

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



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

**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

## I N G R E S O S

SUBCONCEPTO	DESCRIPCION	IMPORTE	TOTALES
<b>Capítulo 5</b>	<b>INGRESOS PATRIMONIALES</b>		
59901	OTROS INGRESOS PATRIMONIALES	542.481,99	
	<b>TOTAL CAPITULO 5</b>		<b>542.481,99</b>
<b>Capítulo 9</b>	<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>		
91300	PRESTAMOS RECIBIDOS A LARGO PLAZO DE ENTES FUERA DEL SECTOR PUBLICO.	9.595.987,81	
	<b>TOTAL CAPITULO 9</b>		<b>9.595.987,81</b>
	<b>TOTAL</b>		<b>10.138.469,80</b>



## SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA SL

## GASTOS

SUBCONCEPTO	DESCRIPCION	IMPORTE	TOTALES
<b>Capítulo 1</b>	<b>GASTOS DE PERSONAL</b>		
13000	RETRIBUCIONES BASICAS DEL PERSONAL LABORAL FIJO	84.833,84	
16000	SEGURIDAD SOCIAL	26.966,16	
	<b>TOTAL CAPITULO 1</b>		<b>111.800,00</b>
<b>Capítulo 2</b>	<b>GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS</b>		
20200	ARRENDAMIENTOS DE EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	6.000,00	
22000	MATERIAL DE OFICINA ORDINARIO NO INVENTARIABLE	276,52	
22100	ENERGIA ELECTRICA	374,36	
22101	AGUA	149,65	
22199	OTROS SUMINISTROS	594,60	
22402	OTROS SEGUROS	4.000,00	
22502	TRIBUTOS DE LAS ENTIDADES LOCALES	90.000,00	
22602	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	6.000,00	
22700	LIMPIEZA Y ASEO	604,87	
22799	OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y PROFESIONALES	108.000,00	
	<b>TOTAL CAPITULO 2</b>		<b>216.000,00</b>
<b>Capítulo 3</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
31004	INTERESES DE PRESTAMOS Y OTRAS OPERACIONES FINANC. EN EUROS CONCEDIDOS POR EMPRESAS COMERCIALES, INDUSTRIALES O FINANCIEROS	80.591,34	
	<b>TOTAL CAPITULO 3</b>		<b>80.591,34</b>
<b>Capítulo 6</b>	<b>INVERSIONES REALES</b>		
68200	GASTOS EN INVERSIONES DE BIENES PATRIMONIALES EN EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	187.853,91	
68201	CONSTRUCCION O COMPRA DE VIVIENDAS	9.542.224,55	
	<b>TOTAL CAPITULO 6</b>		<b>9.730.078,46</b>
<b>Capítulo 9</b>	<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>		
91300	AMORT. DE PTMOS RECIBIDOS A LARGO PLAZO EMPRESAS COMERC., INDUST. ER.IND.O FIN.NO PERT. AL SECTOR PUBLICO	2.200,00	
	<b>TOTAL CAPITULO 9</b>		<b>2.200,00</b>
	<b>TOTAL ORGANISMO</b>		<b>10.140.669,80</b>



## SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA SL

## GASTOS

SUBCONCEPTO	DESCRIPCION	IMPORTE	TOTALES
<b>PROGRAMA 0111</b>	<b>DEUDA PUBLICA</b>		
31004.0111	INTERESES DE PRESTAMOS Y OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS EN EUROS CONCEDIDOS POR EMPRESAS COMERCIALES, INDUSTRIALES O FINANCIEROS	80.591,34	
91300.0111	AMORT. DE PTMOS RECIBIDOS A LARGO PLAZO EMPRESAS COMERC., INDUST. ER.IND.O FIN.NO PERT. AL SECTOR PUBLICO	2.200,00	
	<b>TOTAL 0111</b>		<b>82.791,34</b>
<b>PROGRAMA 1524</b>	<b>SOCIEDAD MPAL DE LA VIVIENDA DE MALAGA SL</b>		
13000.1524	RETRIBUCIONES BASICAS DEL PERSONAL LABORAL FIJO	84.833,84	
16000.1524	SEGURIDAD SOCIAL	26.966,16	
20200.1524	ARRENDAMIENTOS DE EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	6.000,00	
22000.1524	MATERIAL DE OFICINA ORDINARIO NO INVENTARIABLE	276,52	
22100.1524	ENERGIA ELECTRICA	374,36	
22101.1524	AGUA	149,65	
22199.1524	OTROS SUMINISTROS	594,60	
22402.1524	OTROS SEGUROS	4.000,00	
22502.1524	TRIBUTOS DE LAS ENTIDADES LOCALES	90.000,00	
22602.1524	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	6.000,00	
22700.1524	LIMPIEZA Y ASEO	604,87	
22799.1524	OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y PROFESIONALES	108.000,00	
68200.1524	GASTOS EN INVERSIONES DE BIENES PATRIMONIALES EN EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	187.853,91	
68201.1524	CONSTRUCCION O COMPRA DE VIVIENDAS	9.542.224,55	
	<b>TOTAL 1524</b>		<b>10.057.878,46</b>
	<b>TOTAL ORGANISMO</b>		<b>10.140.669,80</b>

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



<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>			<b>PRESUPUESTO 2018</b>
<b>EMPRESA :</b> SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.		<b>CÓDIGO:</b>	
<b>PARTIDA ECONOMICA</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL GASTO</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>% INCREMENTO</b>
13000	SUELDOS Y SALARIOS	84.833,84	
16000	SEGURIDAD SOCIAL	26.966,16	
20200	ALQUILERES	6.000,00	
22799	OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y OTROS PR	108.000,00	
22199	OTROS SUMINISTROS	594,60	
22100	ENERGÍA ELÉCTRICA	374,36	
31004	GASTOS FINANCIEROS PRÉSTAMOS	80.591,34	
22101	AGUA	149,65	
22000	MATERIAL DE OFICINA	276,52	
22402	OTROS SEGUROS	4.000,00	
22602	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	6.000,00	
22700	LIMPIEZA	604,87	
22502	TRIBUTOS (IBI)	90.000,00	
	<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>408.391,34</b>	
<b>PARTIDA ECONOMICA</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL INGRESO</b>	<b>IMPORTE</b>	
59901	OTROS INGRESOS PATRIM. POR VENTAS	542.481,99	
40100	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00	
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>542.481,99</b>	





ESTADO COMPARATIVO DE LOS BALANCE DE SITUACIÓN - PRESUPUESTOS					PRESUPUESTO 2018
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	39.357.322,46	36.420.040,22	CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS	31.618.646,75	31.492.978,19
CLIENTES	15.000,00	73.268,29	SUBVENCIONES	59.469,90	0,00
HACIENDA PÚB. DEUDORA	400.000,00	531.361,18	DEUDAS A LARGO PLAZO	9.949.500,81	6.292.064,66
FIANZAS A LARGO PLAZO	295,00	295,24	DEUDAS A CORTO PLAZO	350.000,00	456.381,97
TESORERÍA	2.250.000,00	1.410.179,45	ACREEDORES	45.000,00	193.719,56
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>42.022.617,46</b>	<b>38.435.144,38</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>42.022.617,46</b>	<b>38.435.144,38</b>







## MEMORIA DE OBJETIVOS A ALCANZAR Y RENTAS A OBTENER

### PRESUPUESTO 2018

#### SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.

El presupuesto para el ejercicio de 2018 se corresponde con el octavo 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, socio 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 la promoción de c/ **Calvo** (16 viviendas para arrendamiento con opción de compra a jóvenes), se encuentra en fase de ejecución de las obras, estando prevista su terminación a inicios de 2019. También obtenida la financiación y concluida la contratación de las obras se han iniciado las mismas en las promociones en arrendamiento para alquiler con opción de compra a jóvenes en c/ **Zurbarán** (8 viviendas), c/ **Camino de San Rafael** (7



viviendas) y c/ **Villazo Bajo** (38 viviendas). Asimismo, obtenida la financiación, se ha iniciado la contratación de las obras en c/ **I. José María Garnica** (35 viviendas), previendo el inicio de las obras en 2018.

**D)** Además hay previstas tres promociones para arrendamiento en Universidad con un total de 216 viviendas (**R1**- 84 viviendas; **R3** – 62 viviendas y **R5** – 70 viviendas), si bien estas promociones están sujetas a que la Consejería de Fomento y Vivienda promuevan una convocatoria de subvenciones a estos programas de viviendas y la obtención de financiación.

**E)** Por último, queda ultimar la financiación e iniciar la ejecución de la obras de las promociones: c/ **Arquitecto Gonzalez Edo** 12-14 (4 viviendas para alquiler con opción a compra para jóvenes), 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), estas últimas pendientes de la resolución del convenio "TECNOCASAS".

**F)** Con la citada actividad, se estima obtener en el ejercicio unos ingresos derivados de la venta de locales, aparcamientos y anejos por un importe de 542.481,99.-euros.



## MEMORIA EXPLICATIVA DE ACTIVIDADES, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

### PRESUPUESTO 2018

#### SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.

Los objetivos que se plantean para el ejercicio de 2018 son los siguientes:

**A)** Continuar 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 2018 de 611.291,63.-euros sobre una inversión total de 1.210.213,63.-euros, con un préstamo total pendiente de disponer a principio de año por importe de 746.487,00.-euros. Además se prevé una amortización del principal por 2.200.-euros.

**B)** Continuar las obras en 3 promociones en arrendamiento para alquiler con opción a compra para jóvenes en:

-c/ **Zurbarán**, 8 viviendas, con una inversión prevista para 2018 por importe de 388.647,24 euros sobre una inversión total de 532.718,10.-euros, con un préstamo de 413.000.-euros.

-c/ **Camino de San Rafael**, 7 viviendas, con inversión para 2018 por 372.354,40.-euros e inversión total de 510.385,53 €. -euros y con un préstamo de 385.000.-euros.

-c/ **Villazo Bajo**, 38 viviendas, inversión 2018 de 2.349.829,17.-euros e inversión total de 3.220.906,73.- € euros, con un préstamo de 3.068.525,00.-euros

**C)** Obtenida la financiación y pendiente de finalizar la contratación de las obras, se prevé iniciar las mismas en régimen de arrendamiento en alquiler con opción a compra para jóvenes en:

-c/ **Ingeniero José María Garnica**, 35 viviendas, con una inversión para 2018 de 2.052.456,30.-euros sobre una inversión total de 3.225.275,06.-euros, con un préstamo de 2.740.000,000.-euros.

**D)** Pendiente de formalizar la financiación de las obras y su contratación, se prevé el inicio y desarrollo de las mismas en régimen de arrendamiento para alquiler con opción a compra para jóvenes en:

-c/ **Arquitecto González Edo**, 4 viviendas, con una inversión prevista para 2018 de 51.536,48.-euros sobre una inversión total por



importe de 202.676,07.-euros, con un préstamo a tramitar de 186.808,47.-euros.

-c/ **Lingüista Iázar de Carreter- Maqueda**, 24 viviendas, con una inversión prevista para 2018 de 675.638,51.-euros e inversión total de 2.657.064,64.-euros, con un préstamo a tramitar de 2.056.167,34.-euros.

**C)** Las 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, que se ha estimado presupuestar a partir de 2019.

-**R-1**, 84 viviendas con una inversión total de 6.025.068,97.-euros.

-**R-3**, 62 viviendas con una inversión total de 4.447.074,72.-euros.

-**R-5**, 70 viviendas con inversión total por 5.020.890,81.-euros.

**D)** Por último, queda la tramitación de la financiación e inicio de la ejecución de las obras de la promociones siguientes, ambas supeditadas a la resolución del convenio de "TECNOCASAS", que igual a Universidad, por prudencia se ha estimado presupuestar a partir de 2019.

-**Gigantes**, 32 viviendas en venta, con una inversión prevista de 2.265.465,77.-euros

-**UE-22 y 23 Lagunillas**, 104 viviendas en venta de 7.359.648,49.-euros.



PLAN ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN						PRESUPUESTO 2018
EMPRESA : SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.						CÓDIGO:
PARTIDA ECONOMICA	DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE LA INVERSIÓN	IMPORTE	FINANCIACIÓN			
			RECURSOS PROPIOS		RECURSOS AJENOS	
			APLICADO	CUANTÍA	DESCRIPC.	CUANTÍA
	C/ Zurbarán	420.883,86	TESORERIA	7.883,86	PRÉSTAMO	413.000,00
	C/ I.J.M.Garnica	2.781.634,89	TESORERIA	41.634,89	PRÉSTAMO	2.740.000,00
	C/ Cmno. San Rafael	392.553,36	TESORERIA	7.553,36	PRÉSTAMO	385.000,00
	C/ Lázaro Carreter.Maqueda	2.069.872,93	TESORERIA	13.705,59	PRESTAMO	2.056.167,34
	Villazo Bajo	3.116.192,22	TESORERIA	47.667,22	PRESTAMO	3.068.525,00
	C/ Arq. González Edo 12-14	187.853,91	TESORERIA	1.045,44	PRESTAMO	186.808,47
	C/ Calvo	761.087,29	TESORERIA	14.600,29	PRESTAMO	746.487,00
		<b>9.730.078,46</b>		<b>134.090,65</b>		<b>9.595.987,81</b>





PLAN CUATRIENAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN											PRESUPUESTO 2018	
EMPRESA: SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.									CÓDIGO:			
DESCRIPCIÓN DE LA INVERSIÓN	AÑO 2018			AÑO 2019			AÑO 2020			AÑO 2021		
	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/ Zurbarán	420.883,86	7.883,86	413.000,00	127.985,21	95.748,59	32.236,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C/ I.J.M.Garnica	2.781.634,89	41.634,89	2.740.000,00	1.172.818,76	443.640,17	729.178,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C/ Cmno. San Rafael	392.553,36	7.553,36	385.000,00	122.619,83	102.420,88	20.198,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C/ Lázaro Carreter.Maqueda	2.069.872,93	13.705,59	2.056.167,34	1.822.651,08	428.416,65	1.394.234,43	284.935,68	158.775,05	126.160,63	0,00	0,00	0,00
Villazo Bajo	3.116.192,22	47.667,22	3.068.525,00	773.820,96	7.457,91	766.363,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C/ Arq. González Edo 12-14	187.853,91	1.045,44	186.808,47	147.131,72	10.814,29	136.317,43	40.867,74	4.007,87	36.859,87	0,00	0,00	0,00
C/ Calvo	761.087,29	14.600,29	746.487,00	147.595,66	0,00	147.595,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GIGANTES	0,00	0,00	0,00	2.258.162,19	18.162,19	2.240.000,00	663.170,69	7.303,58	655.867,11	0,00	0,00	0,00
UE-22 Y 23 LAGUNILLAS	0,00	0,00	0,00	7.336.805,30	56.805,30	7.280.000,00	1.929.411,29	22.843,19	1.906.568,10	0,00	0,00	0,00
R-1 UNIVERSIDAD	0,00	0,00	0,00	5.983.463,19	103.463,19	5.880.000,00	1.681.272,93	41.605,78	1.639.667,15	0,00	0,00	0,00
R-3 UNIVERSIDAD	0,00	0,00	0,00	4.416.365,69	76.365,69	4.340.000,00	1.240.939,55	30.709,03	1.210.230,52	0,00	0,00	0,00
R-5 UNIVERSIDAD	0,00	0,00	0,00	4.986.219,33	86.219,33	4.900.000,00	1.401.060,78	34.671,48	1.366.389,30	0,00	0,00	0,00
<b>Totales:</b>	<b>9.730.078,46</b>	<b>134.090,65</b>	<b>9.595.987,81</b>	<b>29.295.638,91</b>	<b>1.429.514,18</b>	<b>27.866.124,73</b>	<b>7.241.658,67</b>	<b>299.915,98</b>	<b>6.941.742,68</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>