

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



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

EMPRESAS MUNICIPALES

**Sociedad Municipal de Viviendas de
Málaga, S.L.**

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

***PROYECTO DE PRESUPUESTO DE LA SOCIEDAD
MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.***



SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA SL

ESTADO DE INGRESOS			ESTADO DE GASTOS		
CAP.	DENOMINACIÓN	IMPORTE	CAP.	DENOMINACIÓN	IMPORTE
	A) OPERACIONES CORRIENTES			A) OPERACIONES CORRIENTES	
1	IMPUESTOS DIRECTOS		1	REMUNERACIONES DE PERSONAL	111.800,00
2	IMPUESTOS INDIRECTOS		2	COMPRA DE BIENES CTES. Y SERV.	285.500,00
3	TASAS Y OTROS INGRESOS		3	INTERESES	161.340,97
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	399.404,76	4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	
5	INGRESOS PATRIMONIALES		5	FONDO DE CONTINGENCIA	
	TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	399.404,76		TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	558.640,97
	B) OPERACIONES DE CAPITAL			B) OPERACIONES DE CAPITAL	
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	515.839,47	6	INVERSIONES REALES	7.718.122,09
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL		7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	
	TOTAL OPERACIONES DE CAPITAL	515.839,47		TOTAL OPERACIONES DE CAPITAL	7.718.122,09
	TOTAL OPERACIONES NO FINANCIERAS	915.244,23		TOTAL OPERACIONES NO FINANCIERAS	8.276.763,06
	C) OPERACIONES FINANCIERAS			C) OPERACIONES FINANCIERAS	
8	VARIACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS		8	VARIACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS	
9	VARIACIÓN DE PASIVOS FINANCIEROS	7.361.518,83	9	VARIACIÓN DE PASIVOS FINANCIEROS	
	TOTAL OPERACIONES FINANCIERAS	7.361.518,83		TOTAL OPERACIONES FINANCIERAS	0,00
	TOTAL INGRESOS	8.276.763,06		TOTAL GASTOS	8.276.763,06



SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA SL

I N G R E S O S

SUBCONCEPTO	DESCRIPCION	IMPORTE	TOTALES
Capítulo 4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES		
40101	TRANSFERENCIAS CORRIENTES DEL AYUNTAMIENTO A SUS EMPRESAS MUNICIPALES	399.404,76	
	TOTAL CAPITULO 4		399.404,76
Capítulo 6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES		
61900	ENEJENACION DE VIVIENDAS Y LOCALES DE NEGOCIO	515.839,47	
	TOTAL CAPITULO 6		515.839,47
Capítulo 9	PASIVOS FINANCIEROS		
91300	PRESTAMOS RECIBIDOS A LARGO PLAZO DE ENTES FUERA DEL SECTOR PUBLICO.	7.361.518,83	
	TOTAL CAPITULO 9		7.361.518,83
	TOTAL		8.276.763,06



SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA SL

GASTOS

SUBCONCEPTO	DESCRIPCION	IMPORTE	TOTALES
Capítulo 1	GASTOS DE PERSONAL		
13000	RETRIBUCIONES BASICAS DEL PERSONAL LABORAL FIJO	84.833,84	
16000	SEGURIDAD SOCIAL	25.445,68	
16209	OTROS GASTOS SOCIALES	1.520,48	
	TOTAL CAPITULO 1		111.800,00
Capítulo 2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS		
20200	ARRENDAMIENTOS DE EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	12.000,00	
22000	MATERIAL DE OFICINA ORDINARIO NO INVENTARIABLE	402,35	
22100	ENERGIA ELECTRICA	544,70	
22101	AGUA	217,75	
22199	OTROS SUMINISTROS	865,15	
22402	OTROS SEGUROS	1.965,60	
22502	TRIBUTOS DE LAS ENTIDADES LOCALES	1.624,35	
22602	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	12.000,00	
22700	LIMPIEZA Y ASEO	880,10	
22706	ESTUDIOS Y TRABAJOS TECNICOS	225.000,00	
22799	OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y PROFESIONALES	30.000,00	
	TOTAL CAPITULO 2		285.500,00
Capítulo 3	GASTOS FINANCIEROS		
31004	INTERESES DE PRESTAMOS Y OTRAS OPERACIONES FINANC. EN EUROS CONCEDIDOS POR EMPRESAS COMERCIALES, INDUSTRIALES O FINANCIEROS	161.340,97	
	TOTAL CAPITULO 3		161.340,97
Capítulo 6	INVERSIONES REALES		
68200	GASTOS EN INVERSIONES DE BIENES PATRIMONIALES EN EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	89.940,56	
68201	CONSTRUCCION O COMPRA DE VIVIENDAS	7.628.181,53	
	TOTAL CAPITULO 6		7.718.122,09
	TOTAL ORGANISMO		8.276.763,06



SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA SL

GASTOS

SUBCONCEPTO	DESCRIPCION	IMPORTE	TOTALES
PROGRAMA 0111	DEUDA PUBLICA		
31004.0111	INTERESES DE PRESTAMOS Y OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS EN EUROS CONCEDIDOS POR EMPRESAS COMERCIALES, INDUSTRIALES O FINANCIEROS	161.340,97	
	TOTAL 0111		161.340,97
PROGRAMA 1524	SOCIEDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE MALAGA SL		
13000.1524	RETRIBUCIONES BASICAS DEL PERSONAL LABORAL FIJO	84.833,84	
16000.1524	SEGURIDAD SOCIAL	25.445,68	
16209.1524	OTROS GASTOS SOCIALES	1.520,48	
20200.1524	ARRENDAMIENTOS DE EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	12.000,00	
22000.1524	MATERIAL DE OFICINA ORDINARIO NO INVENTARIABLE	402,35	
22100.1524	ENERGIA ELECTRICA	544,70	
22101.1524	AGUA	217,75	
22199.1524	OTROS SUMINISTROS	865,15	
22402.1524	OTROS SEGUROS	1.965,60	
22502.1524	TRIBUTOS DE LAS ENTIDADES LOCALES	1.624,35	
22602.1524	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	12.000,00	
22700.1524	LIMPIEZA Y ASEO	880,10	
22706.1524	ESTUDIOS Y TRABAJOS TECNICOS	225.000,00	
22799.1524	OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y PROFESIONALES	30.000,00	
68200.1524	GASTOS EN INVERSIONES DE BIENES PATRIMONIALES EN EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	89.940,56	
68201.1524	CONSTRUCCION O COMPRA DE VIVIENDAS	7.628.181,53	
	TOTAL 1524		8.115.422,09
	TOTAL ORGANISMO		8.276.763,06

***DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA
SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L..***



RESULTADO DE EXPLOTACIÓN			PRESUPUESTO 2017
EMPRESA : SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.			CÓDIGO:
PARTIDA ECONOMICA	DESCRIPCIÓN DEL GASTO	IMPORTE	% INCREMENTO
68201	EJECUCIÓN MATERIAL OBRA	7.718.122,09	
13000	SUELDOS Y SALARIOS	84.833,84	
16000	SEGURIDAD SOCIAL	25.445,68	
16209	OTROS GASTOS SOCIALES	1.520,48	
20200	ALQUILERES	12.000,00	
22779	OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y OTROS PR	30.000,00	
22199	OTROS SUMINISTROS	865,15	
22100	ENERGÍA ELÉCTRICA	544,70	
31004	GASTOS FINANCIEROS PRÉSTAMOS	161.340,97	
22101	AGUA	217,75	
22000	MATERIAL DE OFICINA	402,35	
22402	OTROS SEGUROS	1.965,60	
22602	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	12.000,00	
22700	LIMPIEZA	880,10	
22502	TRIBUTOS (IBI)	1.624,35	
22706	ESTUDIOS Y TRABAJOS TÉCNICOS	225.000,00	
	TOTAL GASTOS	8.276.763,06	
PARTIDA ECONOMICA	DESCRIPCIÓN DEL INGRESO	IMPORTE	
61900	INGRESOS POR VENTAS	515.839,47	
91300	PRESTAMOS	7.361.518,83	
40101	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	399.404,76	
	TOTAL INGRESOS	8.276.763,06	



ESTADO COMPARATIVO DE LOS BALANCE DE SITUACIÓN - PRESUPUESTOS					PRESUPUESTO 2017
EMPRESA : SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.					CÓDIGO:
ACTIVO			PASIVO		
CUENTAS	IMPORTE (A 31 DE DIC.) AÑO ACTUAL	IMPORTE (A 31 DE DIC) AÑO ANTERIOR	CUENTAS	IMPORTE (A 31 DE DIC.) AÑO ACTUAL	IMPORTE (A 31 DE DIC) AÑO ANTERIOR
PARCELAS Y EXISTENCIAS OBRA EN CURSO	36.420.040,22	39.927.523,50	CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS	31.492.978,19	28.129.871,00
CLIENTES	73.268,29	0,00	SUBVENCIONES	0,00	1.144.166,36
HACIENDA PÚBL. DEUDORA	531.361,18	385.470,30	DEUDAS A LARGO PLAZO	6.292.064,66	10.990.900,80
FIANZAS A LARGO PLAZO	295,24	0,00	DEUDAS A CORTO PLAZO	456.381,97	167.887,31
TESORERÍA	1.410.179,45	247.369,41	ACREEDORES	193.719,56	127.537,74
TOTAL ACTIVO	38.435.144,38	40.560.363,21	TOTAL PASIVO	38.435.144,38	40.560.363,21



MEMORIA DE OBJETIVOS A ALCANZAR Y RENTAS A OBTENER

PRESUPUESTO 2017

SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.

El presupuesto para el ejercicio de 2017 se corresponde con el séptimo año de funcionamiento de la sociedad.

Dicho presupuesto se ha confeccionado conforme las siguientes hipótesis:

A) Se consigna un **Capital Social de 29.107.000.-euros**. El capital inicial era de 60.000.-euros; en 2012 se efectuó una ampliación de capital por importe de 26.423.000.-euros mediante una aportación no dineraria del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, soció único de la sociedad, constituida por una serie de parcelas de su propiedad y al objeto de poder disponer de los solares para construir viviendas que justifican su objeto social; también en 2012 se efectuó una nueva ampliación de capital por importe de 432.000.-euros, mediante aportación del socio único de un solar en c/ Nosquera destinado también a la promoción de viviendas. Por último, en 2016, se ha realizado una nueva ampliación de capital, suscrito íntegramente por el ayuntamiento por un importe de 2.192.000.-euros, consistente en la aportación de 5 solares sitios en c/ Zurbarán, c/ José María Garnica, c/ Camino de San Rafael, c/ Lázaro Carreter Maqueda y c/ Villazo Bajo, también destinados a la promoción pública de viviendas.

B) Por principio de prudencia se consideran todos los gastos previstos a la fecha de realización del presupuesto, sin perjuicio de que estos sean susceptibles de modificación posterior en función de la evolución de la actividad o de acuerdos y contratos posteriores; los costes directos se ajustarán a las posibles variaciones de la actividad. Igualmente los ingresos son una previsión efectuada en función de la marcha de la actividad, que puede variar con la evolución de las ventas y alquileres de las viviendas promovidas.

C) En cuanto al funcionamiento de la sociedad, ésta se dedica a la promoción de viviendas protegidas en régimen de mercado y libre competencia para su venta o alquiler. Una vez obtenida la financiación de las promociones de c/ **Jiménez** (23 viviendas) y de c/ **Calvo** (16 viviendas para arrendamiento con opción de compra a jóvenes), éstas se encuentran en fase de ejecución de las obras, estando prevista para 2017 la finalización de las mismas y entrega de las viviendas en el caso de c/ Jiménez. También obtenida la financiación, se pretende iniciar las promociones en arrendamiento para alquiler con opción de compra a jóvenes en c/ **Zurbarán** (8 viviendas), c) I. **José María Garnica** (35 viviendas), c/ **Camino de San Rafael** (7 viviendas), c/ **Villazo Bajo** (38 viviendas) y c/ **Arquitecto Gonzalez Edo** 12-14 (3 viviendas).



D) También se pretenden iniciar tres promociones para arrendamiento en Universidad con un total de 216 viviendas (**R1**- 84 viviendas; **R3** – 62 viviendas y **R5** – 70 viviendas) financiadas por Unicaja, si bien estas promociones están sujetas a que la Consejería de Fomento y Vivienda promuevan una convocatoria de subvenciones a estos programas de viviendas.

E) Por último, queda tramitar la financiación e iniciar la ejecución de la obras de las promociones: c/ **Lingüista Lázaro de Carreter- Maqueda** (24 viviendas para arrendamiento en alquiler con opción a compra para jóvenes) y **Gigantes** (32 viviendas) y **UE-22 y 23 Lagunillas** (104 viviendas), esta última pendiente de la resolución del convenio “TECNOCASAS”.

F) Con la citada actividad, se estima obtener en el ejercicio unos anticipos derivados de la venta de viviendas y otros locales y anejos por un importe de 515.839,47.-euros.



MEMORIA EXPLICATIVA DE ACTIVIDADES, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

PRESUPUESTO 2017

SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.

Los objetivos que se plantean para el ejercicio de 2017 son los siguientes:

A) Terminación de la construcción en c/ **Jiménez**, donde se construirán 23 viviendas para venta con una inversión prevista en este ejercicio de 557.077,69.-euros, siendo la inversión total prevista de 2.685.092,35.-euros. Por otro lado, iniciada la construcción de la promoción de 16 viviendas en c/ **Calvo** destinadas al arrendamiento con opción a compra para jóvenes, se prevé una inversión en 2017 de 837.478,32.-euros sobre una inversión total de 1.158.694,32.-euros.

B) Por otro lado, en distintas fases para formalizar la financiación, se pretende iniciar la construcción de 91 viviendas en 5 promociones en arrendamiento para alquiler con opción a compra a jóvenes en:

-c/ **Zurbarán**, 8 viviendas, con una inversión prevista para 2017 por importe de 409.286,41.-euros sobre una inversión total de 542.872,68.-euros.

-c/ **I. José María Guernica**, 35 viviendas, con una inversión para 2017 de 1.049.306,50.-euros sobre una inversión total de 2.498.481,50.-euros.

-c/ **Camino de San Rafael**, 7 viviendas, con inversión para 2017 por 358.125,61.-euros e inversión total de 518.543,37 €.-euros.

-c/ **Villazo Bajo**, 38 viviendas, inversión 2017 de 1.790.628,06.-euros e inversión total de 3.250.700,52.- € euros.

-c/ **Arquitecto González Edo**, 3 viviendas, con una inversión prevista para 2017 de 89.940,56.-euros sobre una inversión total por importe de 214.155,56.-euros.

C) También se pretende iniciar la ejecución de 3 promociones con 216 viviendas en régimen de alquiler en “**Universidad**” pendientes de que la Consejería de Fomento y Vivienda promuevan una convocatoria de subvenciones a estos programas de vivienda:

-**R-1**, 84 viviendas, inversión en 2017 por 499.968,22.-euros sobre inversión total por importe de 5.903.100,22.-euros.

-**R-3**, 62 viviendas, con una inversión para 2017 de 369.024,16.-euros e inversión total de 4.357.050,16.-euros.



-**R-5**, 70 viviendas, inversión 2017 de 416.640,18.-euros e inversión total por 4.919.250,18.-euros.

D) Por último, queda la tramitación de la financiación e inicio de la ejecución de las obras de la promociones.

-c/ **Lingüista lázaro de Carreter- Maqueda**, 24 viviendas en régimen de arrendamiento en alquiler con opción a compra para jóvenes, con una inversión prevista para 2017 de 719.524,45.-euros e inversión total de 1.713.244,45.-euros

-**Gigantes**, 32 viviendas en venta, con una inversión prevista para 2017 de 386.799,44.-euros sobre una inversión total de 2.257.871,44.-euros

-**UE-22 y 23 Lagunillas**, 104 viviendas en venta , con inversión prevista para 2017 de 234.322,49.-euros e inversión total de 7.290.826,49.-euros. Esta promoción está condicionada a la resolución del convenio de “TECNOCASAS”.



PLAN ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN						PRESUPUESTO 2017
EMPRESA : SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.						CÓDIGO:
PARTIDA ECONOMICA	DESCIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE LA INVERSIÓN	IMPORTE	FINANCIACIÓN			
			RECURSOS PROPIOS		RECURSOS AJENOS	
			APLICADO	CUANTÍA	DESCRIPC.	CUANTÍA
	C/ Zurbaran	409.286,41	TESORERIA	18.910,41	PRÉSTAMO	390.376,00
	C/ I.J.M.Garnica	1.049.306,50	TESORERIA	48.481,50	PRÉSTAMO	1.000.825,00
	C/ Cmno. San Rafael	358.125,61	TESORERIA	16.546,61	PRÉSTAMO	341.579,00
	C/ L.Lazaro Carreter.Maqueda	719.524,45	TESORERIA	33.244,45	PRESTAMO	686.280,00
	Villazo Bajo	1.790.628,06	TESORERIA	82.733,05	PRESTAMO	1.707.895,00
	C/ Arq. Gonzalez Edo 12-14	89.940,56	TESORERIA	4.155,56	PRESTAMO	85.785,00
	C/ Calvo	837.478,32	TESORERIA	38.694,32	PRESTAMO	798.784,00
	C/ JIMENEZ	557.077,69	TESORERIA	25.738,87	PRESTAMO	531.338,83
	GIGANTES	386.799,44	TESORERIA	17.871,44	PRESTAMO	368.928,00
	UE-22 Y 23 LAGUNILLAS	234.322,49	TESORERIA	10.826,49	PRESTAMO	223.496,00
	R-1 UNIVERSIDAD	499.968,22	TESORERIA	23.100,22	PRESTAMO	476.868,00
	R-3 UNIVERSIDAD	369.024,16	TESORERIA	17.050,16	PRESTAMO	351.974,00
	R-5 UNIVERSIDAD	416.640,18	TESORERIA	19.250,18	PRESTAMO	397.390,00
7.718.122,09			356.603,26		7.361.518,83	



PLAN CUATRIENAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN										PRESUPUESTO 2017		
EMPRESA: SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.								CÓDIGO:				
DESCRIPCIÓN DE LA INVERSIÓN	AÑO 2017			AÑO 2018			AÑO 2019			AÑO 2020		
	IMPORTE	FINANCIACIÓN		IMPORTE	FINANCIACIÓN		IMPORTE	FINANCIACIÓN		IMPORTE	FINANCIACIÓN	
		R. PROPIOS	R. AJENOS		R. PROPIOS	R. AJENOS		R. PROPIOS	R. AJENOS		R. PROPIOS	R. AJENOS
C/ Zurbaran	409.286,41	18.910,41	390.376,00	133.586,27		133.586,27	0,00		0,00	0,00		0,00
C/ I.J.M.Garnica	1.049.306,50	48.481,50	1.000.825,00	1.225.735,00		1.225.735,00	223.440,00		223.440,00	0,00		0,00
C/ Cmno. San Rafael	358.125,61	16.546,61	341.579,00	160.417,76		160.417,76	0,00		0,00	0,00		0,00
C/ L.Lazaro Carreter.Maqueda	719.524,45	33.244,45	686.280,00	840.504,00		840.504,00	153.216,00		153.216,00	0,00		0,00
Villazo Bajo	1.790.628,06	82.733,05	1.707.895,00	1.460.072,46		1.460.072,46	0,00		0,00	0,00		0,00
C/ Arq. Gonzalez Edo 12-14	89.940,56	4.155,56	85.785,00	105.063,00		105.063,00	19.152,00		19.152,00	0,00		0,00
C/ Calvo	837.478,32	38.694,32	798.784,00	321.216,00		321.216,00	0,00		0,00	0,00		0,00
C/ JIMENEZ	557.077,69	25.738,87	531.338,83	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
GIGANTES	386.799,44	17.871,44	368.928,00	1.392.832,00		1.392.832,00	478.240,00		478.240,00	0,00		0,00
UE-22 Y 23 LAGUNILLAS	234.322,49	10.826,49	223.496,00	5.290.376,00		5.290.376,00	1.766.128,00		1.766.128,00	0,00		0,00
R-1 UNIVERSIDAD	499.968,22	23.100,22	476.868,00	4.037.208,00		4.037.208,00	1.365.924,00		1.365.924,00	0,00		0,00
R-3 UNIVERSIDAD	369.024,16	17.050,16	351.974,00	2.979.844,00		2.979.844,00	1.008.182,00		1.008.182,00	0,00		0,00
R-5 UNIVERSIDAD	416.640,18	19.250,18	397.390,00	3.364.340,00		3.364.340,00	1.138.270,00		1.138.270,00	0,00		0,00
Totales:	7.718.122,09	356.603,26	7.361.518,83	21.311.194,49	0,00	21.311.194,49	6.152.552,00	0,00	6.152.552,00	0,00	0,00	0,00