



ENTRADA
N.º 3184 Fecha 30.04.14
N.º Doc. 270646



DESTINO: INTERVENCIÓN GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

ASUNTO: CUENTA ANUALES 2013 DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.

En contestación a su escrito de fecha 11 de abril de 2014, adjunto remito la documentación exigida por la normativa vigente, incluidos los informes de Auditoría financiera y de cumplimiento acorde con el Plan de Auditorías aprobado por la Junta de Gobierno Local, las Cuentas Anuales originales firmadas por los Sres. Consejeros y el Balance de Sumas y Saldos al máximo desglose, a fecha 31 de diciembre de 2013.

Sin otro particular reciba un cordial saludo.

Málaga, 30 de abril de 2014.

EL DIRECTOR GERENTE



SOCIEDAD MUNICIPAL
DE VIVIENDAS
DE MÁLAGA, S.L.
Fdo.: José María López Cerezo



Ayuntamiento de Málaga
Grupo Municipal Socialista

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

28 ABR. 2014

REGISTRO GENERAL

**A/A: Secretario Consejo Administración de la
Sociedad Municipal de la Vivienda de Málaga, S.A.**

Málaga, 23 abril de 2014

El pasado 24 de marzo se celebró la sesión del Consejo de administración de la Sociedad Municipal de la Vivienda de Málaga, S.A., en cuyo orden del día se incluía la aprobación de la formulación de las cuentas anuales correspondientes a 2013, punto en el cuál los Consejeros miembros del Grupo Municipal Socialista, manifestaron su abstención.

Con posterioridad a la celebración de dicho Consejo, se ha procedido a cumplimentar el trámite de la firma de las citadas cuentas anuales. El Grupo Municipal Socialista quiere comunicarle, para que conste donde sea oportuno, que ante la abstención en el punto expresado por los representantes de nuestro grupo, no podemos proceder a cumplimentar el trámite de la firma de dichas cuentas.

Sin más, le saludan cordialmente,

Mª. Begoña Medina Sánchez

Lorena Doña Morales

Sergio J. Brenes Cobos
Consejeros Sociedad Municipal de la
Vivienda de Málaga, S.A



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

BALANCE ABREVIADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2013 (importes en €)

Cuenta	ACTIVO	Notas memoria	2013	2012	Cuenta	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas memoria	2013	2012
	A) ACTIVO NO CORRIENTE		0,00	0,00		A) PATRIMONIO NETO		26.915.000,00	26.915.000,00
20,(280),...	I. Inmovilizado intangible					A-1) Fondos propios	8	26.915.000,00	26.915.000,00
21,(281),...	II. Inmovilizado material				100,101,...	I. Capital		26.915.000,00	26.915.000,00
22,(282),...	III. Inversiones inmobiliarias				(1030)...	1. Capital escriturado		26.915.000,00	26.915.000,00
2403,...	IV. Inversiones emps. grupo y asociadas I.plazo				110	2. (Capital no exigido)		26.915.000,00	26.915.000,00
250,251,...	V. Inversiones financieras a largo plazo				112,113,...	II. Prima de emisión			
474	VI. Activos por Impuesto diferido				129	III. Reservas	3	0,00	0,00
					(657).	VII. Resultado del ejercicio			
					111	VIII. (Dividendo a cuenta)			
					133,1340...	IX. Otros instrumentos de patrimonio neto			
					130,131,...	A-2) Ajustes por cambios de valor			
						A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		56.902,10	0,00
						B) PASIVO NO CORRIENTE			
					14	I. Provisiones a largo plazo		56.902,10	0,00
					1605,170,	II. Deudas a largo plazo		56.902,10	
					1625,174	1. Deudas con entidades de crédito			
					171,180,...	2. Acreedores por arrendamiento financiero			
					1603,...	3. Otras deudas a largo plazo			
					479	III. Deudas emps. grupo y asociadas I.plazo			
					181	IV. Pasivos por Impuesto diferido			
						V. Periodificaciones a largo plazo		636.455,48	387.734,21
						C) PASIVO CORRIENTE			
					585,586...	I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mant. v.			
					499,529	II. Provisiones a corto plazo		11,72	0,00
					520,527,...	III. Deudas a corto plazo			
					5125,524,...	1. Deudas con entidades de crédito			
					521,551,...	2. Acreedores por arrendamiento financiero		11,72	
						3. Otras deudas a corto plazo			
					5103,...	IV. Deudas emps. grupo y asociadas c.plazo	4,7	320.189,61	77.090,13
					400,401,...	V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		110.062,17	
					41,465,...	1. Proveedores		210.127,44	77.090,13
					485,568	2. Otros acreedores		316.254,15	310.644,08
						VI. Periodificaciones a corto plazo			
						TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		27.608.357,58	27.302.734,21
								0,00	0,00
	B) ACTIVO CORRIENTE		27.608.357,58	27.302.734,21					
590,581...	I. Activos no corrientes mantenidos para la venta				585,586...				
30,31,...	II. Existencias	4,10	27.215.335,83	27.009.478,03	499,529				
	a) Obra en curso de construcción ciclo largo		637.750,49		520,527,...				
	b) Otras existencias		26.577.585,34	27.009.478,03	5125,524,...				
	III. Deudores com. y otras cuentas a cobrar	4,6	244.358,58	162.888,23	521,551,...				
	1. Clientes por ventas y prest.servicios								
430,431,...	2. Accionistas por desembolsos exig.				5103,...				
5580	3. Otros deudores		244.358,58	162.888,23	400,401,...				
44,470,...	IV. Inversiones emps. grupo y asociadas c.plazo				41,465,...				
5303,...	V. Inversiones financieras a corto plazo				485,568				
540,565,...	VI. Periodificaciones a corto plazo								
480,567	VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		148.663,17	130.367,95					
57									
	TOTAL ACTIVO (A + B)		27.608.357,58	27.302.734,21					

En Málaga, a 24 de marzo de 2014

FRANCISCO DE LA TORRE PRADOS

CARMEN CASERO NAVARRO

FRANCISCO J. FOMARES FUENTES

JOSÉ CARIDADOR JIMÉNEZ

JOSÉ M. LÓPEZ CEREZO

SERGIO J. BRENES COBOS

LORENA DOÑA MORALES

BEGOÑA MEDINA SÁNCHEZ

ESTEBAN ZORRILLA DÍAZ



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

Cuenta	CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/13 (importes en €)	Notas memoria	(Debe) Haber 2013	(Debe) Haber 2012
700,701,...	1. Importe neto de la cifra de negocios		4.979,64	
71	2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		205.857,80	
73	3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	10	-181.766,81	149.730,16
(600),(601)	4. Aprovisionamientos		176.659,93	114.100,61
740,75..	5. Otros ingresos de explotación			
(64).	6. Gastos de personal	10	-205.869,05	-263.797,97
(62),(631)	7. Otros gastos de explotación			
(68).	8. Amortización del inmovilizado			
746	9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras			
7951,7952	10. Excesos de provisiones			
772,790..	11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		-87,25	-0,06
(678),778	12. Otros resultados			
	A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)		-225,74	32,74
760,761..	13. Ingresos financieros		188,22	
(660),(662)	14. Gastos financieros		37,52	-32,74
(663),763	15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros			
(668),768	16. Diferencias de cambio			
(666),(667)	17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros			
	B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)		225,74	-32,74
	C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)		0,00	0,00
(63).	18. Impuestos sobre beneficios			
	D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 18)		0,00	0,00

En Málaga, a 24 de marzo de 2014

FRANCISCO DE LA TORRE PRADOS

CARMEN CASERO NAVARRO

FRANCISCO J. POMARES FUENTES

JOSÉ CARDADOR JIMÉNEZ

JOSÉ M^o LÓPEZ CEREZO

SERGIO J. BRENES COBOS

LORENA DOÑA MORALES

BEGOÑA MEDINA SÁNCHEZ

ESTEBAN ZORRILLA DIAZ



SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.U.
ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(importes en €)

Número de cuenta	Notas en la memoria	2013	2012
		0,00	0,00
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO			
(800),(89),900,991,992	I. Por valoración de instrumentos financieros.		
(810),(910)	II. Por coberturas de flujos de efectivo.		
94	III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.		
(85),95	IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes.		
(8300),8301,(833),834	V. Efecto impositivo.		
	B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (I + II + III + IV + V)	0,00	0,00
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
(802),902,993,994	VI. Por valoración de instrumentos financieros.		
(812),912	VII. Por coberturas de flujos de efectivo.		
(84).	VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.		
8301,(836),(837)	IX. Efecto impositivo.		
	C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (VI + VII + VIII + IX)	0,00	0,00
	TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	0,00	0,00

En Málaga, a 24 de marzo de 2014

FRANCISCO DE LA TORRE
PRADOS

CARMEN CASERO NAVARRO

FRANCISCO J. POMARES FUENTES

JOSÉ CARDADOR JIMÉNEZ

JOSÉ M^o LÓPEZ CEREZO

SERGIO J. BRENES COBOS

LORENA DOÑA
MORALES

BEGOÑA MEDINA
SÁNCHEZ

ESPEBAN ZORRILLA
DÍAZ

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013B) ESTADO ABREVIADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (importes en €)

	Capital		Prima de emisión	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
	Escriturado	No exigido									
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2011	60.000,00										60.000,00
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2011 y anteriores.											0,00
II. Ajuste por errores del ejercicio 2011 y anteriores.											0,00
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2012	60.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60.000,00
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias.											0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto.											0,00
III. Operaciones con socios o propietarios.	26.855.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.855.000,00
1. Aumentos de capital.	26.855.000,00										0,00
2. (-) Reducciones de capital.											0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios.											0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto.											0,00
C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012	26.915.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.915.000,00
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2012.											0,00
II. Ajuste por errores del ejercicio 2012.											0,00
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013	26.915.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.915.000,00
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias.											0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto.											0,00
III. Operaciones con socios o propietarios.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital.											0,00
2. (-) Reducciones de capital.											0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios.											0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto.											0,00
E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013	26.915.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.915.000,00

En Málaga, a 24 de marzo de 2014

FRANCISCO DE LA
TORRE PRADOSCARMEN CASERO
NAVARROFRANCISCO J. POMARES
FUENTESJOSE CARDADOR
JIMÉNEZJOSÉ M^o LÓPEZ
CEREZOSERGIO J. BRENES
COBOSLORENA DOÑA
MORALESBEGOÑA MEDINA
SÁNCHEZESTEBAN MORILLA
MÁZ



MEMORIA DEL EJERCICIO 2013 DE SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L. Unipersonal

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L. Unipersonal (en adelante, la Sociedad), es una sociedad de responsabilidad limitada unipersonal cuyo domicilio social está fijado en la calle Spengler, núm. 20 de Málaga, lugar donde desarrolla su actividad económica. Fue constituida el 14 de febrero de 2011, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Málaga D. Antonio Chaves Rivas, en sustitución de su compañero, D. Miguel Prieto Fenech, con el número 5 de su protocolo Esta entidad tiene la consideración de medio propio instrumental y servicio técnico del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

Objeto Social: La sociedad servirá con objetividad los intereses generales propios del municipio de Málaga, según la legislación local y urbanística, dedicándose a la promoción de viviendas protegidas en régimen de mercado, para atender la demanda de los sectores de la población con menor poder adquisitivo o mayores necesidades, procurando su distribución equilibrada en el territorio, y favorecer la integración social. Estas actividades las desarrolla al amparo de la competencia en la promoción y gestión de viviendas del Excmo. Ayuntamiento de Málaga establecidas a tenor del artículo 9.2 de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía, así como del artículo 25, 2 b) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Las viviendas promovidas y los locales y garajes anejos a las mismas podrán ser enajenados o arrendados.

La sociedad está participada al 100% por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga. En aplicación de lo dispuesto en el apartado 15.2.a) de las Normas de Elaboración de las Cuentas Anuales, no se incluye en el correspondiente apartado de la memoria información alguna en relación a operaciones con partes vinculadas, y en concreto, a operaciones con otras sociedades municipales, al estar la Sociedad exenta por su condición de empresa municipal.

El órgano supremo de la Sociedad lo constituye la Junta General, que está constituida por la Corporación en Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, cuando sea convocada expresamente con tal carácter. El funcionamiento de la Corporación Municipal, constituida en Junta General de la empresa, se acomodará en cuanto al procedimiento y a la adopción de acuerdos a los preceptos que se derivan de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aplicándose las normas reguladoras del régimen de las Sociedades de Capital en las restantes cuestiones sociales, así como las que expresamente se determinan en los estatutos de la Sociedad.

Francisco de
la Torre Prados

Carmen Casero
Navarro

Francisco J. Pomares
Euentes

José Cardador
Jiménez

José María
López Cerezo

Sergio J. Brenes
Cobos

Lorena Doña
Morales

Begoña Medina
Sánchez

Eduardo
Zorrilla Díaz



2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.

2.1. Imagen fiel.

Las Cuentas Anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre (en adelante, RD 1514/2007), por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad (en adelante, PGC), de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el ejercicio.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en material contable.

En virtud de la disposición transitoria quinta del RD 1514/2007, la Sociedad sigue aplicando, en lo que no se opone a la legislación mercantil actual, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad al sector de Empresas Inmobiliarias que se aprobó por Orden de 28 de Diciembre de 1994.

Estas Cuentas Anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel hayan debido aplicarse principios contables no obligatorios.

2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

Para la formulación de las Cuentas Anuales, la Sociedad ha debido realizar determinadas estimaciones y juicios en relación con el futuro. Para su cuantificación se ha tenido en cuenta la experiencia histórica y otros factores, en particular, las expectativas de sucesos futuros que se pueden prever razonablemente bajo las circunstancias actuales.

No existen dudas razonables sobre el funcionamiento normal de la Sociedad, por lo que las Cuentas Anuales han sido formuladas aplicando en sentido estricto el principio de empresa en funcionamiento.

2.4. Comparación de la información.

En cumplimiento de lo establecido por el art. 35.6 del Código de Comercio, y del requisito de comparabilidad del apartado 5º de las Normas de

Francisco de la Torre Prados Carmen Casero Navarro Francisco J. Pomares Fuentes José Cardador Jiménez José María López Cerezo Sergio J. Brenes Cobos Lorena Doña Morales Begoña Medina Sánchez Eduardo Zorrilla Díaz



Elaboración de las Cuentas Anuales del PGC, en cada una de las partidas de las cuentas anuales debe figurar, además de las cifras del ejercicio que se cierra, las correspondientes al ejercicio inmediatamente anterior.

2.5. Elementos recogidos en varias partidas.

No existen elementos patrimoniales recogidos en dos o más partidas del Balance.

2.6. Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio no se han realizado ajustes por cambios en criterios contables.

2.7. Corrección de errores.

Durante el presente ejercicio no se ha corregido error alguno procedente de ejercicios anteriores.

2.8. Importancia relativa.

Al determinar la información a desglosar en la presente Memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del PGC, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2013.

3. APLICACIÓN DEL RESULTADO.

3.1. Propuesta de aplicación del resultado del ejercicio.

Durante el ejercicio 2013 la Sociedad ha obtenido un resultado después de impuestos de 0,00 euros (€).

3.2. Distribución de dividendos a cuenta.

No se ha acordado la distribución de dividendos a cuenta durante el presente ejercicio.

3.3. Limitaciones para la distribución de dividendos.

La distribución de resultados cumple los requisitos y limitaciones establecidas en los estatutos de la sociedad y en la normativa legal vigente.

Francisco de la Torre Prados Carmen Casero Navarro Francisco J. Pomares Fuentes José Cardador Jiménez José María López Cerezo Sergio J. Brenes Cobos Lorena Doña Morales Begoña Medina Sánchez Eduardo Zorrilla Díaz ³



4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.

Las Cuentas Anuales han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de registro y valoración contenidos en el PGC.

Los principios contables y normas de registro y valoración más significativos aplicados son los que se relacionan a continuación:

4.1. Inmovilizado intangible.

La Sociedad carece de elementos de inmovilizado intangible en su activo.

4.2. Inmovilizado material.

La Sociedad carece de elementos de inmovilizado material en su activo.

4.3. Inversiones inmobiliarias.

La Sociedad carece de elementos de inmovilizado clasificados como inversiones inmobiliarias.

4.4. Permutas.

La Sociedad no ha realizado operaciones de permuta durante el ejercicio.

4.5 Activos financieros y Pasivos Financieros.

- a) Se han considerado como financieros, aquellos activos consistentes en dinero en efectivo, instrumentos de patrimonio de otras empresas o derechos contractuales a recibir efectivo u otro activo financiero. También se incluyen los derechos contractuales a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables.

Los **activos** financieros, a efectos de su valoración, se han clasificado en las siguientes categorías:

- **Activos financieros a coste amortizado:** esta categoría de activos financieros incluye por un lado, créditos por operaciones comerciales, originados en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y por otro lado, otros activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no

Francisco de la Torre Prados Carmen Casero Navarro Francisco J. Pomares Fuentes José Cardador Jiménez José María López Cerezo Sergio J. Brenes Cobos Lorena Doña Morales Begoña Medina Sánchez Eduardo Zorrilla Maz 4



tienen origen comercial y sus cobros son de cuantía determinada o determinable. Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

- **Activos financieros mantenidos para negociar:** La sociedad, incluye en este apartado, a los activos financieros que se han originado o se han adquirido con el propósito de venderlos a corto plazo, o a los activos financieros que formen parte de una cartera de instrumentos financieros con el fin de obtener ganancias a corto plazo. También se incluyen los instrumentos financieros derivados sin contrato de garantía financiera y sin designación como instrumento de cobertura. Estos activos financieros se valoran por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada.

- **Activos financieros a coste:** En esta categoría, se incluyen las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como otros instrumentos de patrimonio no incluidos en la categoría de "Activos financieros mantenidos para negociar". Estos activos financieros se valoran inicialmente al coste, esto es, el valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles.

Se clasifican como financieros, aquellos **pasivos** que suponen para la empresa una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables, o que otorgue al tenedor el derecho a exigir al emisor su rescate en una fecha y por un importe determinado.

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se clasifican en las siguientes categorías:

- **Pasivos financieros a coste amortizado:** Se incluyen como tales, los débitos por operaciones comerciales, que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y los débitos por operaciones no comerciales, que no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial. Estos pasivos financieros se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

- **Pasivos financieros mantenidos para negociar:** Se incluye en este apartado a los instrumentos financieros derivados, siempre que no sean contratos de garantía financiera, ni hayan sido designados como instrumentos de cobertura. Estos pasivos financieros se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la

Francisco de la Torre Prados Carmen Casero Navarro Francisco J. Pomares Fuentes José Cardador Jiménez José María López Cerezo Sergio J. Brenes Cobos Lorena Doña Morales Begoña Medina Sánchez Eduardo Zorrilla Díaz 5



contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les son directamente atribuible.

- b) Los criterios aplicados para determinar la existencia de un deterioro, son distintos en función de la categoría de cada activo financiero:

- **Activos financieros a coste amortizado:** Al menos al cierre del ejercicio, se comprueba si existe alguna evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo, se haya deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que hayan ocasionado una reducción en los flujos de efectivo estimados futuros. En el caso de su existencia, la pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estiman van a generar. En su caso, se ha sustituido el valor actual de los flujos de efectivo por el valor de cotización del activo, siempre que éste haya sido suficientemente fiable. Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión, se reconocen como un gasto o un ingreso, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- **Activos financieros mantenidos para negociar:** Posteriormente a su valoración inicial, este tipo de activos, se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se pueden producir en el valor razonable, se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

- **Activos financieros a coste:** Al menos al cierre del ejercicio, se comprueba la existencia de alguna evidencia objetiva, de que el valor en libros de alguna inversión sea recuperable. El importe de la corrección valorativa ha sido la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable. Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión, se registran como un gasto o ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

- c) La empresa da de baja a los activos financieros, o parte de los mismos, cuando han finalizado o se hayan cedido los derechos contractuales, siempre y cuando el cedente se haya desprendido de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. En las operaciones de cesión en las que no ha procedido dar de baja el activo financiero, se registra adicionalmente un pasivo financiero derivado de los importes recibidos.

En lo que se refiere a los pasivos financieros, la empresa los da de baja cuando la obligación se ha extinguido. También da de baja los pasivos

Francisco de la Torre Prados Carmen Cásero Navarro Francisco J. Pomares Fuentes José Cardador Jiménez José María López Cerezo Sergio J. Brenes Cobos Lorena Doña Morales Begoña Medina Sánchez Eduardo Zorrilla Díaz ⁶



financieros propios que ha adquirido, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que ha tenido lugar.

- d) Se incluyen en la categoría de Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, a las inversiones que cumplen con los requisitos establecidos en la norma 11ª de la elaboración de las cuentas anuales. Este tipo de inversiones se registran inicialmente a valor de coste y posteriormente también por su coste, menos en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias, siempre que haya existido la evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. El importe de la corrección valorativa, será la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable. Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite, el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

- e) Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se ha declarado el derecho del socio a recibirlos.

4.6. Valores de capital propio en poder de la empresa.

La Sociedad no posee valores de capital propio en su poder.

4.7. Existencias.

Los bienes y servicios comprendidos en las existencias, se han valorado por su coste, ya sea el precio de adquisición o el coste de producción. El precio de adquisición, ha incluido el importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares, así como los intereses incorporados al nominal de los débitos, y se han añadido todos los gastos adicionales que se produzcan hasta que los bienes se hallen ubicados para su venta.

En las existencias que han necesitado un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluyen en el precio de

Francisco de la Torre Prados Carmen Casero Navarro Francisco J. Pomares Fuentes José Cardador Jiménez José María López Cerezo Sergio J. Brenes Cobos Lorena Doña Morales Begoña Medina Sánchez Eduardo Zorrilla Díaz 7



adquisición o de producción, los gastos financieros, en los términos previstos en la norma de registro y valoración sobre Inmovilizado Material.

Quando se ha debido asignar valor a bienes concretos que forman parte de un inventario de bienes intercambiables entre sí, se adopta con carácter general el método FIFO por considerarlo el más adecuado para la gestión de la empresa.

Quando el valor neto realizable de las existencias ha sido inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se han efectuado las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

4.8. Transacciones en moneda extranjera.

La Sociedad no ha realizado durante el ejercicio operaciones en moneda extranjera.

4.9. Impuesto sobre beneficios.

Es el impuesto directo que se liquida a partir del resultado contable calculado de acuerdo a las normas fiscales.

El impuesto corriente es la cantidad satisfecha por la empresa como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas al ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente a éste, darán lugar a un menor importe del impuesto corriente. El impuesto corriente del ejercicio se reconoce como un pasivo en la medida que este pendiente de pago. Si la cantidad pagada excediese del impuesto corriente, el exceso se reconocerá en el activo.

En general, se reconoce un pasivo por impuesto diferido por todas las diferencias temporarias imponibles, a menos que estas hayan surgido del reconocimiento inicial de un fondo de comercio, del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y además no afecte ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto o de las inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos siempre y cuando la inversora ha podido controlar el momento de la reversión de la diferencia y además, haya sido probable que tal diferencia no revierta en un futuro previsible.

Los activos por impuesto diferido, de acuerdo con el principio de prudencia, se reconocen como tales en la medida en que ha resultado

Francisco de la Torre Prados Carmen Casero Navarro Francisco J. Pomares Fuentes José Cardador Jiménez José María López Cerezo Sergio J. Brenes Cobos Lorena Doña Morales Begoña Medina Sánchez Eduardo Zorrilla Díaz



probable que la empresa haya dispuesto de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos. Si se cumple la condición anterior, en términos generales se considera un activo por impuesto diferido cuando: Existen diferencias temporarias deducibles, derechos a compensar en ejercicios posteriores, las pérdidas fiscales, y deducciones y otras ventajas fiscales no utilizadas que han quedado pendientes de aplicar fiscalmente.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran según los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que ha estado vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se ha previsto recuperar o pagar el activo o el pasivo.

4.10. Ingresos y gastos.

Los ingresos se reconocen como consecuencia de un incremento de los recursos de la empresa, y siempre que su cuantía haya podido determinarse con fiabilidad. Los gastos, se reconocen como consecuencia de una disminución de los recursos de la empresa, y siempre que su cuantía también se haya podido valorar o estimar con fiabilidad.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen cuando el resultado de la transacción se pueda estimar con fiabilidad, considerando el porcentaje de realización del servicio en la fecha del cierre del ejercicio. Sólo se contabilizan los ingresos por prestación de servicios con las siguientes condiciones: cuando el importe de los ingresos se ha podido valorar con fiabilidad, siempre que la empresa haya recibido beneficios o rendimientos de la transacción, y esta transacción haya podido ser valorada a cierre de ejercicio con fiabilidad, y finalmente cuando los costes incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir se han podido valorar con fiabilidad.

4.11. Provisiones y contingencias.

La Sociedad no tiene dotada ninguna provisión al cierre del ejercicio.

4.12. Subvenciones, donaciones y legados.

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables, se contabilizan inicialmente, como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, donación o legado, esto es, atendiendo a su finalidad.

Las subvenciones, donaciones y legados de carácter monetario, se valoran por el valor razonable del importe concedido, y las de carácter no

Francisco de la Torre Prados Carmen Casero Navarro Francisco J. Pomares Fuentes José Cardador Jiménez José María López Cerezo Sergio J. Brenes Cobos Lorena Doña Morales Begoña Medina Sánchez Eduardo Zorrilla Díaz



monetario, por el valor razonable del bien recibido.

A efectos de imputación en la cuenta de pérdidas y ganancias, se han distinguido los siguientes tipos de subvenciones, donaciones y legados: cuando se han concedido para asegurar una rentabilidad mínima o compensar los déficits de explotación, se han imputado como ingresos del ejercicio en el que se han concedido, salvo que se refieran a ejercicios futuros. Cuando se han concedido para financiar gastos específicos, se han imputado como gastos en el mismo ejercicio en que se han devengado los gastos. Cuando se han concedido para adquirir activos o cancelar pasivos, se han imputado como ingresos del ejercicio en la medida en que se ha producido la enajenación o en proporción a la dotación a la amortización efectuada. Finalmente, cuando se han recibido importes monetarios sin asignación a una finalidad específica, se han imputado como ingresos del ejercicio en que se han reconocido.

Finalmente, las subvenciones, donaciones y legados recibidos de socios se imputan directamente al patrimonio neto. No obstante, y de acuerdo con lo establecido por el último párrafo del apartado 2 de la Norma de Registro y Valoración (en adelante, NRV) 18ª del PGC, las subvenciones, donaciones y legados recibidas por la Sociedad procedentes de la entidad pública dominante para financiar la realización de actividades de interés público o general recibirán el tratamiento contable de las subvenciones, donaciones y legados otorgados por terceros distintos de los socios.

4.13. Criterios empleados en las transacciones entre partes vinculadas.

Las operaciones entre partes vinculadas, con independencia del grado de vinculación entre las mismas, se han contabilizado de acuerdo con las normas generales, esto es, en el momento inicial por su valor razonable. En el caso de que el precio acordado por una operación, haya diferido del valor razonable, la diferencia se ha registrado atendiendo a la realidad económica de la operación.

5. INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS.

5.1. Estado de movimientos del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias.

La Sociedad carece de inmovilizado.

5.2. Arrendamientos financieros y otras operaciones de naturaleza similar sobre activos no corrientes.

La Sociedad no tiene ningún contrato de arrendamiento financiero en vigor.

Francisco de la Torre Prados
Carmen Casero Navarro
Francisco J. Pomares Fuentes

José Cardador Jiménez

José María López Cerezo

Sergio J. Brenes Cobos

Lorena Doña Morales

Begoña Medina Sánchez

Eduardo Zorrilla Díaz

**6. ACTIVOS FINANCIEROS.****6.1. Movimientos por categorías de activos financieros.**

El desglose de cada epígrafe atendiendo a las categorías establecidas en la norma de registro y valoración cinco de la presente Memoria, relativa a activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, es el siguiente:

Clase	Instrumentos financieros a corto plazo						TOTAL	
	Instrumentos de Patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros			
Categorías	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Inversiones mantenidas hasta el voto.					148.663,17	130.367,95	148.663,17	130.367,95
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	148.663,17	130.367,95	148.663,17	130.367,95

(1) Saldo en c/c y efectivo. (2) Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar (sin incluir los créditos con las Administraciones Públicas).

6.2. Movimientos de las cuentas correctoras por deterioro y aplicación del valor razonable para cada clase de activos financieros.

No existen correcciones durante el ejercicio.

6.3. Activos financieros valorados a valor razonable.

- No existen activos financieros valorados a valor razonable.
- No existen instrumentos financieros derivados, distintos de los que se detallan en las tablas del apartado 6.1.

6.4. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

La Sociedad no posee activos financieros que deben calificarse como inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas tal como éstas quedan definidas en la norma 11ª de elaboración de las cuentas anuales.

6.5. Detalle del epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" del Balance de Situación.

Francisco de la Torre Prados Carmen Casero Navarro Francisco J. Pomares Fuentes José Cardador Jiménez José María López Cerezo Sergio J. Brenes Cobos Lorena Doña Morales Begonia Medina Sánchez Eduardo Zorrilla Díaz 11



El detalle del epígrafe "Deudores" del Balance de Situación a 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

	2013	2012
Otros deudores	Euros	Euros
Ayuntamiento de Málaga por Subvenciones	207.340,00	136.340,00
Hacienda Pública, deudora por IVA	37.018,36	26.548,23
Hacienda Pública, deudora por Imp. Soc.	0,22	
TOTAL	244.358,58	162.888,23

7. PASIVOS FINANCIEROS.

7.1. Movimientos de cada una de las categorías de pasivos financieros.

Los movimientos durante el ejercicio de cada una de las categorías de pasivos financieros, según las normas de registro y valoración descritas en el apartado 4.5 de esta memoria, se resumen en la siguiente tabla:

Clase	Instrumentos financieros a largo plazo						TOTAL	
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados Otros			
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Débitos y partidas a pagar	56.902,10						56.902,10	0,00
TOTAL	56.902,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56.902,10	0,00

Clase	Instrumentos financieros a corto plazo						TOTAL	
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados Otros			
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Débitos y partidas a pagar					320.167,95	76.577,57	320.167,95	76.577,57
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	320.167,95	76.577,57	320.167,95	76.577,57

Francisco de la Torre Prados
Carmen Casero Navarro
Francisco J. Pomares Fuentes
José Cardador Jiménez
José María López Cerezo
Sergio J. Brenes Cobos
Lorena Doña Morales
Begoña Medina Sánchez
Eduardo Zorrilla Díaz

12



(1) Otros acreedores (sin incluir los débitos con las Administraciones Públicas).

7.2. Información sobre:

a) El importe de las deudas que vencen en cada uno de los cinco años siguientes, y de resto hasta su vencimiento se detallan en la siguiente tabla:

c) Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio actual	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	más de 5	TOTAL
Deudas con entidades de crédito			56.902,10				56.902,10
Otras deudas	11,72						11,72
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	320.156,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	320.156,23
Proveedores	110.062,17						110.062,17
Otros acreedores	210.094,06						210.094,06
TOTAL	320.167,95	0,00	56.902,10	0,00	0,00	0,00	377.070,05
c) Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio anterior	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	más de 5	TOTAL
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	76.577,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76.577,57
Otros acreedores	76.577,57						76.577,57
TOTAL	76.577,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76.577,57

Con fecha 7 de junio de 2013 se ha firmado un préstamo promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera Unicaja, por un importe máximo de 2.740.259,00 euros, con vencimiento en el ejercicio 2041, y con un periodo de carencia en la amortización del principal de tres años. De este préstamo solo se encontraba dispuesto, a la fecha de cierre del ejercicio, un importe de 56.902,10 euros.

El tipo de interés es del 2,947%.

Francisco de la Torre Prados, Carmen Casero Navarro, Francisco J. Pomares Puentes, José Cardador Jiménez, José María López Cerezo, Sergio J. Brenes Cobos, Lorena Doña Morales, Begoña Medina Sánchez, Eduardo Zorrilla Díaz 13



Este préstamo está garantizado con la promoción que se está realizando en el solar de C/ Nosquera.

b) El importe disponible en las líneas de descuento, así como las pólizas de crédito con cedidas a la empresa con sus límites respetivos, precisando la parte dispuesta:

No existen líneas de descuento ni pólizas de crédito.

7.3. En relación con los préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio:

La Sociedad no ha impagado durante el ejercicio cantidad alguna correspondiente al principal o intereses de los préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio.

7.4 Periodificaciones a corto plazo.

El movimiento registrado durante el ejercicio 2013 en el epígrafe de "Periodificaciones a Corto Plazo" del pasivo corriente al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

	Saldo Inicio Ejercicio	Aumentos	Imputación a ingresos	Otros Cargos	31/12/2013
Subvención explot. Ayto. de Málaga	310.644,08	182.270,00	176.659,93		316.254,15

Los "Aumentos" recogen el importe de la subvención municipal concedida para el ejercicio 2013. La columna de imputación a ingresos se registra en la medida que se incurren los gastos específicos para los que fueron concedidos. Finalmente, el saldo al 31 de diciembre de 2013 corresponde al importe de la subvención para compensar déficits de explotación pendiente de imputar en ejercicios futuros.

8. FONDOS PROPIOS.

El capital social de la sociedad al cierre del ejercicio está fijado en la cantidad de 26.915.000,00 euros (€).

Francisco de la Torre Prados Carmen Casero Navarro Francisco J. Pomares Fuentes José Cardador Jiménez José María López Cerezo Sergio J. Brenes Cobos Lorena Doña Morales Begoña Medina Sánchez Eduardo Zorrilla Díaz 14



Dicho capital social está dividido en 26915 participaciones sociales, todas iguales, acumulables e indivisibles, de 1.000,00 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente a partir de la unidad. El capital se halla totalmente suscrito y desembolsado por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, como socio único.

FONDOS PROPIOS	2013	2012
Capital	26.915.000,00	26.915.000,00
Capital escriturado	26.915.000,00	26.915.000,00
Resultado del ejercicio	0,00	0,00
TOTAL	26.915.000,00	26.915.000,00

Con fecha 11 de enero de 2012 se elevó a público el acuerdo de la Junta General de la Sociedad para efectuar una ampliación de capital por importe de 26.423.000,00 euros, mediante la creación de 26.423 nuevas participaciones sociales. El contravalor fue una aportación no dineraria, consistente en la entrega de 9 parcelas urbanas, con la siguiente descripción y valor:

- Parcela R-1 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga
2.172.508,17 euros
- Parcela R-3 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga
2.009.087,19 euros
- Parcela R-5 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga
1.923.559,35 euros
- Parcela R-10 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga
3.881.683,22 euros
- Parcela R-11 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga

Francisco de la Torre Prados, Carmen Casero Navarro, Francisco J. Pomares Fuentes, José Cardador Jiménez, José María López Cerezo, Sergio J. Brenes Cobos, Lorena Doña Morales, Begoña Medina Sánchez, Eduardo Zorrilla Díaz 15



- 4.314.925,15 euros
- Parcela R-12 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga
4.768.662,06 euros
- Parcela R-14 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga
2.157.619,61 euros
- Parcela R-15 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga
2.485.108,51 euros
- Parcela R-16 1 y 2 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga
2.709.846,74 euros

Posteriormente, y con fecha 14 de agosto de 2012, se elevó a público una nueva ampliación de capital, suscrita íntegramente por el Ayuntamiento de Málaga, como socio único, por importe de 432.000,00 euros, mediante la creación de 432 nuevas participaciones sociales. El contravalor fue una aportación no dineraria, consistente en la entrega de una finca urbana, de uso residencial, sita en la calle Nosquera, 17, integrada en la UE-32 del PEPRI Centro.

Entre los acuerdos adoptados en la Junta General de Accionistas celebrada con fecha 27 de Julio de 2012, se acepta el compromiso de ceder al Ayuntamiento los locales comerciales, una vez construidos, que se detallan en el proyecto redactado por la Gerencia Municipal de Urbanismo, y cuyo coste de construcción asciende a 150.189,26€.

Con fecha 1 de Octubre de 2012, se firmó Convenio de colaboración con la Sociedad Municipal de Aparcamientos y Servicios, S.A. que tiene por objeto establecer un marco de colaboración para la construcción de 33 viviendas y locales (Fase B), dentro de la UE-32, así como la construcción de un aparcamiento en parte del subsuelo de la UE-32 (Fase A). Esta obra ha comenzado su ejecución en el ejercicio 2013.

Francisco de la Torre Prados Carmen Casero Navarro Francisco J. Pomares Fuentes José Cardador Jiménez José María López Cerezo Sergio J. Brenes Cobos Lorena Doña Morales Begoña Medina Sánchez Eduardo Zorrilla Díaz 16

**9. EXISTENCIAS.**

El detalle de las Existencias al 31/12/2013 es el siguiente:

Existencias	2013	2012
Parcela R-1 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.172.508,17	2.172.508,17
Parcela R-3 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.009.087,19	2.009.087,19
Parcela R-5 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	1.923.559,35	1.923.559,35
Parcela R-10 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	3.881.683,22	3.881.683,22
Parcela R-11 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	4.314.925,15	4.314.925,15
Parcela R-12 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	4.768.662,06	4.768.662,06
Parcela R-14 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	2.157.619,61	2.157.619,61
Parcela R-15 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	2.485.108,51	2.485.108,51
Parcela R-16 1 y 2 Proy.de Rep.U.E.II del S.U.P. T-8	2.709.846,74	2.709.846,74
Activación Tasaciones, Control Calidad, etc. S.U.P. T-8	154.585,34	151.719,75
Nosquera 17 UE-32 PEPRI CENTRO (Solar)	432.000,00	432.000,00
Activación Certificaciones Obra, Tasaciones, Control Calidad, etc. Nosquera	205.750,49	2.758,28
TOTAL	27.215.335,83	27.011.490,03

La promoción que se está realizando en el solar de C/ Nosquera está garantizando el préstamo promotor que la Sociedad ha firmado en el presente ejercicio con la entidad Unicaja (Ver nota 7.2.a) de la presente memoria).

Francisco de la Torre Prados, Carmen Casero Navarro, Francisco J. Pomares Fuentes, José Cardador Jiménez, José María López Cerezo, Sergio J. Brenes Cobos, Lorena Doña Morales, Begoña Medina Sánchez, Eduardo Zorrilla Díaz

**10. SITUACIÓN FISCAL.****10.1. Saldos con Administraciones Públicas.**

La composición de los saldos con Administraciones Públicas es el siguiente:

Deudor	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Hacienda Pública deudora impuestos	37.018,58	26.548,23
AAPP subvenciones deudoras	207.340,00	136.340,00
TOTAL	244.358,58	162.888,23

Acreedor	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Hacienda Pública acreedora por retenciones practicadas	33,38	512,56
TOTAL	33,38	512,56

Francisco de la Torre Prados Carmen Casero Navarro Francisco J. Pomares Fuentes José Cardador Jiménez José María López Cerezo Sergio J. Brenes Cobos Lorena Doña Morales Begoña Medina Sánchez Eduardo Zorrilla Díaz



10.2. Impuesto sobre beneficios.

a) Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
	2013		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			0,00
Impuesto sobre Sociedades			
Diferencias permanentes			
Diferencias temporarias	0,00	0,00	
- Con origen en el ejercicio			
- Con origen en ejercicios anteriores			
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			
Base imponible (resultado fiscal)			0,00
a) Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
	2012		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			
Impuesto sobre Sociedades			
Diferencias permanentes			
Diferencias temporarias	0,00	0,00	
- Con origen en el ejercicio			
- Con origen en ejercicios anteriores			
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			
Base imponible (resultado fiscal)			0,00

Francisco de la Torre Prados Carmen Casero Navarro Francisco J. Pomares Fuentes

José Candador Jiménez

José María López Cerezo

Sergio J. Brenes Cobos

Lorena Doña Morales

Begoña Medina Sánchez

Eduardo Zorrilla Díaz

19



- b) No existen créditos por bases imponibles negativas.
- c) En el ejercicio no se han aplicado incentivos fiscales.
- d) No se han contabilizado provisiones derivadas del impuesto sobre beneficios durante el ejercicio.

La Sociedad está incluida dentro del ámbito de aplicación del régimen para empresas de reducida dimensión, puesto que cumple con los requisitos establecidos en el artículo 108 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

10.3. Otros tributos.

No existen circunstancias de carácter significativo, en relación con otros tributos y/o contingencias de carácter fiscal.

11. INGRESOS Y GASTOS.

Los Consumos de mercaderías, materias primas y otras materias consumibles, Cargas sociales, Otros gastos de explotación, Venta de bienes y prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios y servicios, así como los resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en la partida "Otros resultados" se detallan en el cuadro siguiente:

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias	2013	2012
1. Aprovisionamientos	181.766,81	149.730,16
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	181.766,81	149.730,16
- Consumo de materias primas y otras mat.consumibles, netas de cualquier descuento	181.766,81	
- Variación de existencias		149.730,16
2. Otros gastos de explotación	205.869,05	263.797,97
a) Pérdidas y deterioro de operaciones comerciales		
b) Resto de gastos de explotación	205.869,05	263.797,97
4. Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en "otros resultados"	-87,25	-0,06

Francisco de la Torre Prados
Carmen Casero Navarro
Francisco J. Pomares Fuentes

José Cardador Jiménez

José María López Cerezo

Sergio J. Brenes Cobos

Lorena Doña Morales

Begoña Medina Sánchez

Eduardo Zorrilla Díaz



La variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación es la que se detalla a continuación:

Detalle de variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	2013	2012
1. Variación de existencias	205.857,80	0,00

12. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.

Los saldos y movimientos y el origen de las subvenciones, donaciones y legados recibidos que aparecen en Balance, se muestran en los siguientes cuadros:

a) Subvenciones, donaciones y legados recibidos, otorgados por los socios	2013	2012
- Imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias	176.659,93	114.100,61

Este importe se corresponde con la parte de la subvención efectuada por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, traspasada al resultado del ejercicio 2013, para compensar los gastos derivados del funcionamiento de la Sociedad. Estos traspasos comprenden el resto de la subvención concedida en 2012 pendiente de imputar, y una parte de la subvención concedida en 2013.

La aportación neta total del Excmo. Ayuntamiento de Málaga ha ascendido a 182.270,00 euros durante el ejercicio 2013. De acuerdo con lo establecido por el último párrafo del apartado 2 de la NRV 18ª del PGC, y dado que las aportaciones efectuadas por éste a la Sociedad van destinadas a financiar la realización de fines de interés general, como son la promoción de viviendas de promoción pública para su venta y arrendamiento a determinados sectores desfavorecidos de la sociedad del municipio de Málaga, el tratamiento contable que se les ha dado es el criterio general para subvenciones de carácter no reintegrable, imputándose en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias según lo establecido en apartado 1.3 a) de dicha NRV.

Francisco de la Torre Prados Carmen Casero Navarro Francisco J. Pomares Fuentes José Cardador Jiménez José María López Cerezo Sergio J. Brenes Cobos Lorena Doña Morales Begoña Medina Sánchez Eduardo Zorrilla Díaz

**13. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.**

En el siguiente cuadro se identifican las personas o empresas vinculadas con la Sociedad, expresando la naturaleza de la relación con cada una de ellas.

Persona o entidad: Nombre NIF	Relación con la sociedad	Naturaleza de la operación			
		Compras	Ventas	Operaciones financieras	Otras
Excmo. Ayuntamiento de Málaga CIF: P2906700F	Entidad dominante				X
Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga	Otras partes vinculadas	X			
Sociedad Municipal de Aparcamientos y Servicios de Málaga, S.A.		X			

Las operaciones desarrolladas durante el ejercicio entre la Sociedad y su socio único, el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, han consistido en la concesión de una subvención por parte de este último por importe de 182.270,00 euros, para compensar los gastos derivados del funcionamiento de la Sociedad.

Por otra parte, el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, dependiente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, ha facturado a la Sociedad 55.538,77 euros, en concepto de prestación de servicios técnico-jurídicos prestados por el personal de la primera durante el ejercicio 2013.

Finalmente, la Sociedad Municipal de Aparcamientos y Servicios de Málaga, S.A. ha facturado a la Sociedad 9.835,86 euros, con motivo de los gastos inherentes a ésta por la ejecución del proyecto de la calle Nosquera.

No se ha devengado importe alguno en concepto de sueldos, dietas o remuneraciones de cualquier clase durante el curso del ejercicio por el personal de alta dirección y los miembros del órgano de administración.

La Sociedad no ha contraído obligación alguna en materia de pensiones o de pago de primas de seguros de vida respecto de los

Francisco de la Torre Prados Carmen Casero Navarro Francisco J. Pomares Fuentes José Cardador Jiménez José María López Cerezo Sergio J. Brenes Cobos Lorena Doña Morales Begoña Medina Sánchez Eduardo Zorrilla Díaz

22



miembros antiguos o actuales del órgano de administración y del personal de alta dirección.

14. OTRA INFORMACIÓN.

14.1. La Sociedad carece de personal empleado. No obstante, una persona del Instituto Municipal de Vivienda de Málaga figura adscrita a la Sociedad ejerciendo labores de coordinación, por la que el Instituto factura a la Sociedad.

14.2. No existen acuerdos de la empresa que no figuren en el balance, ni sobre los que no se haya incorporado información en otro apartado de la memoria.

14.3. Hechos posteriores al cierre.

No existen hechos posteriores reseñables.

14.4. Honorarios devengados por auditoría.

La Sociedad es auditada por la entidad "R&L Auditores, S.L." El importe de la auditoría financiera del ejercicio 2013 asciende a 5.264,00 euros (5.264,00 en 2012). Los honorarios por otros servicios de verificación (informe de cumplimiento) ascienden a 2.256,00 euros (2.256,00 en 2012).

15. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO.

No existen operaciones relacionadas con el medio ambiente ni con derechos de emisión de gases de efecto invernadero por las que haya obligación de informar durante el ejercicio.

16. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO.

Se refiere al importe de pago a los proveedores que al cierre del ejercicio acumulaban un aplazamiento superior al plazo máximo legal de pago establecido en la citada ley, y que se detalla a continuación:

Francisco de la Torre Prados Carmen Casero Navarro Francisco J. Pomares Fuentes José Cardador Jiménez José María López Cerezo Sergio J. Brenes Cobos Lorena Doña Morales Begoña Medina Sánchez Eduardo Zorrilla Díaz

Empresas Privadas:

Con carácter general el plazo es de 60 días fecha recepción del servicio o entrega de la mercancía.

Administración Pública (según lo establecido en el art. 3.3 de la ley 30/2007 de 30 de Octubre, de contratos del sector público):

Con carácter general el plazo es de 30 días fecha recepción del servicio o entrega de la mercancía.

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance			
	2013		2012	
	Importe	%*	Importe	%*
**Dentro del plazo máximo legal.	249.321,10	100	109.155,86	100
Resto.			0,00	
Total pagos del ejercicio.	249.321,10	100	109.155,86	100
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal.	0,00		0,00	
Período Medio de Pago	27,86 días		40,04 días	

- Porcentaje sobre el total.

En Málaga, a 24 de marzo de 2014.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Francisco de la Torre Prados Carmen Casero Navarro Francisco J. Pomares Fuentes José Cardador Jiménez José María López Cerezo Sergio J. Brenes Cobos Lorena Doña Morales Begoña Medina Sánchez Eduardo Zorrilla Díaz 24

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

Al socio único de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L. Unipersonal

1. Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de la **Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L. Unipersonal**, que comprenden el balance de situación abreviado al **31 de Diciembre de 2013**, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto, y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. El Consejo de Administración es el responsable de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales abreviadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

Opinión:

2. En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L. Unipersonal**, al 31 de Diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

R&L Auditores, S.L.

Rafael Zuazo Torres

Economista, Auditor y Censor Jurado de Cuentas R.O.A.C. S-17.121

Málaga, 29 de Abril de 2014

