

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



P R E S U P U E S T O 2 0 1 8

**AGENCIA PÚBLICA DE
ADMINISTRACIÓN LOCAL**

Vivienda

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

INFORME ECONÓMICO FINANCIERO



El proyecto de Presupuesto del ejercicio 2018 del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, asciende tanto en gastos como en ingresos a la cifra de 33.061.355,99 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 14.344.443,30 euros, lo que representa un aumento del 8,19 % respecto del año 2017. Este tipo de gastos representan el 43,39 % 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

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 2018 una estimación de 26.530,46 euros, importe idéntico al ya reconocido en el ejercicio 2017 ya liquidado.

Este importe representa un 0,08 % del total del presupuesto.

Transferencias corrientes del Excmo. Ayuntamiento de Málaga

El importe total previsto para este ejercicio asciende a 7.786.439,35 euros con la finalidad de cubrir la diferencia existente entre los gastos corrientes totales y los recursos propios de esta Agencia en el ejercicio 2018 y más específicamente, los relativos a personal, ayudas de alquiler y gastos financieros. Este importe representa el 23,55 % del total del Presupuesto.

Resulta importante destacar que entre los gastos corrientes que cubre el IMV con estas transferencias municipales, aparecen 316.089,32 euros de consumos eléctricos en Los Asperones y 748.680,40 de estimación del pago de IBI de los edificios de viviendas municipales. La suma de ambos conceptos representan 1.064.769,72 euros es decir, un 7,42 % de los gastos corrientes.

Transferencias corrientes del Estado para intereses de préstamo

Se presupuestan por primera vez en este ejercicio en cumplimiento de las instrucciones recibidas de la Intervención General. Representa la parte de los préstamos de VPO que abona directamente el Estado a las Entidades Financieras en cumplimiento de los distintos planes de vivienda. Este importe se destina al pago de los intereses de la deuda.



Se presupuestan para 2018 988.654,44 euros que representan el 2,99 % de los ingresos totales y el 5,94 % de los ingresos corrientes.

Subsidiaciones corrientes de préstamos 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 826.901,12 euros, en base a los acuerdos de concesión de que disponemos, lo que representa un 2,50 % del total del Presupuesto y un 4,97 % de los ingresos corrientes. Este importe se destina al pago de los intereses de la deuda.

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 2018 asciende a sólo 717,17 euros, dado que la existencia de Tesorería se ajustan ahora desde el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, no produciéndose prácticamente ningún pico de Tesorería.

Recaudación de alquileres

La cifra prevista por este concepto es de 7.011.429,98 euros según informes emitidos por el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler.

Este importe representa en 2018 un 21,21 % del total de los recursos y un 42,13 % de los ingresos corrientes.

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.

GASTOS DE CAPITAL Y FINANCIEROS

Los **gastos de capital**, que en total ascienden a 13.166769,21 euros, representan el 39,83 % del total del Presupuesto de gastos,

Los **gastos por operaciones financieras** representan 5.550.143,48 euros, correspondiendo a las previsiones de amortización de préstamos hipotecarios de alquiler vivos, lo que representa el 16,79 % del total del Presupuesto de gastos.

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 2018 asciende a 10.332.541,18 euros y se destina a la realización de varias actividades de inversión y rehabilitación en el marco de la rehabilitación tal y como se detalla en la Memoria. Asimismo, parte de estas transferencias se dedican a la amortización de préstamos de VPO en este caso, por importe de 1.238.679,58 euros.

Esta financiación representa un 31,25 % del total de actuaciones contenidas en el Presupuesto del 2018 y un 63,08 % de las operaciones de capital y financieras.

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 y rehabilitación del IMV.

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 2.353.048,03 euros, representa el 7,12 % del total del presupuesto y un 14,36 % del total de operaciones de capital y financieras.

Dentro de esa cantidad se incluyen 593.516,62 euros en concepto de enajenación de terrenos. Esta previsión, corresponde a la posible venta de algunas parcelas restantes en la zona de Fuente Alegre del Puerto de la Torre y de una parcela para viviendas a la Sociedad.

La previsión por ventas de suelo, representa un 3,05 % del total del Presupuesto.

Transferencias de capital del Estado para intereses de préstamo

Se presupuestan por primera vez en este ejercicio en cumplimiento de las instrucciones recibidas de la Intervención General. Representa la parte de los préstamos de VPO que abona directamente el Estado a las Entidades Financieras en cumplimiento de los distintos planes de vivienda. Este importe se destina al pago del capital amortizado.

Se presupuestan para 2018 1.261.188,85 euros que representan el 3,81 % de los ingresos totales y el 7,70 % de los ingresos de capital y de operaciones financieras.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652



Subsidiaciones de capital de préstamos 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 714.043,83 euros, en base a los acuerdos de concesión de que disponemos, lo que representa un 2,16 % del total del Presupuesto y un 4,36 % de los ingresos de capital y corrientes. Este importe se destina al pago del capital amortizado.

Del análisis de los datos anteriores, se puede determinar que la distribución de recursos con los que se financia esta Agencia en el ejercicio 2018 es la siguiente:

FINANCIACION DEL IMV POR RECURSOS		
EJERCICIO 2018	IMPORTE	PORCENTAJE
ARRENDAMIENTO, VENTA Y OTROS RECUROS PROPIOS	9.431.727,64	28,53
TRANSFERENCIAS MUNICIPALES	18.118.980,53	54,80
SUBVENCIONES DE LA CCAA	1.540.944,94	4,66
SUNVENCIONES DEL ESTADO PARA PRESTAMOS	2.249.843,29	6,81
APORTACIONES DE PARTICULARES PLAN ASCENSORES	1.719.859,58	5,20
TOTAL	33.061.355,98	100,00

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 y las ayudas a comunidades en viviendas carentes de ascensor.

Se informa finalmente que los gastos plurianuales comprometidos que tienen efectos sobre el presupuesto de 2018 se ha comprobado que constan como consignación inicial del vigente presupuesto, salvo los casos en que correspondan a créditos incorporables con financiación garantizada.

Instituto Municipal de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Málaga, 10 de abril de 2018
SERVICIO DE GESTION ECONOMICO
PRESUPUESTARIA

Fdo: Nicolás Pérez del Moral.

VºBº
EL DIRECTOR GERENTE

Fdo: José María López Cerezo



Estado de la deuda.



Informes.



INFORME

Para hacer constar que las consignaciones recogidas en el proyecto de Presupuesto del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga para el ejercicio 2018 que asciende a un total de 33.061.355,99 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, 12 de marzo de 2018

EL DIRECTOR GERENTE



Fdo: José María López Cerezo

INSTITUTO MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

**PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 2018****INFORME SOBRE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA**

Como complemento a la documentación del proyecto de Presupuesto del ejercicio 2018 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 2017 de los capítulos I, II y IV y esos porcentajes se han aplicado a los créditos iniciales de 2018. Este criterio es el mismo que se ha venido aplicando los dos últimos ejercicios.
- **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 2018 es el siguiente cuadro resumen ajustado con criterios SEC 95:

CAP	ESTADO DE INGRESOS	PTO 2018	AJUSTES SEC	PTO 2018 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	26.532,46	0,00	26.532,46
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	9.601.994,91	0,00	9.601.994,91
5	INGRESOS PATRIMONIALES	7.012.147,15	0,00	7.012.147,15





	TOTAL INGRESOS CORRIENTES	16.640.674,52	0,00	16.640.674,52
6	ENAJENACION DE INV. REALES	2.353.048,03	0,00	2.353.048,03
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	14.027.633,44	0,00	14.027.633,44
	TOTAL INGRESOS DE CAPITAL	16.380.681,47	0,00	16.380.681,47
	TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	33.021.355,98	0,00	33.021.355,98
8	VARIACION ACTIVOS FINANCIEROS	40.000,00	0,00	40.000,00
9	VARIACION PASIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00
	TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	40.000,00	0,00	40.000,00
	TOTAL	33.061.355,98	0,00	33.061.355,98

CAP	ESTADO DE GASTOS	PTO 2018	AJUSTES SEC	PTO 2018 AJUSTADO SEC
1	REMUNERACIONES DEL PERSONAL	4.674.032,98	-136.492,50	4.537.540,48
2	COMPRA DE BIENES CORRIENTES Y DE SERVICIOS	5.198.754,39	-1.421.176,39	3.777.578,00
3	INTERESES	1.458.835,63	0,00	1.458.835,63
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	3.012.820,29	-247.350,84	2.765.469,45
	TOTAL GASTOS CORRIENTES	14.344.443,29	-1.805.019,73	12.539.423,56
6	INVERSIONES REALES	5.525.761,36	0,00	5.525.761,36
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	7.641.007,85	0,00	7.641.007,85
	TOTAL GASTOS DE CAPITAL	13.166.769,21	0,00	13.166.769,21
	TOTAL GASTOS NO FINANCIEROS	27.511.212,50	-1.805.019,73	25.706.192,77
8	VARIACION DE ACTIVOS FINANCIEROS	40.000,00	0	40.000,00
9	VARIACION DE PASIVOS FINANCIEROS	5.510.143,48	0	5.510.143,48
	TOTAL GASTOS FINANCIEROS	5.550.143,48	0,00	5.550.143,48
	TOTAL	33.061.355,98	-1.805.019,73	31.256.336,25

Estabilidad Presupuestaria	7.315.163,21
-----------------------------------	---------------------

Dando como resultado una situación de estabilidad presupuestaria por importe de 7.315.163,21 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, 9 de marzo de 2018

SERVICIO DE GESTIÓN
ECONOMICO PRESUPUESTARIA



Fdo. El Jefe del Servicio
Nicolás Pérez del Moral

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
FS 554652



INFORME

ASUNTO: Regla de gasto del proyecto de Presupuesto para el ejercicio 2018 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 2018 con la liquidación del ejercicio 2017 ya presentada.

2º) La suma de créditos iniciales de los capítulos 1 al 7 del proyecto, exceptuado el capítulo 3, asciende a 26.052.376,87 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 2.353.048,03 euros.

4º) En cuanto al ajuste por grado de ejecución del gasto, se ha calculado el porcentaje de ejecución del Presupuesto 2017, comparando la estimación de obligaciones reconocidas capítulo a capítulo del 1 al 4, excepto el 3, con las consignaciones finales de dicho ejercicio. Dicha porcentaje de inejecución se ha aplicado a cada consignación inicial del Presupuesto de 2018. Como resultado de dicha aplicación aparece una inejecución prevista de - 1.805.019,73 euros.

6º) Agregando las previsiones presupuestarias de pagos al Ayuntamiento (impuestos por el capítulo 2) y a Promálaga a en el capítulo 4, en los créditos iniciales de 2018 se obtiene el importe de los pagos por transferencias y otras operaciones internas desde el punto de vista del pagador. Este importe asciende a 841.930,32 euros.

De la agregación de todos los datos anteriores, resulta un gasto computable para el año 2018 de 21.052.378,79 euros.





Aplicando ahora el cociente entre el gasto computable de la liquidación de 2017 (12.986.423,62 euros) y la cifra antes citada, resulta que la variación del gasto computable del proyecto de Presupuesto del IMV para 2018 representa un porcentaje del + 62,11 %.

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.

Se adjunta al presente informe cuadro con los datos utilizados para el cálculo.

Málaga, 9 de marzo de 2018
SERVICIO DE GESTION ECONOMICO PRESUPUESTARIA

Fdo: El Jefe del Servicio
Nicolás Pérez del Moral

INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
FS 554652

REGLA DEL GASTO				
ENTIDAD: INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA				
CONCEPTO	Liquidación 2017	Presupuesto 2018	Observaciones	
Suma de los capítulos 1 a 7 de gastos deducida parte del capítulo 3 (2)	17.195.349,38	26.052.376,87		
AJUSTES Cálculo de empleos no financieros según SEC	-2.333.401,73	-4.158.067,76		
(-) Enajenación de terrenos y demás inversiones reales	-805.462,98	-2.353.048,03		
(+/-) 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	-1.527.938,77	0,00		
(+/-) 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	-1.805.019,73	Inejecución de liquidación 2017 aplicada a los cdts iniciales I, II Y IV	
(+/-) Otros a especificar (5)	0,00	0,00		
Empleos no financieros términos SEC excepto intereses de deuda	14.861.947,65	21.894.309,11		
(-) Pagos por transferencias (y otras operaciones internas) a otras entidades que integran la Corporación Local (3)	-1.875.524,03	-841.930,32	Partida 22502 Tributos Municipales + Partida 22606 de Patrocinio 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		13756861,37
Otras Administraciones Públicas	0,00	0,00		12832568,51
TOTAL DE GASTO COMPUTABLE DEL EJERCICIO	12.986.423,62	21.052.376,79		62,11% 8.065.955,17
(+/-) INCREMENTOS /DISMINUCIONES DE RECAUDACIÓN POR CAMBIOS NORMATIVOS				
0				
DETALLE DE AUMENTOS/DISMINUCIONES PERMANENTES DE RECAUDACION POR CAMBIOS NORMATIVOS				
Breve descripción del cambio normativo	Importe Inc.(+)/disminuc.(-) en ppto. 2015	Norma(s) que cambian	Aplicación económica	Observaciones
<p>(2) Del capítulo 3 gastos financieros únicamente se agregaran los gastos de emisión, formalización, modificación y cancelación de préstamos, deudas y otras operaciones financieras, así como gastos de ejecución de avales. Subconceptos 301, 311, 321, 331 y 357</p> <p>(3) ajuste a efectos de consolidación hay que descontarlo en la entidad pagadora</p> <p>(5) Si se incluye este ajuste en "observaciones" se hará una descripción del ajuste</p> <p>(6) Ajuste por inversiones realizadas a través de una encomienda, por una entidad no integrada en la Corporación Local para la Corporación Local</p> <p>(7) Ajuste por inversiones realizadas a través de una encomienda por la Corporación Local, cuyo destinatario es una entidad no perteneciente a la Corporación Local</p>				



Ref. DOCUMENTACIÓN "Proyecto de Presupuesto 2018"

INFORME

A efectos de poder elaborar el Proyecto de Presupuesto de 2018 de esta entidad, se relaciona la documentación exigida legalmente que se ha incluido en la propuesta, conforme a lo establecido en Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en el Art. 71.3 Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía:

- ✓ Los estados de gastos, en los que se incluyen, con la debida especificación, los créditos necesarios para atender al cumplimiento de las obligaciones comunicadas por los Servicios Gestores y los estados de ingresos, en los que figuran las estimaciones de los distintos recursos económicos a liquidar durante el ejercicio.
- ✓ Bases de ejecución para el ejercicio al que se refiere el presupuesto. En este caso, no se aportan Bases de Ejecución propias de esta entidad al tener conocimiento de que en el presente ejercicio se aprobarán conjuntamente para todo el Ayuntamiento.
- ✓ Memoria explicativa de su contenido y de las principales modificaciones que presenta con relación al presupuesto vigente.
- ✓ Informe económico financiero, en el que se exponen las bases utilizadas para la evaluación de los ingresos y de la operaciones de créditos previstas, la suficiencia de los créditos para la atención de las obligaciones y los gastos de funcionamiento de los servicios y, en consecuencia, la efectiva nivelación del presupuesto.
- ✓ Anexo de Personal emitido por el Servicio competente del IMV, donde se relacionan y valoran los puestos de trabajo existentes en la misma, de forma que se dé la oportuna correlación con los créditos para el personal incluidos en el Presupuesto.
- ✓ Anexo de las inversiones a realizar en el ejercicio.
- ✓ Plan cuatrienal de Inversiones.
- ✓ Liquidación del presupuesto del ejercicio anterior así como liquidación del 2017.

No procede aportar por parte de esta entidad:

- ✓ Anexo de beneficios fiscales en tributos locales conteniendo información detallada de los beneficios fiscales y su incidencia en los ingresos.
- ✓ Anexo con información relativa a los convenios suscritos con las Comunidades Autónomas en materia de gasto social.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº F.S. 554652



No consta en el registro GIP de esta entidad, gestionado por el Servicio de Patrimonio Municipal, cantidad alguna correspondiente a PMS, por lo que entendemos que no procede la aportación de

- ✓ La cuenta de liquidación anual del patrimonio público de suelo que se integrará, de forma separada, en los presupuestos de la Administración Pública titular de los mismos.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos.

Málaga, a 11 de abril de 2018

Firmado:

El Jefe del Servicio de Gestión Económico Presupuestaria



Fdo: Nicolás Pérez del Moral

Conforme:
El Director Gerente

Fdo: José María López Cerezo

INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

