

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



P R E S U P U E S T O 2 0 1 7

**AGENCIA PÚBLICA DE
ADMINISTRACIÓN LOCAL**

Vivienda

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

INFORME ECONÓMICO FINANCIERO



El proyecto de Presupuesto del ejercicio 2017 del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, asciende tanto en gastos como en ingresos a la cifra de 24.126.388,22 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 13.258.473,56 euros, lo que representa un aumento del 4,10 % respecto del año 2016. Este tipo de gastos representan el 54,95 % 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 2017 una estimación de 4.035,19 euros, importe idéntico al ya reconocido en el ejercicio 2016 a la fecha de preparación de este 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 7.234.001,36 euros con la finalidad de cubrir la diferencia existente entre los gastos corrientes totales y los recursos propios de esta Agencia en el ejercicio 2017 y más específicamente, los relativos a personal, ayudas de alquiler y gastos financieros. 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 316.089,32 euros de consumos eléctricos en Los Asperones y 762.542,55 de estimación del pago de IBI de los edificios de viviendas municipales. La suma de ambos conceptos representan 1.078.631,87 euros es decir, un 8,13 % de los gastos corrientes.



Recaudación de alquileres

La cifra prevista por este concepto es de 6.651.423,46 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.

Subsidaciones 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 1.516.595,88 euros, en base a los acuerdos de concesión de que disponemos, lo que representa un 6,54 % del total del Presupuesto.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Transferencias de la Sociedad Municipal de la Vivienda.

Se prevé por este concepto un total de 225.000,00 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 2017 asciende a sólo 2.604,89, 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 6.533.081,90 euros, representan el 27,08% % del total del Presupuesto de gastos,



Los **gastos por operaciones financieras** representan 4.334.832,76 euros, correspondiendo a las previsiones de amortización de préstamos hipotecarios de alquiler vivos, lo que representa el 17,97% 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 2017 asciende a 6.504.381,90 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 2017.

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 1.252.474,52 euros, representa el 9,71 % del total del presupuesto.

Asimismo, se presupuestan 735.868,02 euros en concepto de enajenación de terrenos. La mayor parte de esta previsión, 691.651,36 euros corresponde al pago a realizar por el Ministerio de Fomento por un expediente de expropiación de parcelas propiedad de este IMV para circunvalación de Málaga. El resto de la previsión corresponde a la posible venta de algunas parcelas restantes en la zona de Fuente Alegre del Puerto de la Torre.

La previsión por ventas de suelo, representa un 3,05 % 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 2017, es la siguiente:

EJERCICIO 2017		
ARRENDAMIENTO, VENTA Y OTROS RECUROS PROPIOS	8.646.409,08	35,84 %
TRANSFERENCIAS MUNICIPALES	13.738.383,26	56,94 %
TRANSFERENCIAS DE LAS SMV	225.000,00	0,93 %
SUBVENCIONES DE LA CCAA	1.516.595,88	6,29 %
TOTAL	24.126.388,22	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 o las comunidades en viviendas carentes de ascensor.

Málaga, 25 de enero de 2017
SERVICIO DE GESTION ECONOMICO
PRESUPUESTARIA

Instituto Municipal de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652



Fdo: Nicolás Pérez del Moral.

VºBº
EL DIRECTOR GERENTE

Fdo: José María López Cerezo

INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA



INFORME

Para hacer constar que en las consignaciones iniciales del Proyecto de Presupuesto para el ejercicio 2017 de este Instituto Municipal de la Vivienda se han incluidos todas las cantidades correspondientes a gastos plurianuales y expedientes tramitados en base al artículo 110.2 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público que constan a este Servicio al día de la fecha.

Málaga, 17 de febrero de 2017

SERVICIO DE GESTION ECONOMICO PRESUPUESTARIA



Fdo: Nicolás Pérez del Moral
Jefe de Servicio

VºBº
EL DIRECTOR GERENTE

INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

Fdo: José María López Cerezo

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652



INFORME

Para hacer constar que las consignaciones recogidas en el proyecto de Presupuesto del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga para el ejercicio 2017 que asciende a un total de 24.126.388,22 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, 25 de enero de 2017

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 2017

INFORME SOBRE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA

Como complemento a la documentación del proyecto de Presupuesto del ejercicio 2017 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 2016 de los capítulos I, II y IV y esos porcentajes se han aplicado a los créditos iniciales de 2017. Este criterio es el mismo que fue aplicado en el Presupuesto del ejercicio 2016 .
- **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 2017 es el siguiente cuadro resumen ajustado con criterios SEC 95:

CAP	ESTADO DE INGRESOS	PTO 2017	AJUSTES SEC	PTO 2017 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	4.037,19	0,00	4.037,19
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	8.975.597,24	0,00	8.975.597,24
5	INGRESOS PATRIMONIALES	6.654.028,35	0,00	6.654.028,35





	TOTAL INGRESOS CORRIENTES	15.633.662,78	0,00	15.633.662,78
6	ENAJENACION DE INV. REALES	1.988.342,54	0,00	1.988.342,54
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	6.504.381,90	0,00	6.504.381,90
	TOTAL INGRESOS DE CAPITAL	8.492.724,44	0,00	8.492.724,44
	TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	24.126.387,22	0,00	24.126.387,22
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	24.126.388,22	0,00	24.126.388,22

CAP	ESTADO DE GASTOS	PTO 2017	AJUSTES SEC	PTO 2017 AJUSTADO SEC
1	REMUNERACIONES DEL PERSONAL	4.614.594,99	-268.323,02	4.346.271,97
2	COMPRA DE BIENES CORRIENTES Y DE SERVICIOS	5.190.285,92	-1.858.503,28	3.331.782,64
3	INTERESES	654.450,61	0,00	654.450,61
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	2.799.142,04	-809.560,50	1.989.581,54
	TOTAL GASTOS CORRIENTES	13.258.473,56	-2.936.386,80	10.322.086,75
6	INVERSIONES REALES	3.098.131,90	0,00	3.098.131,90
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	3.434.950,00	0,00	3.434.950,00
	TOTAL GASTOS DE CAPITAL	6.533.081,90	0,00	6.533.081,90
	TOTAL GASTOS NO FINANCIEROS	19.791.555,46	-2.936.386,80	16.855.168,65
8	VARIACION DE ACTIVOS FINANCIEROS	1,00	0	1,00
9	VARIACION DE PASIVOS FINANCIEROS	4.334.831,76	0	4.334.831,76
	TOTAL GASTOS FINANCIEROS	4.334.832,76	0,00	4.334.832,76
	TOTAL	24.126.388,22	-2.936.386,80	21.190.001,41

Estabilidad Presupuestaria	7.271.218,57
-----------------------------------	---------------------


Instituto Municipal
de la Vivienda

ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652



Dando como resultado una situación de estabilidad presupuestaria por importe de 7.271.218,57 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, 23 de febrero de 2017

**SERVICIO DE GESTION
ECONOMICO PRESUPUESTARIA**



INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

Fdo: El Jefe del Servicio
Nicolás Pérez del Moral

VºBº

EL DIRECTOR GERENTE

Fdo: José María López Cerezo

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652



INFORME

ASUNTO: Regla de gasto del proyecto de Presupuesto para el ejercicio 2017 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 2017 con la liquidación del ejercicio 2016 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 19.137.104,85 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 1.988.342,54 euros.

4º) En cuanto al ajuste por grado de ejecución del gasto, se ha calculado el porcentaje de ejecución del Presupuesto 2016, 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 2017. Como resultado de dicha aplicación aparece una inejecución prevista de 2.936.386,80 euros.

6º) Agregando las previsiones presupuestarias de pagos al Ayuntamiento (impuestos por el capítulo 2) y a Promálaga en el capítulo 4, en los créditos iniciales de 2017 se obtiene el importe de los pagos por transferencias y otras operaciones internas desde el punto de vista del pagador. Este importe asciende a 787.004,18 euros.

De la agregación de todos los datos anteriores, resulta un gasto computable para el año 2017 de 13.425.371,33 euros.



Aplicando ahora el cociente entre el gasto computable de la liquidación de 2016 (15.799.539,38 euros) y la cifra antes citada, resulta que la variación del gasto computable del proyecto de Presupuesto del IMV para 2017 representa un porcentaje del - 15,03 %.

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, 23 de febrero de 2017
SERVICIO DE GESTIÓN ECONOMICO PRESUPUESTARIA



Fdo: El Jefe del Servicio
Nicolás Pérez del Moral



REGLA DEL GASTO				
ENTIDAD: INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA				
CONCEPTO	Liquidación 2015	Presupuesto 2017	Observaciones	
Suma de los capítulos 1 a 7 de gastos deducida parte del capítulo 3 (2)	15.346.155,98	19.137.104,85		
AJUSTES Calculo de empleos no financieros según SEC	1.241.980,99	-4.924.729,34		
(-) Enajenación de terrenos y demás inversiones reales	-286.788,54	-1.988.342,54		
(+/-) 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	1.528.769,53	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	-2.936.386,80	Inejecución de liquidación 2016 aplicada a los cdto's iniciales	
(+/-) Otros a especificar (5)	0,00	0,00		
Empleos no financieros términos SEC excepto intereses de deuda	16.588.136,97	14.212.375,51		
(-) Pagos por transferencias (y otras operaciones internas) a otras entidades que integran la Corporación Local (3)	-788.597,59	-787.004,18	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		13756861,37
Otras Administraciones Públicas	0,00	0,00		12832568,51
TOTAL DE GASTO COMPUTABLE DEL EJERCICIO	15.799.539,38	13.425.371,33	-15,03%	-2.374.168,05
(+/-) 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>				



INFORME

Para hacer constar que en las consignaciones iniciales del Proyecto de Presupuesto para el ejercicio 2017 de este Instituto Municipal de la Vivienda se han incluidos todas las cantidades correspondientes a gastos plurianuales y expedientes tramitados en base al artículo 94 de la Ley de Contratos del Sector Público que constan a este Servicio al día de la fecha.

Málaga, 15 de febrero de 2017

SERVICIO DE GESTION ECONOMICO PRESUPUESTARIA

Fdo: Nicolás Pérez del Moral
Jefe de Servicio

INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652