

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



P R E S U P U E S T O 2 0 1 6

**AGENCIA PÚBLICA DE
ADMINISTRACIÓN LOCAL**

Vivienda

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

INFORME ECONÓMICO FINANCIERO



El proyecto de Presupuesto del ejercicio 2016 del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, asciende tanto en gastos como en ingresos a la cifra de 23.437.160,49 euros.

El equilibrio de financiaciones en relación a los gastos previstos se consigue en base a los siguientes aspectos:

GASTOS CORRIENTES

Los **gastos corrientes**, ascienden a 12.736.691,16 euros, lo que representa un aumento del 14,31 % respecto del año 2015, fundamentalmente debido a la inclusión de la anualidad del Plan de Emergencia de Alquiler para Familias en Riesgo de Exclusión Social. Este tipo de gastos representan el 54,34 % del total del Presupuesto de gastos y, para su financiación, aparecen en el presupuesto seis tipos de recursos:

Tasa por expedición de Calificaciones Provisionales de Viviendas de Protección Oficial



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Tras la delegación efectuada por la Comunidad Autónoma en los Ayuntamientos para la gestión de este servicio y la asignación del mismo a esta Agencia, se incluye en el Presupuesto de 2016 una estimación de 29.860,94 euros, importe idéntico al ya reconocido en el ejercicio 2015 a la fecha de preparación del nuevo presupuesto.

Este importe representa un 0,13 % del total del presupuesto.

Transferencias corrientes del Excmo. Ayuntamiento de Málaga

El importe total previsto para este ejercicio asciende a 6.840.588,93 euros con la finalidad de cubrir la diferencia existente entre los gastos corrientes totales y los recursos propios de esta Agencia en el ejercicio 2016 y más específicamente, los relativos a personal, ayudas de alquiler y gastos financieros. Este ejercicio incluye también la cobertura de los gastos de personal de la nueva oficina del derecho a la vivienda y la indicada anualidad del Plan de Emergencia de Ayudas de Alquiler. Este importe representa el 29,19 % del total del Presupuesto.



Resulta importante destacar que entre los gastos corrientes que cubre el IMV con estas transferencias municipales, aparecen 279.814,32 euros de consumos eléctricos en Los Asperones y 763.400,00 de estimación del pago de IBI de los edificios de viviendas municipales. La suma de ambos conceptos representan 1.043.214,32 euros es decir, un 8,19 % de los gastos corrientes.

Recaudación de alquileres

La cifra prevista por este concepto es de 6.656.396,92 euros según informes emitidos por el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler.

Este importe representa en 2016 un 28,40 % del total de los recursos.

Se incluyen en este apartado, tanto las previsiones por todas las promociones cuya administración gestiona esta Agencia, así como las relativas a aquellas en que se ha aprobado la opción del alquiler con opción futura de compra. Se produce una reducción sobre la previsión del ejercicio 2015 en función de que en ese ejercicio se había incluido la posibilidad de alquiler. en estas condiciones, de una serie de locales y aparcamientos ya no incluidos en 2016 por prudencia en la estimación de los ingresos.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Subsidaciones de prestamos obtenidas de acuerdo a la normativa de vivienda protegida y subvenciones al alquiler de promociones VIS

La cifra que se presupuesta por este concepto es de 1.531.754,25 euros, en base a los acuerdos de concesión de que disponemos, lo que representa un 6,54 % del total del Presupuesto.

Transferencias de la Sociedad Municipal de la Vivienda.

Se prevé por este concepto un total de 150.000,00 euros, lo que representaría un 0,64 % del total previsto. Esta cantidad esta conciliada con las previsiones de gastos de dicha entidad de cara a mantener el equilibrio presupuestario.

Rentabilidad de los fondos de tesorería

Corresponde a los saldos que esta Agencia mantiene a lo largo del ejercicio en las distintas entidades financieras. El importe previsto para el año 2016 asciende a sólo 1.500,00, dado que la existencia de Tesorería se ajustan ahora desde el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, no produciéndose



prácticamente ningún pico de Tesorería. Este importe representa un 0,01 % del total de los ingresos.

GASTOS DE CAPITAL Y FINANCIEROS

Los **gastos de capital**, que en total ascienden a 6.482.627,33 euros, representan el 27,66 % del total del Presupuesto de gastos, produciéndose un aumento respecto a 2015 del 158,97 % debido a la inclusión de la nueva línea de ayudas a la instalación de ascensores así como a las anualidades correspondientes a las diferentes líneas de ayudas a la rehabilitación vigentes.

Los **gastos por operaciones financieras** representan 4.217.842,00 euros, correspondiendo a las previsiones de amortización de préstamos hipotecarios de alquiler vivos, lo que representa el 18,00% % el total del Presupuesto de gastos, sufriendo un aumento del 3 % respecto del año 2015, debido a la aplicación de las tablas de amortización correspondientes.

Para su financiación, además de parte de los recursos corrientes, aparecen en el presupuesto los siguientes recursos:

Transferencias de Capital del Excmo. Ayuntamiento

Para este ejercicio 2016 asciende a 5.711.752,71 euros y se destina a la realización de varias actividades en el marco de la rehabilitación tal y como se detalla en la Memoria.

Esta financiación representa un 24,37 % del total de actuaciones contenidas en el Presupuesto del 2016.

Enajenación de viviendas y otros anejos de VPO y suelos

Los fondos obtenidos de las actuaciones de V.P.O. se destinan a la cobertura de gastos de inversión del IMV y a financiar los costos de amortización de los préstamos hipotecarios concertados para realizar la promoción de las viviendas.

Los datos contenidos en estas previsiones derivan de listado emitido por el Servicio de Gestión Promocional, encargado de las ventas, de esta Agencia.

Esta consignación, que asciende a 2.365.303,74 euros, representa el 9,71 % del total del presupuesto.

**Transferencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo.**

Por importe de 150.000,00 euros, se trata de una transferencia puntual con destino a la realización de obras de renovación de la Plaza de Villafuerte en convenio con los vecinos.

Este ingreso representa un 0,64 % del total del Presupuesto.

Del análisis de los datos anteriores, se puede determinar que la distribución de recursos con los que se financia esta Agencia en el ejercicio 2016, es la siguiente:

EJERCICIO 2016	IMPORTE	%
FINANCIACION PROPIA	9.053.064,60	38,63%
Arrendamiento y ventas de VPO		
FINANCIACION MUNICIPAL	12.852.341,64	54,84%
Transferencias Municipales		
Transferencias GMU y Sdad. de la Vivienda		
FINANCIACION EXTERNA	1.531.754,25	6,54%
Transferencia Cdad Autónoma.		
TOTAL PRESUPUESTO	23.437.160,49	100,00

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Los datos anteriores, en cuanto a la dependencia financiera de la Corporación Local habría que matizarlos teniendo en cuenta que se alcanzan estas cifras en el presente ejercicio al haberse canalizado por esta Agencia el desarrollo de planes específicos de actuación sobre determinados colectivos como las Familias en Riesgo de Exclusión Social o las comunidades en viviendas carentes de ascensor.

La dependencia financiera del Ayuntamiento en materia de gastos ordinarios de funcionamiento, se mantiene congelada y no crece en este ejercicio.

Málaga, 26 de noviembre de 2015
SERVICIO DE GESTION ECONOMICO
PRESUPUESTARIA

Fdo: Nicolás Pérez del Moral.
INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA



VºBº
EL DIRECTOR GERENTE
Fdo: José María López Cerezo
INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA



ASUNTO: BASES DE EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE 2016 DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA.

INFORME

En relación con las "Bases de Ejecución" del Presupuesto para 2016 del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, se informa que las disposiciones incluidas en las mismas, no entran en contradicción con lo dispuesto en los Estatutos de esta Agencia Pública actualmente en vigor.

Málaga, 26 de noviembre de 2015

EL DIRECTOR GERENTE



Fdo.: JOSÉ MARÍA LÓPEZ CEREZO

INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

INTERVENCIÓN GENERAL MUNICIPAL



INFORME

Para hacer constar que las consignaciones recogidas en el proyecto de Presupuesto del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga para el ejercicio 2016 que asciende a un total de 23.287.160,49 euros, se corresponden con las necesidades existentes y son suficientes para dar cobertura al funcionamiento de los servicios de esta Agencia al nivel actual de prestaciones y de acuerdo a los planes de actuación del mismo.

Málaga, 26 de noviembre de 2015



EL DIRECTOR GERENTE

INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

Fdo: José María López Cerezo

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 2016

INFORME SOBRE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA

Como complemento a la documentación del proyecto de Presupuesto del ejercicio 2016 de este Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, y en coordinación con el Área Económica Municipal, se especifican a continuación los datos derivados del mismo relativos a la necesidad de financiación según criterios SEC95 tal y como establece la normativa de Estabilidad Presupuestaria.

Partiendo de los datos contenidos en el proyecto de Presupuesto y para determinar esa necesidad de financiación con criterios SEC95 exponemos a continuación los ajustes realizados:

*** En relación a los ingresos:**

En función de los criterios SEC 95 de ajuste de ingresos, no se realiza ajuste alguno dentro del Presupuesto de Ingresos.

*** En relación a los gastos:**

- **Intereses.-** No se efectúan ajustes ya que la diferencia entre intereses devengados e intereses soportados puede considerarse mínima y repetitiva año tras año por lo que se considera que no tendrían efectos significativos sobre el cálculo.
- **Inejecución.-** Se ha calculado por capítulos los porcentajes de ejecución de la liquidación de 2014 de los capítulos I, II y IV y esos porcentajes se han aplicado a los créditos iniciales de 2016. Este criterio es el mismo que fue aplicado en el Presupuesto del ejercicio 2015 al haber sido comunicado telefónicamente a esta Agencia desde el Servicio de Presupuestos Municipal.
- **Ajustes por leasing contratados,** que no se producen al no existir operaciones de este tipo vigentes.

Resultado de la aplicación de los datos anteriores y realizados los ajustes indicados sobre las consignaciones iniciales del proyecto de Presupuestos para el ejercicio 2016 es el siguiente cuadro resumen ajustado con criterios SEC 95:

		PTO 2016	AJUSTES	PTO 2016
CAP	ESTADO DE INGRESOS		SEC	AJUSTADO SEC
1	IMPUESTOS DIRECTOS	0,00	0,00	0,00
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	0,00	0,00	0,00
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	29.862,94	0,00	29.862,94



4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	8.522.343,18	0,00	8.522.343,18
5	INGRESOS PATRIMONIALES	6.657.896,92	0,00	6.657.896,92
	TOTAL INGRESOS CORRIENTES	15.210.103,04	0,00	15.210.103,04
6	ENAJENACION DE INV. REALES	2.365.303,74	0,00	2.365.303,74
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	5.861.752,71	0,00	5.861.752,71
	TOTAL INGRESOS DE CAPITAL	8.227.056,45	0,00	8.227.056,45
	TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	23.437.159,49	0,00	23.437.159,49
8	VARIACION ACTIVOS FINANCIEROS	1,00	0,00	1,00
9	VARIACION PASIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00
	TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	1,00	0,00	1,00
	TOTAL	23.437.160,49	0,00	23.437.160,49

CAP	ESTADO DE GASTOS	PTO 2016	AJUSTES SEC	PTO 2016 AJUSTADO SEC
1	REMUNERACIONES DEL PERSONAL	4.508.314,76	-261.648,79	4.246.665,97
2	COMPRA DE BIENES CORRIENTES Y DE SERVICIOS	5.340.018,13	-2.036.718,32	3.303.299,81
3	INTERESES	680.177,79	0,00	680.177,79
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	2.208.180,48	-4.988,85	2.203.191,63
	TOTAL GASTOS CORRIENTES	12.736.691,16	-2.303.355,97	10.433.335,19
6	INVERSIONES REALES	620.874,62	0	620.874,62
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	5.861.752,71	0	5.861.752,71
	TOTAL GASTOS DE CAPITAL	6.482.627,33	0,00	6.482.627,33
	TOTAL GASTOS NO FINANCIEROS	19.219.318,49	-2.303.355,97	16.915.962,52
8	VARIACION DE ACTIVOS FINANCIEROS	1,00	0	1,00
9	VARIACION DE PASIVOS FINANCIEROS	4.217.841,00	0	4.217.841,00
	TOTAL GASTOS FINANCIEROS	4.217.842,00	0,00	4.217.842,00
	TOTAL	23.437.160,49	-2.303.355,97	21.133.804,52

Estabilidad Presupuestaria	6.521.196,97
-----------------------------------	---------------------



Dando como resultado una situación de estabilidad presupuestaria por importe de 6.521.196,97 euros.

El presente informe se emite sin perjuicio que las consideraciones que, respecto al cumplimiento del Plan, corresponda efectuar a la Intervención General o al Área Económica Municipal.

Málaga, 26 de noviembre de 2015

**SERVICIO DE GESTION
ECONOMICO PRESUPUESTARIA**



**Fdo: El Jefe del Servicio
Nicolás Pérez del Moral**

INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

VºBº

**Y CONFORME
EL DIRECTOR GERENTE**



Fdo: José Maria López Cerezo

INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652



INFORME

ASUNTO: Regla de gasto del proyecto de Presupuesto para el ejercicio 2016 el IMV

INFORME: De acuerdo al contenido de la tercera edición de la GUÍA PARA LA DETERMINACIÓN DE LA REGLA DE GASTO DEL ARTÍCULO 12 DE LA LEY 2/2012 ORGÁNICA DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA PARA CORPORACIONES LOCALES y a la interpretación que se ha dado a los distintos apartados de la misma en coordinación con el Área Económica Municipal, se detallan a continuación los criterios específicos aplicados al cálculo del IMV.

1º) Se comparan los datos del presupuesto inicial del ejercicio 2016 con la estimación de liquidación del ejercicio 2015 elaborada al día de la fecha.

2º) La suma de créditos iniciales de los capítulos 1 al 7 del proyecto, exceptuado el capítulo 3, asciende a 18.539.140,70 euros.

3º) Se descuentan en primer lugar, de acuerdo al apartado 1.1 de los criterios para el cálculo del gasto computable, el importe contenido en el capítulo 6 de ingresos. Este importe representa 2.365.303,74 euros.

4º) Todos los gastos del ejercicio 2015 han quedado imputados al mismo, por lo que no se anota cantidad alguna en la línea de gastos realizados en el ejercicio pendientes de aplicar a Presupuesto.

5º) En cuanto al ajuste por grado de ejecución del gasto, se ha calculado el porcentaje estimado de ejecución del Presupuesto 2015, comparando la estimación de obligaciones reconocidas capítulo a capítulo del 1 al 7, excepto el 3, con las consignaciones finales estimadas de dicho ejercicio. Dicha porcentaje de inejecución se ha aplicado a cada consignación inicial del Presupuesto de 2016. Como resultado de dicha aplicación aparece una inejecución prevista de 6.414.405,52 euros.

6º) Agregando las previsiones presupuestarias de pagos al Ayuntamiento (impuestos por el capítulo 2) y a Promalaga en el capítulo 4, en los créditos iniciales de 2016 se obtiene el importe de los pagos por transferencias y otras operaciones internas desde el punto de vista del pagador. Este importe asciende a 855.872,83 euros.

De la agregación de todos los datos anteriores, resulta un gasto computable para el año 2016 de 8.903.558,61 euros.

Aplicando ahora el cociente entre el gasto computable de la estimación de liquidación de 2015 (15.828.573,84 euros) y la cifra antes citada, resulta que la



variación del gasto computable del proyecto de Presupuesto del IMV para 2016 representa un porcentaje del - 43,75 %.

Lo que se informa a los efectos oportunos y condicionando la validez de este informe a la confirmación y fiscalización oportuna de los criterios aplicados.

Málaga, 2 de febrero de 2016
SERVICIO DE GESTION ECONOMICO PRESUPUESTARIA

Fdo: El Jefe del Servicio
Nicolás Pérez del Moral

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 654652

REGLA DEL GASTO			
ENTIDAD: INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA			
CONCEPTO	Esimación Liquidación 2015	Presupuesto 2016	Observaciones
Suma de los capítulos 1 a 7 de gastos deducida parte del capítulo 3 (2)	16.808.977,03	18.539.140,70	
AJUSTES Calculo de empleos no financieros según SEC	-218.014,39	-8.779.709,26	
(-) Enajenación de terrenos y demás inversiones reales	-218.014,39	-2.365.303,74	
(+/-) Inversiones realizadas por cuenta de la Corporación Local (6)	0,00	0,00	
(+/-) Ejecución de avales	0,00	0,00	
(+) Aportaciones de capital	0,00	0,00	
(+/-) Asunción y cancelación de deudas	0,00	0,00	
(+/-) Gastos realizados en el ejercicio pendientes de aplicar al presupuesto	0,00	0,00	saldo de la 413 a 31-12-2015 igual a cero
(+/-) Pagos a socios privados realizados en el marco de las asociaciones público privadas	0,00	0,00	
(+/-) Adquisiciones con pago aplazado	0,00	0,00	
(+/-) Arrendamiento financiero	0,00	0,00	
(+) Préstamos	0,00	0,00	
(-) Mecanismo extraordinario de pago a proveedores	0,00	0,00	
(-) Inversiones realizadas por la Corporación Local por cuenta de otra Administración Pública (7)	0,00	0,00	
(+/-) Ajuste por grado de ejecución del gasto	0,00	-6.414.405,52	Inejecución de liquidación 2015 aplicada a los cdtos iniciales
(+/-) Otros a especificar (5)	0,00	0,00	
Empleos no financieros términos SEC excepto intereses de deuda	16.590.962,64	9.759.431,44	
(-) Pagos por transferencias (y otras operaciones internas) a otras entidades que integran la Corporación Local (3)	-762.388,80	-855.872,83	Partida 22502 Tributos Municipales + Partida 44900 de Transferencias Palacio de Ferias
(-) Gastos financiados con fondos finalistas procedentes de la Unión europea o de otras Administraciones Públicas	0,00	0,00	
Unión Europea	0,00	0,00	
Estado	0,00	0,00	
Comunidad Autónoma	0,00	0,00	
Diputaciones	0,00	0,00	
Otras Administraciones Públicas	0,00	0,00	
TOTAL DE GASTO COMPUTABLE DEL EJERCICIO	15.828.573,84	8.903.558,61	-43,75%