la transversalidad de género en el Ayuntamiento de Madrid”. En este Acuerdo se dispone que “las políticas de gastos e ingresos del Ayuntamiento de Madrid deberán integrar el enfoque de género en su elaboración, ejecución y evaluación a fin de que tengan un impacto positivo en el objetivo de avance hacia la igualdad”. Asimismo, el Plan Operativo de Gobierno 2019-2023 señala como objetivo estratégico el garantizar la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres y erradicar la violencia machista.

No obstante, en 2021 por el acuerdo de 4 de noviembre de 2021 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid se aprobó el II Plan de Igualdad entre mujeres y hombres del Ayuntamiento de Madrid y sus organismos autónomos, estando vigente desde enero 2022 a diciembre de 2024.

### 1.3.- Objetivos del Programa y objetivos de igualdad

El desarrollo del programa 152.10 del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda del Ayuntamiento de Madrid tiene, entre sus objetivos, implementar una estrategia de acceso a la vivienda para aumentar la oferta en alquiler en el mercado inmobiliario, para lo cual el principal objeto del mismo consiste en definir y gestionar las políticas públicas y sociales municipales en materia de vivienda, facilitando el acceso a la vivienda en alquiler a los ciudadanos de Madrid, a un precio inferior al ofertado en el mercado libre, y con especial atención a aquellos colectivos en situaciones más desfavorecidas o con mayores dificultades: jóvenes, mayores o núcleos familiares con dificultades sociales o económicas, familias monoparentales, así como a mujeres en situación de vulnerabilidad, participando de forma activa en la erradicación de la violencia machista.

### 2.- Líneas de actuación

#### 2.1. Erradicación de las violencias machistas

La EMVS seguirá promoviendo en el diseño de los espacios comunes de los edificios de viviendas los espacios de seguridad mediante la iluminación de las “zonas oscuras o ángulos muertos” y la erradicación de los “recovecos” en los accesos a los edificios.

La Empresa cuenta con un Protocolo para la prevención del acoso sexual y/o por razón de sexo adaptado a nuestro Código Ético y de Conducta, este código ha sido revisado y adaptado al lenguaje no sexista estando pendiente de aprobación en el Consejo de Administración.

#### 2.2. Autonomía económica de las mujeres y corresponsabilidad

En este aspecto el Convenio Colectivo de la EMVS recoge ayudas para el cuidado de menores o mayores dependientes para los trabajadores y trabajadoras que lo necesiten.

Durante el año 2023 percibieron Ayuda para Familiares Discapacitados (art. 27) 15 personas de las cuales 11 son mujeres y 4 hombres.

Durante el año 2023 se han tramitado dos permisos de maternidad, uno de ellos comenzando a finales del año anterior y dos permisos de paternidad, uno de los cuales comenzó a finales del año 2022 que la empresa complementa con un permiso retribuido de cuatro semanas más que alcanza ocho semanas en el caso de permiso de maternidad para la mujer trabajadora.

En 2023, 49 personas trabajadoras con hijos/as, descendientes o personas sujetas a su tutela o acogimiento de hasta 12 años de edad, solicitaron adelantar en una hora su horario de salida durante los periodos comprendidos entre el 1 y el 15 de junio, así como del 16 al 30 de septiembre (art. 8.C), de las cuales 30 son mujeres y 19 hombres.

En cuanto a las Ayudas de guardería, educación infantil y primaria, recogidas en el convenio (art 26), durante el año 2023 solicitaron la ayuda para guardería 4 hombres y 8 mujeres y la ayuda para educación primaria 7 hombres y 17 mujeres ascendiendo a un total de 36 personas trabajadoras beneficiarias de dichas ayudas económicas.

Durante el año 2024 se continuará fomentando las ayudas a la conciliación familiar.

En el diseño de los edificios, se tiene en cuenta que todos ellos sean de fácil accesibilidad y que cuenten con espacios comunes para facilitar las relaciones de la comunidad (locales o espacios al aire libre).

En las actuaciones previstas para el ejercicio 2024 de urbanización de las áreas de rehabilitación, la mejora de la accesibilidad será la principal actuación a tener en cuenta, de forma que las personas dependientes y sus cuidadores/cuidadoras puedan tener fácil movilidad en los espacios públicos.

### 2.3. Participación sociopolítica y cultural de las mujeres

La Empresa ha impulsado nuevas líneas estratégicas para evitar la desigualdad de género mediante la continuación en la formación de sus trabajadores y trabajadoras y en la mejora de los diseños respecto a las nuevas necesidades familiares de las personas solicitantes de viviendas (familias monoparentales, familias con movilidad reducida de algún miembro...).

### 2.4. Formación

La EMVS seguirá fomentando la realización de cursos como el de "Implicaciones Ley LGTBI y Trans 04-2023 para las empresas", "Seguimiento y evaluación de la Ley de Igualdad" así como continuar participando en los talleres que promueve el Servicio de Transversalidad de la Dirección General de Políticas de Igualdad y Contra la Violencia de Género.

### 2.5. Prevención de Riesgos Laborales: Salud Laboral

La empresa, a través de la Comisión de Igualdad, está valorando la posibilidad de incluir un reconocimiento ginecológico a las trabajadoras de la empresa que así lo requieran.

### 2.6.- Resultados esperados

Se está adoptando medidas que promueven la participación activa de las mujeres mediante la incorporación paulatina en los pliegos de condiciones de las licitaciones públicas de una valoración

de aquellas empresas que cuenten con Planes de Igualdad, flexibilidad horaria y planes contra el acoso.

#### **d.2) Programas o Planes de Igualdad**

El 25 de noviembre de 2022 fue aprobado el III Plan de Igualdad con un periodo de vigencia 4 años. El Plan Consta de tres etapas: periodo de implantación, durante el cual se han puesto en marcha todas las medidas recogidas en el Plan, un periodo de seguimiento a realizar por la comisión de Igualdad y una evaluación final de las actuaciones realizadas en el periodo cuatrienal.

El 25 de noviembre de 2022 también se firmó el Protocolo de Prevención del acoso sexual y/o por razón de sexo con la finalidad de proteger a las personas de su plantilla ante conductas de acoso como cuando la conducta se le atribuya al propio personal de la EMVS respecto a las personas externas sin vínculo laboral directo con la EMVS.

El procedimiento de actuación para las quejas o denuncias sobre acoso sexual y/o por razón de sexo es el establecido en el Reglamento de funcionamiento del canal de denuncias de la EMVS.



**AYUNTAMIENTO DE MADRID**  
**Presupuesto 2024**  
**Balance de Situación**

Sociedad: EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO, S.A.  
Centro: 701  
Sección: 161

ACTIVO	PRESUPUESTO 2023	ESTIMADO 2023	PRESUPUESTO 2024	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	PRESUPUESTO 2023	ESTIMADO 2023	PRESUPUESTO 2024
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	865.896.509,39	956.255.054,35	1.069.202.284,89	<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	1.043.481.601,67	1.179.439.568,51	1.264.487.305,71
<b>I. INMOVILIZADO INTANGIBLE</b>	369.616,91	615.558,80	494.558,80	<b>A-1) FONDOS PROPIOS</b>	250.309.534,13	294.054.320,29	309.502.057,49
1. DESARROLLO	0,00	0,00	0,00	<b>I. CAPITAL</b>	147.030.142,50	147.030.142,50	147.030.142,50
2. CONCESIONES	0,00	0,00	0,00	1. CAPITAL ESCRITURADO	147.030.142,50	147.030.142,50	147.030.142,50
3. PATENTES, LICENCIAS, MARCAS Y SIMILARES	0,00	0,00	0,00	2. (CAPITAL NO EXIGIDO)	0,00	0,00	0,00
4. APLICACIONES INFORMÁTICAS	369.616,91	615.558,80	494.558,80	<b>II. PRIMA DE EMISIÓN</b>	0,00	0,00	0,00
5. OTRO INMOVILIZADO INTANGIBLE	0,00	0,00	0,00	<b>III. RESERVAS</b>	36.988.371,54	66.074.226,32	84.824.745,06
<b>II. INMOVILIZADO MATERIAL</b>	23.824.412,79	23.701.982,53	23.242.982,53	1. RESERVA LEGAL	16.519.171,27	19.224.983,91	21.100.035,78
1. TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	20.432.332,40	20.597.454,57	20.433.454,57	2. OTRAS RESERVAS	20.469.200,27	46.849.242,41	63.724.709,28
2. INSTALACIONES TÉCNICAS Y OTRO INMOVILIZADO MATERIAL	3.392.080,39	3.104.527,96	2.809.527,96	<b>IV. RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	0,00	0,00	0,00
3. INMOVILIZADO EN CURSO Y ANTIPOPOS	0,00	0,00	0,00	1. REMANENTE	0,00	0,00	0,00
<b>III. INVERSIONES INMOBILIARIAS</b>	833.147.806,52	924.713.448,29	1.038.878.130,30	2. (RESULTADOS NEGATIVOS DE EJERCICIOS ANTERIORES)	0,00	0,00	0,00
1. TERRENOS	264.311.649,63	286.136.589,57	296.236.589,57	<b>V. OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS</b>	62.199.432,73	62.199.432,73	62.199.432,73
2. CONSTRUCCIONES	568.836.156,89	638.576.858,72	742.641.540,73	<b>VI. RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	4.091.587,36	18.750.518,74	15.447.737,20
<b>IV. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO</b>	8.428.074,38	7.180.860,01	6.568.408,54	<b>VII. (DIVIDENDO A CUENTA)</b>	0,00	0,00	0,00
1. INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	0,00	0,00	0,00	<b>A-2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR</b>	0,00	0,00	0,00
2. CRÉDITOS A TERCEROS	4.875.272,38	4.482.829,44	3.928.733,69	I. ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES VENTA	0,00	0,00	0,00
3. VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA	0,00	0,00	0,00	II. OPERACIONES DE COBERTURA	0,00	0,00	0,00
4. DERIVADOS	0,00	0,00	0,00	<b>III. OTROS</b>	0,00	0,00	0,00
5. INV.FINANC. EN EMPRESAS MUNICIPALES, OAAA Y AYTO	0,00	0,00	0,00	<b>A-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS</b>	793.172.067,54	885.385.248,22	954.985.248,22
6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	3.552.802,00	2.698.030,57	2.639.674,85	<b>I. SUBVENCIONES DE CAPITAL DEL AYUNTAMIENTO</b>	602.941.434,06	661.125.633,05	720.775.633,05
<b>V. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	126.598,79	43.204,72	18.204,72	<b>II. OTRAS SUBVENCIONES DE CAPITAL</b>	8.410.549,65	20.092.889,65	20.042.889,65
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	240.910.212,53	305.005.333,26	263.546.145,15	<b>III. ADSCRIPCIÓN DE BIENES</b>	181.820.083,83	204.166.725,52	214.166.725,52
<b>I. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA</b>	0,00	0,00	0,00	<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	12.862.043,23	8.904.516,01	9.909.516,01
<b>II. EXISTENCIAS</b>	21.303.111,31	22.252.192,81	21.757.946,58	<b>I. PROVISIONES A LARGO PLAZO</b>	4.790.579,51	2.968.634,14	1.768.634,14
1. COMERCIALES	0,00	0,00	0,00	1. OBLIGACIONES POR PRESTACIONES A LP AL PERSONAL	0,00	0,00	0,00
2. MATERIAS PRIMAS Y OTROS APROVISIONAMIENTOS	21.303.111,31	22.252.192,81	21.757.946,58	2. ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES	0,00	0,00	0,00
3. PRODUCTOS EN CURSO	0,00	0,00	0,00	3. PROVISIONES POR REESTRUCTURACIÓN	0,00	0,00	0,00
4. PRODUCTOS TERMINADOS	0,00	0,00	0,00	4. OTRAS PROVISIONES	4.790.579,51	2.968.634,14	1.768.634,14
5. SUBPRODUCTOS, RESIDUOS Y MATERIALES RECUPERADOS	0,00	0,00	0,00	<b>II. DEUDAS A LARGO PLAZO</b>	5.967.766,20	3.591.317,95	5.591.317,95
6. ANTIPOPOS A PROVEEDORES	0,00	0,00	0,00	1. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	0,00	0,00	0,00
<b>III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR</b>	93.589.938,99	123.165.288,25	138.027.313,34	2. ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	3.467.766,20	2.791.317,95	4.591.317,95
1. CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS	6.447.165,29	7.113.058,81	8.583.058,81	3. DERIVADOS	0,00	0,00	0,00
2. AYUNTAMIENTO, OAAA, EMPR.MUNICIPALES, DEUDORES	82.740.821,00	111.784.940,33	126.692.286,53	4. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	2.500.000,00	800.000,00	1.000.000,00
3. DEUDORES VARIOS	3.883.952,70	3.818.673,11	2.347.468,00	<b>III. DEUDAS CON EL AYTO., OAAA, EMPR.MUNIC. A LP</b>	0,00	0,00	0,00
4. PERSONAL	500.000,00	80.000,00	80.000,00	<b>IV. PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	2.103.697,52	2.344.563,92	2.549.563,92
5. ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE	18.000,00	368.616,00	324.500,00	<b>V. PERIODIFICACIONES A LARGO PLAZO</b>	0,00	0,00	0,00
6. OTROS CRÉDITOS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	0,00	0,00	0,00	<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	50.463.077,02	72.916.303,09	58.351.608,32
7. ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS EXIGIDOS	0,00	0,00	0,00	<b>I. PASIVOS VINCULADOS CON A.N.C. MANTENIDOS PARA VTA.</b>	0,00	0,00	0,00
<b>IV. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO</b>	140.035,82	140.035,82	140.035,82	<b>II. PROVISIONES A CORTO PLAZO</b>	0,00	0,00	0,00
1. INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	0,00	0,00	0,00	<b>III. DEUDAS A CORTO PLAZO</b>	5.000,00	400.000,00	500.000,00
2. CRÉDITOS A TERCEROS	0,00	0,00	0,00	1. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	0,00	0,00	0,00
3. VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA	0,00	0,00	0,00	2. ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	0,00	400.000,00	500.000,00
4. DERIVADOS	0,00	0,00	0,00	3. DERIVADOS	0,00	0,00	0,00
5. INV.FINANC. EN EMPRESAS MUNICIPALES, OAAA Y AYTO	140.035,82	140.035,82	140.035,82	4. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	5.000,00	0,00	0,00
6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	<b>IV. DEUDAS CON EL AYTO., OAAA, EMPR.MUNIC. A CP</b>	58.392,46	58.392,46	58.392,46
<b>V. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO</b>	4.020.312,50	3.191.317,95	5.091.317,95	<b>V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR</b>	36.006.459,47	47.265.500,00	46.805.500,00
<b>VI. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES</b>	121.856.813,91	156.256.498,43	98.529.531,46	1. PROVEEDORES	24.645.393,53	15.000.000,00	17.000.000,00
1. TESORERÍA	121.856.813,91	156.256.498,43	98.529.531,46	2. AYUNTAMIENTO, OAAA Y EMPR.MUNIC. PROVEEDORES	0,00	0,00	0,00
2. OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	0,00	0,00	0,00	3. ACREEDORES VARIOS	8.981.233,54	30.500.000,00	28.000.000,00
				4. PERSONAL (REMUNERACIONES PENDIENTES DE PAGO)	600.000,00	265.000,00	305.000,00
				5. PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00
				6. OTRAS DEUDAS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	1.750.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00
				7. ANTIPOPOS DE CLIENTES	29.832,40	500,00	500,00
				<b>VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO</b>	14.393.225,09	25.192.410,63	10.987.715,86
<b>ACTIVO</b>	<b>1.106.806.721,92</b>	<b>1.261.260.387,61</b>	<b>1.332.748.430,04</b>	<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>1.106.806.721,92</b>	<b>1.261.260.387,61</b>	<b>1.332.748.430,04</b>



## AYUNTAMIENTO DE MADRID

### Presupuesto 2024

### Pérdidas y Ganancias

Sociedad: EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO, S.A.  
 Centro: 701  
 Sección: 161

	PRESUPUESTO 2023	ESTIMADO 2023	PRESUPUESTO 2024
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b> (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	4.146.308,16	16.948.839,71	13.952.737,20
1. Importe neto de la cifra de negocios	15.831.507,83	20.587.833,17	26.000.000,00
a) Ventas	14.750.000,00	20.019.138,47	24.000.000,00
Ventas 1	0,00	786.454,34	3.000.000,00
Ventas 2	14.750.000,00	19.232.684,13	21.000.000,00
Ventas 3	0,00	0,00	0,00
Ventas 4	0,00	0,00	0,00
b) Prestaciones de servicios	1.081.507,83	568.694,70	2.000.000,00
Prestaciones de servicios 1	445.000,00	212.500,00	212.500,00
Prestaciones de servicios 2	308.510,54	50.000,00	1.392.556,08
Prestaciones de servicios 3	34.042,16	12.238,70	0,00
Prestaciones de servicios 4	293.955,13	293.956,00	394.943,92
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso	0,00	2.472.726,84	- 1.671.301,14
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	92.385.106,74	110.015.809,50	130.389.682,01
4. Aprovisionamientos	- 102.376.591,8	- 120.939.167,78	- 144.725.639,39
a) Consumo de mercaderías	- 92.385.106,7	- 112.488.536,34	- 132.439.682,01
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	- 7.991.485,1	- 6.950.631,44	- 13.963.012,29
c) Trabajos realizados por otras empresas	0,00	0,00	0,00
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprov.	- 2.000.000,0	- 1.500.000,00	1.677.054,91
5. Otros ingresos de explotación	55.007.561,13	57.291.509,12	65.831.045,42
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	500.000,00	340.877,68	286.350,65
b) Subvenciones de explotación del Ayuntamiento	54.193.903,76	56.269.138,10	62.760.222,42
c) Otras subvenciones de explotación	313.657,37	681.493,34	2.784.472,35
6. Gastos de personal	- 17.554.627,2	- 18.340.520,10	- 19.351.364,52
a) Sueldos, salarios y asimilados	- 13.206.466,8	- 13.559.524,43	- 14.006.995,31
b) Cargas sociales	- 4.348.160,3	- 4.780.995,67	- 5.344.369,21
c) Provisiones	0,00	0,00	0,00
7. Otros gastos de explotación	- 34.429.236,9	- 32.610.351,04	- 38.015.685,18
a) Servicios exteriores	- 23.623.837,1	- 24.856.564,85	- 28.835.685,18
b) Tributos	- 8.000.000,0	- 6.941.036,79	- 8.420.000,00
c) Pérdidas, deterioro y var. de prov. por op. comerciales	- 2.755.399,7	- 762.749,40	- 710.000,00
d) Otros gastos de gestión corriente	- 50.000,0	- 50.000,00	- 50.000,00
8. Amortización del inmovilizado	- 16.002.411,5	- 14.929.000,00	- 18.004.000,00
a) Amortización del inmovilizado intangible	- 44.066,1	- 225.000,00	- 275.000,00
b) Amortización del inmovilizado material	- 655.452,7	- 704.000,00	- 729.000,00
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	- 15.302.892,5	- 14.000.000,00	- 17.000.000,00
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	10.000.000,00	12.000.000,00	12.400.000,00
10. Excesos de provisiones	1.000.000,00	1.000.000,00	700.000,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	285.000,00	400.000,00	400.000,00
a) Deterioros y pérdidas	385.000,00	400.000,00	400.000,00
b) Resultados por enajenaciones y otros	- 100.000,0	0,00	0,00
12. Otros resultados	0,00	0,00	0,00
a) Ingresos excepcionales	0,00	0,00	0,00
b) Gastos excepcionales	0,00	0,00	0,00
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)</b>	95.000,00	1.921.084,47	1.725.000,00
13. Ingresos financieros	100.000,00	1.940.084,47	1.750.000,00
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	0,00
a.1) En Empresas Municipales, OOAA y Ayto	0,00	0,00	0,00
a.2) En terceros	0,00	0,00	0,00
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	100.000,00	1.940.084,47	1.750.000,00
b.1) En Empresas Municipales, OOAA y Ayto	0,00	0,00	0,00
b.2) En terceros	100.000,00	1.940.084,47	1.750.000,00
c) Incorporación al activo de gastos financieros	0,00	0,00	0,00
14. Gastos financieros	- 5.000,0	- 19.000,00	- 25.000,00
a) Por deudas con el Ayuntamiento, OOAA y Empr.Municipales	0,00	0,00	0,00
b) Por deudas con terceros	- 5.000,0	- 19.000,00	- 25.000,00
c) Por actualización de provisiones	0,00	0,00	0,00
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
a) Cartera de negociación y otros	0,00	0,00	0,00
b) Imputación al resultado del ejercicio por AFDV	0,00	0,00	0,00
16. Diferencias de cambio	0,00	0,00	0,00
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financ.	0,00	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas	0,00	0,00	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras	0,00	0,00	0,00
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	4.241.308,16	18.869.924,18	15.677.737,20
18. Impuesto sobre beneficios	- 149.720,8	- 119.405,44	- 230.000,00
<b>A.4) RDO. EJERCICIO PROCEDENTE DE OP. CONTINUADAS (A.3+18)</b>	4.091.587,36	18.750.518,74	15.447.737,20
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>	0,00	0,00	0,00
19. Rdo. ejercicio procedente de op. interrumpidas neto de impuestos	0,00	0,00	0,00
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+19)</b>	4.091.587,36	18.750.518,74	15.447.737,20



**AYUNTAMIENTO DE MADRID**  
**Presupuesto 2024**  
**Pérdidas y Ganancias**

Sociedad: EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO, S.A.  
Centro 701  
Sección 161

	PRESUPUESTO 2023	ESTIMADO 2023	PRESUPUESTO 2024
PAGOS POR IMPUESTO BENEFICIOS REALIZADOS DURANTE EL EJERCICIO	- 2.000,00	353.717,03	- 36.116,00
RETENCIONES DEL EJERCICIO	0,00	368.616,00	332.500,00
PAGOS A CUENTA DEL EJERCICIO	8.000,00	- 8.000,00	- 8.000,00
LIQUIDACIÓN IMPUESTO BENEFICIOS EJERCICIO ANTERIOR	- 10.000,00	- 6.898,97	- 360.616,00



# AYUNTAMIENTO DE MADRID

## Presupuesto 2024

### Estado de Flujos de Efectivo

Sociedad: EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO, S.A.  
Centro: 701  
Sección: 161

	PRESUPUESTO 2023	ESTIMADO 2023	PRESUPUESTO 2024
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. DE EXPLOTACION</b>	20.580.865,69	45.993.508,15	9.525.942,57
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	4.241.308,16	18.869.924,18	15.677.737,20
2. Ajustes del resultado	9.377.811,26	1.870.664,93	1.811.945,09
a) Amortización del inmovilizado	16.002.411,54	14.929.000,00	18.004.000,00
b) Correcciones valorativas por deterioro	1.615.000,00	1.100.000,00	- 2.077.054,91
c) Variación de provisiones	1.755.399,72	- 237.250,60	10.000,00
d) Imputación de subvenciones	- 10.000.000,0	- 12.000.000,00	- 12.400.000,00
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	100.000,00	0,00	0,00
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
g) Ingresos financieros	- 100.000,0	- 1.940.084,47	- 1.750.000,00
h) Gastos financieros	5.000,00	19.000,00	25.000,00
i) Diferencias de cambio	0,00	0,00	0,00
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
k) Otros ingresos y gastos	0,00	0,00	0,00
3. Cambios en el capital corriente	31.545.963,22	62.088.411,18	- 17.372.025,09
a) Existencias	- 40.000,0	- 2.472.726,84	- 2.050.000,00
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	31.573.776,11	46.364.376,38	- 14.862.025,09
c) Otros activos corrientes	0,00	0,00	0,00
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	1.055.488,88	18.415.249,69	- 460.000,00
e) Otros pasivos corrientes	- 1.043.301,7	- 218.488,05	0,00
f) Otros activos y pasivos no corrientes	0,00	0,00	0,00
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	- 24.584.216,9	- 36.835.492,14	9.408.285,37
a) Pagos de intereses	- 5.000,0	- 19.000,00	- 25.000,00
b) Cobros de dividendos	0,00	0,00	0,00
c) Cobros de intereses	100.000,00	1.940.084,47	1.750.000,00
d) Pagos o cobros por impuesto sobre beneficios	2.000,00	14.898,97	368.616,00
e) Otros pagos o cobros	- 24.681.216,9	- 38.771.475,58	7.314.669,37
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. DE INVERSION</b>	- 94.915.106,7	- 109.856.301,08	- 130.141.230,54
6. Pagos por inversiones	- 96.015.106,7	- 111.056.144,17	- 131.010.762,01
a) Inmovilizado intangible	- 210.000,0	- 250.000,00	- 154.000,00
b) Inmovilizado material	- 370.000,0	- 390.000,00	- 270.000,00
c) Inversiones inmobiliarias	- 94.385.106,7	- 110.015.809,50	- 130.389.682,01
d) Otros activos financieros	- 1.000.000,0	- 397.334,67	- 192.080,00
e) Activos no corrientes mantenidos para venta	0,00	0,00	0,00
f) Otros activos	- 50.000,0	- 3.000,00	- 5.000,00
7. Cobros por desinversiones	1.100.000,00	1.199.843,09	869.531,47
a) Inmovilizado intangible	0,00	0,00	0,00
b) Inmovilizado material	0,00	0,00	0,00
c) Inversiones inmobiliarias	500.000,00	0,00	0,00
d) Otros activos financieros	600.000,00	1.199.843,09	869.531,47
e) Activos no corrientes mantenidos para venta	0,00	0,00	0,00
f) Otros activos	0,00	0,00	0,00
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIV. DE FINANCIACION</b>	74.388.320,60	53.718.321,00	62.888.321,00
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	74.388.320,60	53.718.321,00	62.888.321,00
a) Emisión de instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	0,00
b) Amortización de instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	0,00
c) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	74.388.320,60	53.718.321,00	62.888.321,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	0,00	0,00	0,00
a) Emisión	0,00	0,00	0,00
1. Deudas con entidades de crédito	0,00	0,00	0,00
2. Deudas con el Ayuntamiento, OAAA y Empr. Municipales	0,00	0,00	0,00
3. Otras deudas	0,00	0,00	0,00
b) Devolución y amortización de	0,00	0,00	0,00
1. Deudas con entidades de crédito	0,00	0,00	0,00
2. Deudas con el Ayuntamiento, OAAA y Empr. Municipales	0,00	0,00	0,00
3. Otras deudas	0,00	0,00	0,00
11. Pagos por dividendos y remun. de otros instr. de patrimonio	0,00	0,00	0,00
a) Dividendos	0,00	0,00	0,00
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	0,00
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	0,00	0,00	0,00
d) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	0,00	0,00	0,00
<b>E) AUMENTO / DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO</b>	54.079,55	- 10.144.471,93	- 57.726.966,97
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	121.802.734,36	166.400.970,36	156.256.498,43
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	121.856.813,91	156.256.498,43	98.529.531,46



**AYUNTAMIENTO DE MADRID**  
**Presupuesto 2024**  
**Presupuesto de Capital**

Sociedad: EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO, S.A.  
 Centro: 701  
 Sección: 161

APLICACIÓN DE FONDOS	PRESUPUESTO 2023	ESTIMADO 2023	PRESUPUESTO 2024	ORIGEN DE FONDOS	PRESUPUESTO 2023	ESTIMADO 2023	PRESUPUESTO 2024
<b>1.ADOQUISICIONES DE INMOVILIZADO</b>	101.015.106,74	137.085.980,20	141.010.762,01	<b>1.AUTOFINANCIACIÓN</b>	15.676.119,42	25.317.263,27	19.745.044,52
1.1.Inmovilizado intangible	210.000,00	250.000,00	154.000,00	1.1.Resultados del ejercicio	4.091.587,36	18.750.518,74	15.447.737,20
1.1.a).Gastos de Investigación y desarrollo	0,00	0,00	0,00	1.2.Amortización del inmovilizado	16.002.411,54	14.929.000,00	18.004.000,00
1.1.b).Propiedad Industrial	0,00	0,00	0,00	1.3.Correcciones valorativas por deterioro	1.615.000,00	1.100.000,00	- 2.077.054,9
1.1.c).Aplicaciones informáticas	210.000,00	250.000,00	154.000,00	1.4. Variación de provisiones	1.755.399,72	- 237.250,6	10.000,00
1.1.d).Otro inmovilizado inmaterial	0,00	0,00	0,00	1.5.Imputación de subvenciones	- 10.000.000,0	- 12.000.000,0	- 12.400.000,0
<b>1.2.Inmovilizado material</b>	370.000,00	390.000,00	270.000,00	1.6.Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	100.000,00	0,00	0,00
1.2.a).Terrenos y construcciones	0,00	0,00	0,00	1.7.Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
1.2.b).Instalaciones técnicas y maquinaria	0,00	0,00	0,00	1.8.Diferencias de cambio	0,00	0,00	0,00
1.2.c).Otras instalaciones,utilillaje y mobiliario	370.000,00	390.000,00	270.000,00	1.9.Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
1.2.d).Anticipos e inmovilizado en curso	0,00	0,00	0,00	1.10.Variación de existencias	1.960.000,00	3.009.306,72	494.246,23
1.2.e).Otro inmovilizado material	0,00	0,00	0,00	1.11.Ajuste por impuesto sobre beneficios	151.720,80	- 234.311,5	266.116,00
<b>1.3.Inversiones inmobiliarias</b>	99.385.106,74	136.045.645,53	140.389.682,01	1.12.Otros ingresos y gastos	0,00	0,00	0,00
1.3.a).Terrenos	7.000.000,00	26.696.545,49	10.100.000,00	<b>2.APORTACIONES DE CAPITAL</b>	0,00	0,00	0,00
1.3.b).Construcciones	92.385.106,74	109.349.100,04	130.289.682,01	2.1. Del Ayuntamiento de Madrid	0,00	0,00	0,00
1.3.c).Construcciones	0,00	0,00	0,00	2.2. De otros accionistas	0,00	0,00	0,00
<b>1.4.Inversiones financieras.</b>	1.050.000,00	400.334,67	197.080,00	<b>3.SUBVENCIONES DE CAPITAL</b>	59.888.321,00	46.762.176,03	82.000.000,00
1.4.a). Instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	0,00	3.1.Del Ayuntamiento	54.888.321,00	9.000.000,00	72.000.000,00
1.4.b). Créditos a terceros	50.000,00	3.000,00	5.000,00	3.2.De otros	0,00	11.732.340,00	0,00
1.4.c). Valores representativos de deuda	0,00	0,00	0,00	3.3.Adscripción de bienes	5.000.000,00	26.029.836,03	10.000.000,00
1.4.d). Derivados	0,00	0,00	0,00	<b>4.FINANCIACIÓN AJENA A LARGO PLAZO</b>	0,00	0,00	0,00
1.4.e). Inv.financ. en Empresas Municipales, OOAA y Ayto	0,00	0,00	0,00	4.1.Deudas con entidades de crédito	0,00	0,00	0,00
1.4.f). Otros activos financieros	1.000.000,00	397.334,67	192.080,00	4.2.Deuda con el Ayuntamiento, OOAA y Empr.Municipales	0,00	0,00	0,00
<b>2.REDUCCIÓN DE CAPITAL</b>	0,00	0,00	0,00	4.3.Otras deudas a l.pl.	0,00	0,00	0,00
2.REDUCCIÓN DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	<b>5.ENAJENACIÓN DE INMOVILIZADO</b>	1.100.000,00	1.199.843,09	869.531,47
<b>3.DIVIDENDOS</b>	0,00	0,00	0,00	5.1.Inmovilizado intangible	0,00	0,00	0,00
3.DIVIDENDOS	0,00	0,00	0,00	5.2.Inmovilizado material	0,00	0,00	0,00
<b>4.AMORTIZACIÓN DE DEUDA</b>	0,00	0,00	0,00	5.3. Inversiones inmobiliarias	500.000,00	0,00	0,00
4.1.Deudas con entidades de crédito	0,00	0,00	0,00	5.4. Inversiones financieras	600.000,00	1.199.843,09	869.531,47
4.2.Deuda con el Ayuntamiento, OOAA y Empr..Municipales	0,00	0,00	0,00	5.5. Activos no corrientes mantenidos para venta (no financieros)	0,00	0,00	0,00
4.3.Otras deudas	0,00	0,00	0,00	5.6. Activos no corrientes mantenidos para venta (financieros)	0,00	0,00	0,00
<b>5.APLICACION PROVISION (PAGOS)</b>	1.000.000,00	1.300.000,00	1.000.000,00	<b>TOTAL ORÍGENES</b>	76.664.440,42	73.279.282,39	102.614.575,99
5.1 Aplicaciones (pagos) provisiones de personal	0,00	0,00	0,00				
5.2 Aplicaciones (pagos) resto de provisiones	1.000.000,00	1.300.000,00	1.000.000,00				
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	102.015.106,74	138.385.980,20	142.010.762,01	<b>EXCESO DE APLICACIONES</b>	25.350.666,32	65.106.697,81	39.396.186,02
<b>EXCESO DE ORÍGENES</b>	0,00	0,00	0,00				



## Ayuntamiento de Madrid Presupuesto 2024 Personal al Servicio de la Empresa

Sociedad: EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO, S.A.

Centro: 701

Sección: 161

PERSONAL (A) (Clasificado por categorías profesionales)	Nº (B) PREV. 2024	COSTE PRESUPUESTO AÑO 2024					Nº (B) ESTIM 2023	COSTE ESTIMADO AÑO 2023					(1)/(2) %	
		REMUN. INTEGRAS(C)	ANTIGÜEDAD	HORAS EXT.	SEG. SOCIAL	TOTAL COSTE(1)		REMUN. INTEGRAS(C)	ANTIGÜEDAD	HORAS EXT.	SEG. SOCIAL	TOTAL COSTE(1)		
GRUPO 4. NIVEL 10. (INSPECTOR/	12	403.842,46	85.165,22	0,00	238.027,26	727.034,94	12	383.506,62	82.396,85	0,00	157.451,88	623.355,35	16,63	
GRUPO 3. NIVEL 9. (CONSERJE)	4	86.752,09	14.478,09	0,00	32.540,97	133.771,15	4	82.581,52	10.048,84	0,00	30.193,66	122.824,02	8,91	
GRUPO 2. NIVEL 7. (ADMINISTRAT	92	2.309.349,06	330.866,89	0,00	1.019.243,07	3.659.459,02	88	2.268.924,88	321.787,42	0,00	817.287,44	3.407.999,74	7,38	
GRUPO 2. NIVEL 7.1. (TÉCNICO/A	50	1.478.524,32	261.457,24	0,00	604.911,71	2.344.893,27	49	1.442.020,84	236.191,01	0,00	569.741,14	2.247.952,99	4,31	
GRUPO 2. NIVEL 6. (TÉCNICO/A G	43	1.533.844,85	286.580,98	0,00	670.669,58	2.491.095,41	43	1.373.075,14	242.327,76	0,00	546.816,54	2.162.219,44	15,21	
GRUPO 1. NIVEL 5. (TÉCNICO/A G	47	1.974.175,19	149.039,14	0,00	619.091,87	2.742.306,20	47	1.829.341,30	144.466,37	0,00	613.425,70	2.587.233,37	5,99	
GRUPO 1. NIVEL 4. (TÉCNICO/A S	44	2.029.703,46	182.679,40	0,00	776.072,05	2.988.454,91	44	2.022.527,12	164.482,58	0,00	707.900,89	2.894.910,59	3,23	
GRUPO 1. NIVEL 3. (JEFE/A SECC	17	821.695,70	91.126,79	0,00	286.176,70	1.198.999,19	16	867.341,32	83.562,12	0,00	308.922,24	1.259.825,68	4,83-	
GRUPO 1. NIVEL 2 (JEFE/A DEPAR	18	1.144.150,95	123.489,57	0,00	317.576,32	1.585.216,84	17	1.115.620,82	128.683,96	0,00	316.781,26	1.561.086,04	1,55	
GRUPO 0. NIVEL 1 (DIRECTOR/A)	5	468.541,41	22.142,96	0,00	88.192,59	578.876,96	5	528.069,18	36.152,54	0,00	109.479,96	673.701,68	14,08-	
CONSEJERO DELEGADO Y GERENTE	2	209.389,54	0,00	0,00	35.277,04	244.666,58	2	196.416,24	0,00	0,00	31.194,96	227.611,20	7,49	
<b>Total</b>	<b>334</b>	<b>12.459.969,03</b>	<b>1.547.026,26</b>	<b>0,00</b>	<b>4.687.779,16</b>	<b>18.694.774,47</b>	<b>327</b>	<b>12.109.424,98</b>	<b>1.450.099,45</b>	<b>0,00</b>	<b>4.209.195,67</b>	<b>17.768.720,10</b>	<b>5,21</b>	
Coste de complementos de pensiones y otras cargas sociales:						<b>656.590,05</b>	Coste de complementos de pensiones y otras cargas sociales:						<b>571.800,00</b>	<b>14,83</b>
<b>TOTAL</b>						<b>19.351.364,52</b>							<b>18.340.520,10</b>	<b>5,51</b>



PROYECTO DE PRESUPUESTO 2024  
**Ficha de Objetivos**

Fecha: 03/10/2023  
Hora: 12:15  
Versión: EP1

Centro: 701 EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO, S.A.  
Sección: 161 POLÍTICAS DE VIVIENDA

**Objetivo 01:**

PROMOVER Y GESTIONAR LA VIVIENDA PARA FACILITAR SU ACCESO A LOS CIUDADANOS, A UN PRECIO MÁS ASEQUIBLE, ESPECIALMENTE A LOS COLECTIVOS MÁS DESFAVORECIDOS, ADECUANDO ADEMÁS LOS TEJIDOS URBANOS DEGRADADOS EN EL ENTORNO DE LAS VIVIENDAS

Indicadores	Magnitud	Previsto 2023	Previsto 2024
01.- PROMOVER Y GESTIONAR LA VIVIENDA PARA FACILITAR SU ACCESO A	NÚMERO	3077	3272

**Actividades**

A)

Promoción de vivienda en alquiler, inicio de nuevas promociones destinadas a los programas de vivienda de la EMVS

B)

Obras de ampliación del Colegio Antonio Moreno

C)

Obras de urbanización en las ARRUS declaradas en 2015 al amparo del Plan Estatal 2013-2016 y sus sucesivas prórrogas, así como en las ARRUR declaradas al amparo del Plan Estatal 2018-2021

D)

Adquisición de viviendas para realojos en la Cañada Real



# PROYECTO DE PRESUPUESTO 2024

## Ficha de Objetivos

Fecha: 03/10/2023  
Hora: 12:15  
Versión: EP1

Centro: 701 EMPRESA MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO, S.A.  
Sección: 161 POLÍTICAS DE VIVIENDA

### Objetivo 02:

FINANCIAR LOS GASTOS DE EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A. PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO

Indicadores	Magnitud	Previsto 2023	Previsto 2024
01.- FINANCIAR LOS GASTO DE EXPLOTACION Y GESTION DE LA EMPRESA	MESES	4	4
<b>Actividades</b>			

#### A)

EMISION TRIMESTRAL DE OBLIGACIONES DE PAGO PARA FINANCIAR LOS GASTOS DE EXPLOTACION DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.