



**INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA**  
Calle de Saint Exupéry, 22  
29007 Málaga

**ASUNTO: REMISIÓN DEL INFORME DE AUDITORÍA PÚBLICA DE CUENTAS DEL EJERCICIO 2022**

**INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES**

El artículo 29, en su apartado 1, del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local (en adelante RD424/2017) estipula que *el control financiero de la actividad económico-financiera del sector público local se ejercerá mediante el ejercicio del control permanente y la **auditoría pública***. De otra parte, el apartado 3 del mentado artículo establece la de cuentas como una de las modalidades de la auditoría pública, y el subapartado A determina el alcance subjetivo de dicha auditoría, en el que se incluyen los organismos autónomos locales<sup>1</sup> y los consorcios adscritos a la entidad local.

Si bien la realización de las auditorías públicas de cuentas es un atributo de la Intervención, el artículo 34 del RD424/2017 habilita a dicho órgano de control a recabar la colaboración pública o privada para desarrollar tal actividad. A tal efecto, y como ya es sabido por esa entidad, el Ayuntamiento de Málaga formalizó un contrato de servicios con la firma privada Grupo de Auditores Públicos, Sociedad Anónima Profesional (en adelante, GAP) para llevar a cabo las tareas de auditoría pública de cuentas de todos los organismos autónomos del Ayuntamiento de Málaga y del consorcio que tiene adscrito.

**PROCEDIMIENTO SEGUIDO**

Concluidos los trabajos llevados a cabo por de cada ente y por GAP, el pasado 31 de julio fueron remitidas a esta Intervención General (en adelante, IGAM) por dicha firma auditora sendas propuestas de informes de auditorías públicas de cuentas.

El apartado 4.2 del Plan Anual de Control Financiero 2023 (en adelante PACF/2023) prevé que los resultados de las actuaciones de control financiero, entre las que se incluyen las auditorías públicas de cuentas, se plasmarán en informes que, inicialmente, tendrán la consideración de provisionales y deberán ser remitidos a los respectivos entes para que formulen las alegaciones que tengan por conveniente. A la vista de éstas, se procederá a continuación a elevarlos a definitivos. En cumplimiento de lo establecido en el PACF/2023 fueron remitidos a los organismos autónomos, agencias públicas locales y consorcio dependientes del Ayuntamiento de Málaga las respectivas propuestas de informe de auditoría pública de cuentas de carácter provisional a fin de que formularan a las mismas las alegaciones que tuviesen por conveniente.

La entidad a la que se refiere el presente informe presentó escrito de alegaciones al informe provisional de auditoría pública de cuentas. Dicho escrito fue sometido a la consideración de la firma colaboradora, a resultas de lo cual presentó a la IGAM su propuesta de informe definitivo de auditoría pública de cuentas.

<sup>1</sup> A los presentes efectos, las agencias públicas locales de carácter administrativo y los organismos autónomos locales tienen la misma consideración.

Código Seguro De Verificación	UbLwBLWgbe8CW81KWm4Ixg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Jimenez Campos	Firmado	11/09/2023 09:03:13
Observaciones		Página	1/8
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UbLwBLWgbe8CW81KWm4Ixg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UbLwBLWgbe8CW81KWm4Ixg==</a>		





Haciendo suyo el contenido de dicha propuesta de informe, esta Intervención General lo eleva a la consideración de definitivo, quedando redactado en los términos que figuran en la siguiente y sucesivas páginas.

**En el informe definitivo de auditoría pública de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio 2022 del ente auditado se refleja el parecer de esta IGAM respecto a las mismas y las acompañará en el procedimiento a seguir para su aprobación y posterior integración en la cuenta general del Ayuntamiento de Málaga referida al citado ejercicio.**

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE

<b>Código Seguro De Verificación</b>	UbLwBLWgbe8CW81KWm4Ixg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Jesus Jimenez Campos	Firmado	11/09/2023 09:03:13	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/8	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UbLwBLWgbe8CW81KWm4Ixg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UbLwBLWgbe8CW81KWm4Ixg==</a>			



**INTERVENCIÓN GENERAL DEL  
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

# **AUDITORÍA PÚBLICA DE CUENTAS EJERCICIO 2022**

**INSTITUTO MUNICIPAL DE  
LA VIVIENDA, LA  
REHABILITACIÓN Y LA  
REGENERACIÓN URBANA**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	UbLwBLWgbe8CW81KWm4Ixg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Jesus Jimenez Campos	Firmado	11/09/2023 09:03:13
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/8
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UbLwBLWgbe8CW81KWm4Ixg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UbLwBLWgbe8CW81KWm4Ixg==</a>		





# INFORME DE AUDITORÍA PÚBLICA DE CUENTAS EJERCICIO 2022

**EMITIDO POR LA INTERVENCIÓN GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA EN COLABORACIÓN CON GRUPO DE AUDITORES PÚBLICOS, SAP**

Al Consejo Rector del **Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga:**

## 1. OPINIÓN CON SALVEDADES

La Intervención General del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en uso de las competencias que le atribuye el artículo 29.3 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local, ha auditado las cuentas anuales del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga (en adelante Instituto o entidad) que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, la cuenta del resultado económico patrimonial, el estado de liquidación del presupuesto, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, en colaboración con la firma de auditoría Grupo de Auditores Públicos S.A.P., en virtud del contrato de servicio de colaboración firmado el día 25 de enero de 2023, suscrito con el Excmo. Ayuntamiento de Málaga en el marco del Plan Anual de Control Financiero del ejercicio 2023.

Con fecha 3 de agosto de 2023, la Entidad recibió el informe provisional de auditoría de cuentas anuales correspondiente al ejercicio 2022 para realizar el trámite de alegaciones. La Entidad, en el plazo reglamentario, ha presentado alegaciones.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de las cuestiones descritas en la sección Fundamentos de la opinión con salvedades de nuestro informe, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la entidad a 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 3 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables y presupuestarios contenidos en el mismo.

## 2. FUNDAMENTOS DE LA OPINIÓN CON SALVEDADES

En el Balance de las cuentas anuales del ejercicio 2022 el epígrafe "I) Patrimonio" por importe de 99.110.688,63 euros y en el epígrafe "II) Patrimonio generado" por importe de 25.212.370,23 se encuentra dentro el subepígrafe "1. Resultados de ejercicios anteriores" por importe de 21.323.108,35 los cuales no hemos podido validar al no obtener documentación por parte de la entidad.

Código Seguro De Verificación	UbLwBLWgbe8CW81KWm4Ixg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Jimenez Campos	Firmado	11/09/2023 09:03:13
Observaciones		Página	4/8
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UbLwBLWgbe8CW81KWm4Ixg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UbLwBLWgbe8CW81KWm4Ixg==</a>		





Durante el análisis del área de administraciones públicas, hemos detectado que dentro de la cuenta H.P Deudora por IVA existe un importe de 1.475.920,98 euros el cual está relacionado con tres operaciones de cálculo de prorrateo definitiva de IVA que, una vez cerrados los ejercicios en cuestión (2006, 2008 y 2011) implicaban una no deducción de las cantidades en cuestión por el importe total indicado. Al no tratarse de un gasto sino de una inversión, esto implica que deba reclasificarse dicho importe pasando del activo corriente al activo no corriente. Esta situación implica que el activo corriente se encuentre sobrevalorado mientras que el no corriente se encuentre infravalorado por dicho importe. Del mismo modo, no hemos podido verificar el efecto que la activación de dicho importe tendría en la amortización de los bienes relacionados.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España para el Sector Público. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales de nuestro informe.

Somos independientes de la entidad, de conformidad con los requerimientos de ética y protección de la independencia que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales para el Sector Público en España, según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas para dicho sector.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

### 3. CUESTIONES CLAVE DE LA AUDITORÍA

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Además de las cuestiones descritas en la sección de Fundamento de la opinión con salvedades, hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

#### CONSTRUCCIONES, TERRENOS, INVERSIONES INMOBILIARIAS Y EXISTENCIAS

Las Construcciones, Terrenos, Inversiones inmobiliarias y las existencias de la entidad ascienden a un total de 187.239.411,77 euros, representando un 89,8% del total de los activos del ejercicio. Debido a su significatividad hemos considerado esta actividad como una cuestión clave de nuestra auditoría. Los procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la verificación de controles en los procedimientos del control interno del área y el reflejo de las operaciones producidas, y, adicionalmente, se han revisado los desgloses incluidos en la memoria de las cuentas anuales de acuerdo con el marco de información financiera aplicable.

#### TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES RECIBIDAS.

La entidad presentaba a fecha de cierre del ejercicio 2022 la partida de subvenciones concedidas pendientes de imputar al resultado presentaba un saldo 1.481.126,52€, es decir, un 0,7% del pasivo total que presentaba este instituto a 31 de diciembre de 2022. Esta área ha

Código Seguro De Verificación	UbLwBLWgbe8CW81KWm4Ixcg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Jimenez Campos	Firmado	11/09/2023 09:03:13
Observaciones		Página	5/8
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UbLwBLWgbe8CW81KWm4Ixcg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UbLwBLWgbe8CW81KWm4Ixcg==</a>		





tenido una gran relevancia en nuestro trabajo de auditoría por ser la principal fuente de ingresos de esta entidad debido a que en el ejercicio 2022 los ingresos de subvenciones transferidas al resultado fueron de 12.102.046,99€, o lo que es lo mismo, un 55,20% de los ingresos de gestión ordinaria que se produjeron en dicho ejercicio.

Por ello, se ha considerado a las subvenciones como su imputación a la cuenta de resultados como un área de riesgo significativo.

Entre otros hemos llevado a cabo los siguientes procedimientos: de una selección representativa de proyectos hemos realizado el análisis de cumplimiento de los requisitos establecidos en las resoluciones de concesión de las subvenciones recibidas, hemos analizado la razonabilidad del registro y la correcta imputación a la cuenta de resultados. Además, se ha verificado el contenido de la memoria en relación a este aspecto.

#### 4. OTRAS CUESTIONES

##### PARTICIPACIÓN DE AUDITORES PRIVADOS

La sociedad de auditoría Grupo de Auditores Públicos S.A.P. en virtud del contrato suscrito con el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, a propuesta de la Intervención General, ha efectuado el trabajo de auditoría referido en el apartado primero. En dicho trabajo se ha aplicado por parte de la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento de Málaga la Norma Técnica sobre colaboración con auditores privados en la realización de auditorías públicas.

La Intervención General del Excmo. Ayuntamiento de Málaga ha elaborado el presente informe sobre la base del trabajo realizado por la sociedad de auditoría Grupo de Auditores Públicos S.A.P.

##### CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO ANTERIOR NO AUDITADAS

Las cuentas anuales de la Agencia Pública para la Gestión de la Casa Natal de Pablo Ruiz Picasso y otros equipamientos museísticos y culturales del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga correspondientes al ejercicio 2021 no fueron auditadas por no estar sometida la entidad a auditoría obligatoria.

#### 5. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN-GERENCIA DEL INSTITUTO EN RELACIÓN CON LAS CUENTAS ANUALES.

La Dirección-Gerencia del Instituto (órgano de gestión) es responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, del resultado económico patrimonial y de la ejecución del presupuesto de la entidad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error

En la preparación de las cuentas anuales, el órgano de gestión es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar como entidad en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de gestión continuada excepto si el Consejo Rector (el órgano de gobierno) de la entidad tiene la intención o la obligación legal de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones o bien no exista otra alternativa realista.

Código Seguro De Verificación	UbLwBLWgbe8CW81KWm4Ixg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Jimenez Campos	Firmado	11/09/2023 09:03:13
Observaciones		Página	6/8
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UbLwBLWgbe8CW81KWm4Ixg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UbLwBLWgbe8CW81KWm4Ixg==</a>		





## 6. RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR EN RELACIÓN CON LA AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

\* Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

\* Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

\* Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el órgano de gestión.

\* Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el órgano de gestión, del principio contable de gestión continuada y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como entidad en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una entidad en funcionamiento.

\* Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el órgano de gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación al órgano de gobierno

Código Seguro De Verificación	UbLwBLWgbe8CW81KWm4Ixcg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Jimenez Campos	Firmado	11/09/2023 09:03:13
Observaciones		Página	7/8
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UbLwBLWgbe8CW81KWm4Ixcg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UbLwBLWgbe8CW81KWm4Ixcg==</a>		





de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

## INTERVENCIÓN GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

Firmado en Málaga a la fecha que consta en la firma electrónica  
**EL INTERVENTOR ADJUNTO,**  
Fdo.: Jesús Jiménez Campos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

<b>Código Seguro De Verificación</b>	UbLwBLWgbe8CW81KWm4Ixg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Jesus Jimenez Campos	Firmado	11/09/2023 09:03:13
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/8
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UbLwBLWgbe8CW81KWm4Ixg==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UbLwBLWgbe8CW81KWm4Ixg==</a>		

