

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

**INFORME COMPLEMENTARIO DE AUDITORIA  
FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO.  
CUENTAS ANUALES 2016**

**auditores, s.l.**

**INFORME COMPLEMENTARIO DE AUDITORIA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO. CUENTAS ANUALES 2016**

A la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento de Málaga

**I. PREÁMBULO**

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de la **Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L.U.** que comprenden el balance de situación abreviado al 31 de Diciembre de 2016, 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, cuya formulación es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

El Plan de Auditoría para el ejercicio 2016 con posibilidad de prórroga por un ejercicio más del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 15 de febrero de 2017 (a realizar en 2017 y 2018 respectivamente), contempla la realización de Auditoría Financiera y de Cumplimiento de las sociedades con capital total o mayoritariamente municipal.

La ejecución del trabajo se ha efectuado de acuerdo con las Normas de Auditoría del Sector Público. La principal legislación aplicable a la Entidad contemplada en este trabajo se expone en el Anexo C de Legislación.

Los comentarios y conclusiones incluidos en este informe están basados en los trabajos efectuados con motivo de la Auditoría financiera realizada en el mes de Marzo y en los procedimientos adicionales efectuados durante el mes de Abril.



## **II. OBJETIVOS Y ALCANCE:**

### **Objetivos y Alcance:**

#### **Objetivos:**

##### *Auditoría Financiera:*

El objetivo de una auditoría es aumentar el grado de confianza de los usuarios en los estados financieros. Esto se logra mediante la expresión, por parte del auditor, de una opinión sobre si los estados financieros han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con un marco de información financiera aplicable. En la mayoría de los marcos de información con fines generales, dicha opinión se refiere a si los estados financieros expresan la imagen fiel o se presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el marco. Una auditoría realizada de conformidad con las NIA y con los requerimientos de ética aplicables permite al auditor formarse dicha opinión.

##### *Auditoría de Cumplimiento:*

El objeto de la revisión limitada de auditoría de cumplimiento realizada a la **Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L.U.**, ha consistido en evaluar el grado de cumplimiento de la legislación general y específica aplicable a la Entidad, que relacionamos en el anexo C.

#### **Alcance:**

En relación con la Auditoría Financiera de Cuentas Anuales el alcance del trabajo se ha establecido en base a lo dispuesto en la NIA 320 sobre Importancia Relativa o Materialidad en la Planificación y Ejecución de la Auditoría, que es de obligado cumplimiento para nosotros.

En lo referente a la Auditoría de Cumplimiento, se han verificado cuatro expedientes de contratación correspondientes a gastos de explotación de la sociedad (un procedimiento abierto y tres negociados con publicidad).

No obstante lo anterior, y en el caso de Auditoría de cumplimiento hay que considerar que el alcance de nuestras pruebas y las limitaciones inherentes a todo sistema de control interno contable, no permiten que podamos asegurar que la totalidad de errores e irregularidades, deficiencias del sistema e incumplimientos de la normativa legal y fiscal, en el caso de que existieran, se hayan puesto de manifiesto en el curso de nuestro examen, por lo que no expresamos una opinión sobre si la totalidad del



**Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L.U.**  
**Informe Complementario de Auditoría Financiera y de Cumplimiento**  
**Cuentas Anuales 2016**

---

sistema de control interno contable establecido por la Dirección de la Sociedad ha sido permanentemente aplicado durante el ejercicio sujeto a nuestra revisión, al consistir el presente trabajo en una auditoría de Regularidad, y no una Auditoría de Sistemas y Procedimientos, en donde el alcance del estudio y verificación del procedimiento administrativo de gestión financiera es exhaustivo.

Las Normas Técnicas de Auditoría nos obligan a someter a pruebas adecuadas todo aquello que pueda tener relevancia sobre las cuentas anuales en su conjunto. No es finalidad de la auditoría, ni por lo tanto, responsabilidad nuestra, identificar errores o irregularidades sin tal relevancia, ni de cualquier error o irregularidad cometido por los administradores, directores o personal, con independencia de que si alguna de estas circunstancias se pone de manifiesto como consecuencia de la realización de nuestro trabajo, se lo comunicamos a aquél órgano de la empresa que, encontrándose a un nivel superior al de la persona o personas que hubieran podido cometer tal error o irregularidad, tenga competencias para resolver la situación planteada.

### **III Estructura del Presente Informe**

A efectos de mayor claridad hemos estructurado el presente informe respetando la estructura establecida en el Plan de Auditoría para el ejercicio 2016.

Anexo A: Informe Complementario de Auditoría Financiera, en donde damos respuesta a los apartados solicitados en el Epígrafe de Desarrollo de las Tareas de Auditoría relativo a la Auditoría Financiera así como el contenido mínimo de la información a incluir en el mismo.

Anexo B: Informe de Auditoría de Cumplimiento en el cual exponemos nuestras conclusiones sobre los puntos objeto de verificación establecidos en el Epígrafe de Desarrollo de las Tareas de Auditoría relativo a la Auditoría de Cumplimiento **(Puntos 1 a 5 del Plan de Auditoría 2016)**

Anexo C: Legislación aplicable.

**Anexo A: Informe Complementario de Auditoría Financiera**

**1) Resultado del examen de los Estados Financieros de la sociedad, mediante procedimientos de verificación, comparación, confirmación, análisis y demás que se consideren oportunos aplicar, con objeto de opinar sobre si los mismos reflejan adecuadamente su situación patrimonial, los resultados de sus operaciones y los cambios en su situación financiera, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en la legislación vigente.**

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de la **Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L.U.**, que comprenden el balance al **31 de Diciembre de 2016**, 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.

*a) Responsabilidad del Consejo de Administración en relación con las cuentas anuales*

El Consejo de Administración es responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la **Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L.U.** de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria de las Cuentas Anuales, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

*b) Responsabilidad del Auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones de riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del



**Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L.U.**  
**Informe Complementario de Auditoría Financiera y de Cumplimiento**  
**Cuentas Anuales 2016**

---

control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

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

*c) Opinión favorable*

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la **Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L.U.** al 31 de diciembre de 2016, así como de los resultados 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.

Al concluir nuestro trabajo de campo, emitimos nuestro informe de auditoría de fecha 17 de Abril de 2017 en el que manifestamos una opinión favorable.

**2) Resultado de la evaluación de los sistemas de control interno en relación a procedimientos contables y administrativos, de organización y autorización, ejecución y control de las operaciones, con aportación, en su caso, de las sugerencias que se consideren oportunas para su mejora.**

En cuanto al alcance de este trabajo, nos remitimos a lo que mencionamos en el epígrafe II anterior referente a los objetivos y alcance del trabajo en esta área.

En relación con la evaluación del control interno contable, tenemos que destacar que los objetivos de control interno se deben relacionar con cada una de las fases que conlleva una transacción contable. Las etapas más importantes a considerar son, su autorización, ejecución y registro contable (Custodia y salvaguarda de activos, realidad de la ejecución, y contabilización adecuada).

Tal y como establece la NIA 200 de Objetivos Globales del Auditor Independiente y Realización de la Auditoría de Conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, una auditoría se realiza partiendo de la premisa de que la dirección, y cuando proceda, los responsables de gobierno de la entidad, han reconocido y comprenden que son los responsables del Control Interno que consideren necesario para permitir la preparación de Estados Financieros que estén libres de incorrección material debida a fraude o error. Por ello el alcance de nuestra revisión se ha limitado a obtener conocimiento del control interno relevante para la auditoría, así como a

**Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L.U.**  
**Informe Complementario de Auditoría Financiera y de Cumplimiento**  
**Cuentas Anuales 2016**

---

evaluar el diseño de dichos controles y determinar si se han implementado, mediante la aplicación de procedimientos adicionales a la indagación realizada entre el personal de la entidad. No es, por tanto, la finalidad, la de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

También se incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

En ambos casos hay que destacar que todo sistema de control interno contable tiene unas limitaciones: errores en la comprensión de las instrucciones de la dirección, en la segregación de funciones, en el juicio, falta de atención personal, fallo humano, decisiones incorrectas o erróneas de la dirección, etc. Por ello no podemos asegurar que la totalidad de los errores, deficiencias o en su caso incumplimientos de la normativa legal se hayan puesto de manifiesto en el curso de nuestro examen, por lo que no expresamos una opinión sobre el sistema de control Interno de la Sociedad, siendo la presente una revisión limitada de auditoría de cumplimiento.

**Conclusiones:**

- ✓ Nuestras conclusiones sobre esta área, no modifican las conclusiones contenidas en el Informe de Auditoría financiera de las cuentas anuales de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L.U., al 31 de Diciembre de 2016.
- ✓ No se han detectado deficiencias significativas respecto a los Sistemas de Control Interno establecidos por la sociedad.
- ✓ Nuestras observaciones sobre el control interno son las descritas en este apartado con independencia de que otras debilidades poco significativas se han comunicado directamente a la Gerencia de la Sociedad para su observación.

**a) Debilidades encontradas en la aplicación de las normas y procedimientos de auditoría. (Punto 6 del Plan de Auditoría 2016)**

Las principales debilidades encontradas así como restricciones en la aplicación de normas y procedimientos de auditoría ya han sido mencionadas en el apartado anterior.



**b) Indicación expresa de las salvedades formuladas en el informe de auditoría del ejercicio anterior que hayan de estar solventadas, así como las que persisten. (Punto 7 del Plan de Auditoría 2016)**

Nada que destacar en este epígrafe al ser favorable nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales abreviadas del ejercicio anterior.

**c) Referencia a las informaciones y conclusiones obtenidas que, por su carácter reservado, hayan de incluirse en informe aparte. (Punto 8 del Plan de Auditoría 2016)**

Como resultado de nuestro trabajo no se han detectado informaciones ni conclusiones que, por su carácter reservado, deban incluirse en un informe aparte.

**d) Mención expresa de cada uno de los incumplimientos detectados de la normativa legal aplicable. (Punto 9 del Plan de Auditoría 2016)**

Ni en los expedientes analizados ni en los trabajos de auditoría financiera se han detectado incumplimientos de la normativa legal aplicable.

**e) Existencia de cuestiones dudosas que no se puedan evaluar. (Punto 10 del Plan de Auditoría 2016)**

Como resultado de nuestro trabajo no se han detectado informaciones ni conclusiones que no se puedan evaluar, excepto por lo comentado en el apartado de objetivos y alcance del trabajo.

**f) Insuficiencias, recomendaciones, conclusiones y todo tipo de salvedades incluidas en el borrador del informe de auditoría, en el supuesto de que no se hayan aceptado por la empresa auditada. (Punto 11 del Plan de Auditoría 2016)**

No se han producido salvedades en el informe de auditoría financiera ni por consiguiente pueden derivarse por parte de la sociedad discrepancia con respecto al contenido del mismo. En lo referente a la auditoría de cumplimiento, quedamos a disposición de la Intervención General para el supuesto que se hagan alegaciones al presente, por la entidad auditada.

**g) Valoración del cumplimiento de las obligaciones fiscales de la empresa auditada. (Punto 12 del Plan de Auditoría 2016)**

En lo referente a este punto, se ha comprobado la correcta liquidación, contabilización y presentación en plazo de los impuestos que les son de aplicación a la entidad, habiéndose obtenido además confirmación escrita del Asesor Fiscal de la sociedad en el sentido, de que no existen hechos de los que tengan conocimiento y que puedan derivar en una obligación o contingencia fiscal al 31 de Diciembre de 2016. Todo lo anterior nos hace concluir que se ha cumplido razonablemente con las obligaciones fiscales.

**h) Se incluirá como anexo al informe, cualquier otra información suplementaria de interés. En el informe se hará referencia a aquellos aspectos que sean objeto de ampliación en tal anexo. (Punto 13 del Plan de Auditoría 2016)**

No se observa ninguna otra información suplementaria de interés.

**i) Cumplimiento por la sociedad, durante el ejercicio de referencia, de las medidas contempladas en el Plan de Ajuste Económico-Financiero 2013-2020 entre ellas las correspondientes a materia de personal y organización y de reducción de gastos, y además, si es una entidad del perímetro se pide información adicional. (Punto 14 del Plan de Auditoría 2016)**

Durante el presente ejercicio, la SMVM, S.L.U. no dispone de personal propio y por ello no le son de aplicación las medidas complementarias a adoptar referentes al Capítulo I de Remuneraciones de Personal establecidas en el Plan de Ajuste Económico - Financiero 2013, 2020.

Con respecto a la reducción de gastos se han seguido las medidas dispuestas en el mencionado Plan.

El SMVM, S.L.U. no es una Unidad dependiente incluida en el Sector de las Administraciones Públicas (no está dentro del perímetro) y, por consiguiente, no le son de aplicación los puntos 14.a) y 14.b) del Plan de Auditoría para el ejercicio 2016.

**j) Constatación del cumplimiento del envío trimestral al Ayuntamiento de la información requerida en la Base 2ª de Ejecución Presupuestaria. (Punto 15 del Plan de Auditoría 2016)**

La Sociedad nos ha justificado el envío al Servicio de Gestión Contable y/o negociado

de contabilidad las informaciones requeridas correspondientes a los cuatro trimestres del 2016.

**k) Verificación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19 y disposición adicional décimo quinta de la ley de Presupuestos Generales del Estado para 2016, sobre retribuciones y contratación del personal respectivamente; y sus correspondientes en la de 2017, caso de mediar prórroga del plan. (Punto 16 del Plan de Auditoría 2016)**

Durante el presente ejercicio, la SMVM, S.L.U. no dispone de personal propio y por ello no le es de aplicación lo dispuesto en el artículo 20 y disposición adicional quinta de la ley de Presupuestos Generales del Estado para 2016, sobre retribuciones y contratación del personal respectivamente

**l) Verificación del cumplimiento de lo dispuesto en la disposición adicional duodécima de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora, de las Bases de Régimen Local, respecto a los contratos mercantiles y de alta dirección. (Punto 17 del Plan de Auditoría 2016)**

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.

**m) Se hace constar que en la elaboración del presente informe se han tenido en cuenta las Normas Internacionales de Auditoría, adaptadas para su aplicación en España (NIA-ES) en general y las normas de auditoría del sector público en particular. (Punto 17 final del Plan de Auditoría 2016)**



**Anexo B: Informe de Auditoría de Cumplimiento del ejercicio anual terminado 2016**

**B1: Cumplimiento General y Aspectos de Control Interno:**

- a) Cumplimiento del Presupuesto y programas anuales y análisis de las desviaciones. **(Punto 1 del Plan de Auditoría 2016)**
- b) Adecuación de los gastos a las finalidades estatutarias del ente. **(Punto 2 del Plan de Auditoría 2016)**
- c) Adecuación del Convenio Colectivo del personal a las normas legales vigentes. **(Punto 3 del Plan de Auditoría 2016)**
- d) Autorización de gastos y pagos por órganos competentes. **(Punto 4 del Plan de Auditoría 2016)**
- e) Adecuación de la contratación a las disposiciones que le sean de aplicación y, en especial, al examen de: **(Punto 5 del Plan de Auditoría 2016)**
  - 1. Cumplimiento de los Principios de Publicidad y Concurrencia
  - 2. Procedimiento de contratación
  - 3. Competencia de la adjudicación
  - 4. Cumplimiento del contrato.

**B2: Verificación de Expedientes de Contratación:**

Se han verificado además cuatro expedientes de contratación (tres negociados con publicidad y un procedimiento abierto) correspondientes a gastos de explotación de la sociedad.

**B3: Procedimientos de Verificación Utilizados:**

Los procedimientos básicos utilizados en la realización del trabajo han consistido en la revisión de los documentos fiscales, legales y de registros contables. Estos procedimientos aplicados han tenido como fin obtener evidencia suficiente, pertinente y válida que permita soportar las conclusiones obtenidas en cada área.

Toda la documentación obtenida para la fundamentación y soporte del presente informe, está a disposición de la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

Los expedientes de contratación seleccionados son los siguientes:

---

**Expedientes de Contratación Verificados**

---

1. Expediente 01/2016 Redacción del Proyecto Ejecución y Dirección, por Arquitecto de la Obra de 35 Viviendas Protegidas, Aparcamientos, Trasteros y Locales comerciales en C/José María Garnica, Málaga.
  2. Expediente 03/2016 Redacción del Proyecto Ejecución y Dirección, por Arquitecto de la Obra de 24 Viviendas Protegidas, Aparcamientos, Trasteros y Locales en C/Lingüística Lázaro Carreter en Maqueda, Málaga.
  3. Expediente 05/2016 Redacción del Proyecto Ejecución y Dirección, por Arquitecto de la Obra construcción de 38 Viviendas Protegidas, Aparcamientos y Trasteros en la Parcela R-5 del SUNP-LE\_4 Villazo Bajo, en C/ Estrella del Mar, Nº 18, Málaga.
  4. Expediente 07/2016 Ejecución de las Obras de 16 Viviendas Protegidas, Aparcamientos, Trasteros y Local Comercial en C/ Calvo y C/ Jiménez en la UE-15 del PERI Trinidad Perchel, Málaga.
- 

**B1: Cumplimiento general, administración y control de fondos públicos**

**a) Cumplimiento del presupuesto y Programas Anuales y Análisis de las desviaciones.**

**Cumplimiento del Presupuesto.**

El presupuesto aprobado de la **Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L.** para el ejercicio 2016 se presenta en formato presupuestario mostrándose, por un lado, el presupuesto de ingresos por un total de 11.753.305,56 euros y, por otro, el presupuesto de gastos por idéntico importe. Esta presentación está adaptada a la normativa presupuestaria aplicable a las entidades locales, según Orden EHA/3565, de 3 de diciembre, por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las entidades locales; en concreto en su clasificación económica a nivel de capítulos, diferenciándose las operaciones corrientes de las de capital y las financieras de las no financieras. Igualmente consta el desarrollo de las aplicaciones presupuestarias; en lo que respecta al presupuesto de gastos, en su clasificación por programas (a nivel de programas) y en su clasificación económica (a nivel de subconceptos); y en lo que respecta al presupuesto de ingresos en su clasificación económica (a nivel de subconceptos).

Por tanto, en términos presupuestarios, la entidad presenta un estado presupuestario



**Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L.U.**  
**Informe Complementario de Auditoría Financiera y de Cumplimiento**  
**Cuentas Anuales 2016**

---

equilibrado.

Igualmente consta el resultado de explotación previsional, que se resume como a continuación se detalla:



**Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L.U.**  
**Informe Complementario de Auditoría Financiera y de Cumplimiento**  
**Cuentas Anuales 2016**

PRESUPUESTO 2016	
GASTOS	Importe
Sueldos y salarios	90.140,30
Seguridad Social	27.042,09
Otros Gastos Sociales	1.617,60
Alquileres	12.000,00
Otros trabajos realizados por empresas y profesionales	30.000,00
Otros Suministros	914,32
Energía Eléctrica	575,49
Gastos financieros préstamos	221.053,87
Suministro Agua	230,45
Material de Oficina	425,38
Otros Seguros	2.077,89
Publicidad y Propaganda	12.000,00
Limpieza	930,35
Tributos	1.717,02
Transf. Corrient. a OAAA dependientes del Ayto. de Málaga	150.000,00
Ejecución Material de Obra	11.202.580,80
<b>TOTAL</b>	<b>11.753.305,56</b>

INGRESOS	Importe
Préstamos	10.990.900,80
Transferencias Corrientes Ayuntamiento	399.404,76
Venta de Viviendas	363.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>11.753.305,56</b>
<b>SUPERÁVIT/DÉFICIT EXPLOTACIÓN</b>	<b>0,00</b>

Se presenta en este caso, en términos de resultado de explotación, un estado previsional equilibrado en sus gastos e ingresos.

**Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L.U.**  
**Informe Complementario de Auditoría Financiera y de Cumplimiento**  
**Cuentas Anuales 2016**

---

Los importes totales del presupuesto de gastos e ingresos y los que figuran en el estado provisional de la cuenta de explotación coinciden al no existir imputaciones a gastos o ingresos de naturaleza presupuestaria que no tienen reflejo contable, o gastos o ingresos de naturaleza contable que no tengan la consideración de presupuestarios.

Es necesario indicar que las Transferencias corrientes de explotación concedidas por el Ayuntamiento de Málaga se han imputado contablemente como subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.

#### **Conciliación del Estado de Gastos:**

En el estado de gastos del Resultado de Explotación Provisional se han considerado como gasto, importe por cantidad igual a 11.202.580,80 euros, representativas de las ejecuciones materiales de obra; Desde un punto de vista contable la ejecución material de las obras se registran como Existencias.

<b>Descripción del Gasto</b>	<b>Importe</b>
* Ejecución Material de Obra	11.202.580,80
<b>TOTAL</b>	<b>11.202.580,80</b>

La conciliación es la siguiente:

<b>Presupuesto de Gastos 2016</b>	<b>11.753.305,56</b>
+ Gastos Contables y no presupuestarios	0,00
Estado Previsional de Gastos en Presupuesto SMVM	11.753.305,56
- A deducir Ejecución Material de Obra	-11.202.580,80
<b>Total Gastos Previsionales en Pérdidas y Ganancias</b>	<b>550.724,76</b>

#### **Conciliación del Estado de Ingresos:**

Se hace constar que en la determinación del estado provisional del resultado de explotación se han incorporado los préstamos recibidos para financiación de inversiones, es decir, ingresos que en el presupuesto municipal aprobado figuran como ingresos de naturaleza financiera.

Igualmente se ha incorporado en el estado provisional las transferencias de capital del Ayuntamiento de Málaga.

<b>Descripción del Ingreso</b>	<b>Importe</b>
* Préstamos	10.990.900,80
* Transferencias de capital	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>10.990.900,80</b>

**Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L.U.**  
**Informe Complementario de Auditoría Financiera y de Cumplimiento**  
**Cuentas Anuales 2016**

---

La conciliación es la siguiente:

<b>Presupuesto de Ingresos 2016</b>	<b>11.753.305,56</b>
+ Ingresos contables y no presupuestarios	0,00
Estado previsional de ingresos Presupuesto SMVM	11.753.305,56
- A deducir operaciones de capital	-10.990.900,80
<b>Total Ingresos Previsionales en Pérdidas y Ganancias</b>	<b>762.404,76</b>

Por tanto incorporando estos ajustes al resultado de explotación previsional, el resultado previsto sería positivo en cantidad igual a **211.680,00 euros**.





**Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L.U.**  
**Informe Complementario de Auditoría Financiera y de Cumplimiento**  
**Cuentas Anuales 2016**

**SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA S.L.**  
**CUMPLIMIENTO Y GRADO DE EJECUCION DEL PRESUPUESTO 2016**

Número de Cuenta	Concepto	(Debe) Haber P y G 2016	(Debe) Haber Ppto. 2016	Desviaciones
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>				
700,701,702,703,704,705,(706), (708), (709) (6930), 71*, 7930	<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	1.419.113,14	363.000,00	1.056.113,14
	<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>	586.188,54	0,00	586.188,54
73	<b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>	0,00	0,00	0,00
(600), (601), (602), 606, (607), 608, 609, 61*, (6931), (6932), (6933), 7931, 7932, 7933	<b>4. Aprovisionamientos</b>	-1.790.148,65	0,00	-1.790.148,65
	a) Consumo de mercaderías	-1.782.969,21	0,00	-1.782.969,21
	b) Consumo de materias primas y otros consumibles	-7.179,44	0,00	-7.179,44
	c) Trabajos realizados por otras empresas	-7.179,44	0,00	-7.179,44
	d) Deterioro de mercaderías, mat.primas y otros aprovis.	-7.179,44	0,00	-7.179,44
740, 747, 75	<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	398.105,14	399.404,76	-1.299,62
	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	398.105,14	399.404,76	-1.299,62
	b) Subvenciones explotaciones incorporadas al rtdo.ejerc. (Subvención municipal)	0,00	-118.799,99	118.799,99
(64)	<b>6. Gastos de personal</b>	0,00	-90.140,30	90.140,30
	a) Sueldos salarios y asimilados	0,00	0,00	0,00
	b) Indemnizaciones	0,00	-27.042,09	27.042,09
	c) Cargas Sociales	0,00	-1.617,60	1.617,60
	d) Otros Gastos sociales	0,00	0,00	0,00
	e) Provisiones	0,00	0,00	0,00
(62), (631), (634), 636, 639, (65), (694), (695), 794, 7954	<b>7. Otros Gastos de explotación</b>	-534.014,22	-210.870,90	-323.143,32
	a) Servicios exteriores	-410.614,38	-209.153,88	-201.460,50
	b) Tributos	-123.399,84	-1.717,02	-121.682,82



**Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L.U.**  
**Informe Complementario de Auditoría Financiera y de Cumplimiento**  
**Cuentas Anuales 2016**

	c) Ajustes negativos iva circulante	0,00	0,00	0,00
	d) Pérdidas deterioro y variac.provis.operc.comerciales	0,00	0,00	0,00
	e) Otros gastos de gestión corriente	0,00	0,00	0,00
(68)	<b>8. Amortización del inmovilizado</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
746	<b>9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
7951, 7952, 07955	<b>10. Exceso de provisiones.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
(670), (671), (672), (690), (691), (6929), 770, 771	<b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del Inmovilizado</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
772, 790, 791, 792	a) Deterioros y pérdidas			
	b) Resultados por enajenaciones y otras			
	<b>13. Otros resultados</b>	<b>8.508,32</b>	<b>0,00</b>	<b>8.508,32</b>
	a) Gastos excepcionales			
	b) Ingresos excepcionales	8.508,32	0,00	8.508,32
	<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>87.752,27</b>	<b>432.733,87</b>	<b>-344.981,60</b>
	(1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + Aportaciones de socios)			
760, 761, 762, 769	<b>12. Ingresos financieros</b>	<b>40,50</b>	<b>0,00</b>	<b>40,50</b>
	a) De participaciones en instrument.de patrimonio	0,00	0,00	0,00
	b) De valores negociables y otros instrum.financieros	40,50	0,00	40,50
(660), (661), (662), (664), (665), (669)	<b>13. Gastos financieros</b>	<b>-40.300,23</b>	<b>-221.053,87</b>	<b>180.753,64</b>
	a) Por deudas con empresas del grupo	0,00	0,00	0,00
	b) Por deudas con terceros	-40.300,23	-221.053,87	180.753,64
(663), 763	<b>14. Variación de valor razonable en instrumentos fros.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
(668), 768	<b>15. Diferencias de cambio</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
(666), (667), (673), (675), (696), (697), (698),	<b>16. Deterioro y resultado por enajenaciones de</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L.U.**  
**Informe Complementario de Auditoría Financiera y de Cumplimiento**  
**Cuentas Anuales 2016**

(699), 766, 776, 775, 796, 767, 798, 799	<i>instrumentos financieros</i>			
	a) Deterioros y pérdidas			
	<b>B) RESULTADO FINANCIERO (12 + 13 + 14 + 15 + 16)</b>	<b>-40.259,73</b>	<b>-221.053,87</b>	<b>180.794,14</b>
	<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)</b>	<b>47.492,54</b>	<b>211.680,00</b>	<b>-164.187,46</b>
(6300), 6301, (633), 638	17. Impuesto sobre beneficios.	-2.224,54	0,00	-2.224,54
	<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO PROC.OPERAC. CONTINUADAS (C + 17)</b>	<b>45.268,00</b>	<b>211.680,00</b>	<b>-166.412,00</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>	18. Rtdo.ejerc.proced.operac.interrump.neto de imtpos.	0,00	0,00	0,00
	<b>E) RESULTADO DEL EJERCICIO (D + 18)</b>	<b>45.268,00</b>	<b>211.680,00</b>	<b>-166.412,00</b>



**Análisis de las desviaciones.**

En cuanto al *resultado del ejercicio*, una vez consideradas las modificaciones de la conciliación de gastos e ingresos en la cuenta de explotación provisional era de un resultado positivo por importe de **211.680,00 euros**. El resultado del ejercicio definitivo ha sido de **45.268,00 euros**.

**Gastos:**

En el apartado de **Gastos**, analizando individualmente las partidas previstas y las realmente ejecutadas, las desviaciones más significativas a destacar, son:

1. Gastos de personal: El importe previsto asciende a 118.799,99 euros y 150.000 euros de Transferencias corrientes a OOAA dependientes del Ayto. de Málaga lo que totaliza 268.799,99 euros frente al importe finalmente ejecutado que asciende a 261.321,66 euros y que se corresponde con el coste de las personas del IMV asignadas en exclusiva a la sociedad así como el coste de los servicios prestados por otros técnicos de dicha entidad al SMVM y cuya clasificación según el PGC se incluye en "Otros gastos de explotación".
2. Aprovisionamientos: El importe previsto era de 0,00 euros y la cantidad neta realmente ejecutada ha sido de 1.790.148,65 euros (gastos) que se corresponde con el importe activado de la obra en curso. Ver cuadro adjunto seguimiento ejecución material de obra.
3. Otros Gastos de Explotación: La cantidad inicialmente prevista para 2016 asciende a 210.870,90 euros frente al gasto efectivamente incurrido por importe de 534.014,22 euros. En este epígrafe se incluye la repercusión de los costes del personal del IMV ya considerados en el epígrafe anterior por lo que una vez ajustada esta cantidad, el importe del gasto ejecutado asciende a 272.692,56 euros. La desviación presupuestaria que asciende a + 61.821,66 euros viene explicada por el gasto en el IBI de las parcelas en existencias de la Sociedad, así como por las Plusvalías por incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana que ascendieron a 79.509,33 euros y 41.925,37 euros respectivamente, lo que supone un total de 121.434,7 euros frente al importe presupuestado de 1.717,02 euros,
4. Otros Gastos Financieros: Es necesario destacar el ahorro producido en gastos financieros que ascendieron a 40.300,23 € frente al importe previsto de 221.053,87 euros (ahorro por importe de 180.753,64 euros) y que viene producido porque inicialmente estaba previsto disponer de préstamos por importe de 10.990.900,80 euros y finalmente, se ha dispuesto de





**Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga**  
**Informe Complementario de Auditoría Financiera y de Cumplimiento**  
**Cuentas Anuales 2016**

---

1.587.538,55 euros.

**Ingresos:**

En el apartado de **Ingresos**, el volumen de la cifra de negocios ha sido de **1.419.113,14** euros frente a los **363.000,00** euros previstos. Se han vendido y entregado al 31 de diciembre de 2016, 10 de las 33 viviendas terminadas de la Promoción de C/Nosquera, así como la cesión de los locales de artesanos al Excmo. Ayuntamiento de Málaga. Al importe de estas ventas que ascienden a 1.419.113,14 euros hay que restar el coste de dichas ventas que han ascendido a 1.203.960,11 euros lo que arroja un beneficio bruto de 215.153,03 euros, frente al importe de las ventas previstas que ascendía a 363.000 euros. Hemos de señalar que no se consideró en la previsión presupuestaria el importe del consumo de existencias o coste de ventas ni el importe previsto por ventas de pisos de la Promoción, por lo que se ha de considerar el importe previsto como ventas a nivel presupuestario como el beneficio bruto de dichas ventas una vez descontado el coste de las mismas.

Las aportaciones en concepto de Transferencias Corrientes han ascendido a la cifra de 398.105,14 euros, frente a los 399.404,76 euros previstos, lo que supone que la aportación del Ayuntamiento ha sido del 0,33 % por debajo de las previsiones presupuestarias, al haber incurrido la sociedad en menos gastos de explotación con respecto a los previstos.

Finalmente, destacar que se han activado como mayor valor de la obra en curso 1.829.962,65 euros correspondientes a certificaciones de obra ejecutada en el 2016 de C/ Jiménez y de los locales de Artesanos.

**Seguimiento Ejecución Material de Obra:**

<u>Gastos:</u>	Presupuestado 2016	Ejecutado 31/12/2016
Ejecución Material de Obra	<b>11.202.580,80</b>	<b>1.829.962,65</b>
<u>Ingresos:</u>		
Prestamos Promotor	10.990.900,80	1.587.538,55

Ejecución Material de Obra: Durante el 2016 se han continuado las obras de 23 viviendas protegidas, aparcamientos y trasteros en C/ Jiménez en la UE-15 del PERI Trinidad Perchel y se ha concluido la obra de adaptación de los Locales de Artesanos de C/Nosquera.

En cuanto a las operaciones de crédito, con fecha 7 de junio de 2013 se firmó 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 2016, y con un periodo de carencia en la amortización del principal de tres años. Este préstamo estaba financiando la promoción llevada a cabo en C/Nosquera. Este préstamo se empezó a amortizar a finales de 2015, conforme se han ido escriturando las viviendas de la promoción que ha financiado, finalizando al cierre de 2016 y no quedando saldo pendiente de pago a fecha de cierre del ejercicio.

Con fecha 6 de noviembre de 2014 se firmó un préstamo promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera Unicaja, por un importe máximo de 2.211.057,00 euros, con vencimiento a 33 años. Los tres primeros años serán de carencia. De este préstamo se encuentra dispuesto a la fecha de cierre del presente ejercicio la cantidad de 1.537.693,55 euros. El tipo de interés es del 2,490% y vencimiento 22 de junio de 2048.

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

Con fecha 22 de diciembre de 2015 se firmó un préstamo promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera Triodos Bank, por un importe máximo de 1.100.000,00 euros, con vencimiento el día 1 de noviembre de 2042. Se ha previsto un periodo de carencia en cuanto a amortización del principal hasta el 31 de octubre de 2017. De este préstamo se encuentran dispuestos a la fecha de cierre del presente ejercicio 49.845,00 euros.

El tipo de interés es del 3,00% nominal fijo durante el periodo de carencia de 23 meses.

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

#### **b) Adecuación de los gastos a las finalidades estatutarias del ente.**

Durante nuestro trabajo de revisión, consistente en la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2016, así como del resto de pruebas de verificación y análisis que se detallan en el presente informe, hemos comprobado que los gastos e ingresos analizados se adecuan al objeto social de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L.

#### **c) Adecuación del convenio colectivo del personal a las normas legales vigentes**

Nada que destacar en este epígrafe al no existir gasto de personal durante el ejercicio 2016.



**d) Autorización de los gastos y pagos por órganos competentes.**

Durante nuestro trabajo de auditoría, así como del resto de pruebas de verificación y análisis que se detallan en el presente informe, hemos comprobado que los gastos y pagos analizados están debidamente autorizados por las personas y órganos competentes, es decir, Consejo de Administración y Director Gerente.

***Autorización de Gastos:***

Todos los gastos analizados figuran autorizados por el órgano competente para su autorización final.

***Autorización de Pagos:***

Todos los pagos analizados han sido autorizados por el órgano competente.

**e) Adecuación de la contratación a las disposiciones que le sean de aplicación:**

Este aspecto ha sido evaluado en los expedientes de contratación analizados que son:

---

**Expedientes de Contratación Verificados**

1. Expediente 01/2016 Redacción del Proyecto Ejecución y Dirección, por Arquitecto de la Obra de 35 Viviendas Protegidas, Aparcamientos, Trasteros y Locales comerciales en C/José María Garnica, Málaga.
  2. Expediente 03/2016 Redacción del Proyecto Ejecución y Dirección, por Arquitecto de la Obra de 24 Viviendas Protegidas, Aparcamientos, Trasteros y Locales en C/Lingüística Lázaro Carreter en Maqueda, Málaga.
  3. Expediente 05/2016 Redacción del Proyecto Ejecución y Dirección, por Arquitecto de la Obra construcción de 38 Viviendas Protegidas, Aparcamientos y Trasteros en la Parcela R-5 del SUNP-LE\_4 Villazo Bajo, en C/ Estrella del Mar, Nº 18, Málaga.
  4. Expediente 07/2016 Ejecución de las Obras de 16 Viviendas Protegidas, Aparcamientos, Trasteros y Local Comercial en C/ Calvo y C/ Jiménez en la UE-15 del PERI Trinidad Perchel, Málaga.
-

**Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga**  
**Informe Complementario de Auditoría Financiera y de Cumplimiento**  
**Cuentas Anuales 2016**

---

A efectos de una mayor claridad hemos subdividido este apartado en tres puntos:

**A. 1) cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia, 2) procedimiento de contratación, 3) competencia de la adjudicación**

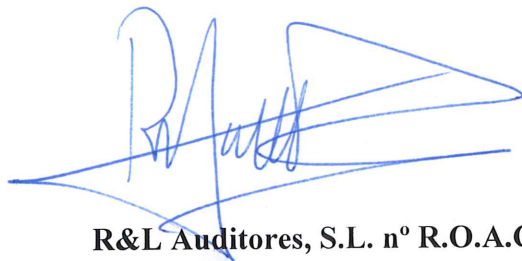
- ✓ En todos los casos analizados se ha cumplido con lo establecido en el TRLCSP en lo referente a los principios de publicidad y concurrencia, procedimiento de contratación y competencia de la adjudicación sin que haya excepciones que señalar.

**B. 4) cumplimiento de contrato**

- ✓ No se tiene constancia de incumplimientos de los mismos en los expedientes analizados.

**C. Observaciones**

- ✓ En referencia al expediente 03/2016 “Redacción del Proyecto Ejecución y Dirección, por Arquitecto de la Obra de 24 Viviendas Protegidas, Aparcamientos, Trasteros y Locales en C/Lingüística Lázaro Carreter en Maqueda, Málaga”, sobre el mismo hay una demanda interpuesta por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga en lo Contencioso Administrativo. Según nos informa la Sociedad, dicho procedimiento aún no ha sido resuelto y a la fecha del presente informe se encuentra visto para sentencia, no esperándose de la misma ninguna consecuencia jurídica o económica que pueda afectar a la sociedad.



**R&L Auditores, S.L. n° R.O.A.C. S-1009**

**Rafael D. Zuazo Torres**

**Economista n° 1770 y Auditor-Censor Jurado de Cuentas R.O.A.C. 17.121**

**Málaga, 24 de Abril de 2017.**



**Anexo C:     NORMATIVA APLICABLE**

- Ley 47/2003 de 26 de Noviembre General Presupuestaria.
- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- RDL 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de los HHLL.
- Orden EHA/3565, de 3 de diciembre de 2.008, por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las entidades locales.
- RD 500/1990, de 20 de Abril desarrolla el Capítulo I del Título VI, de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre de las HHLL en materia de Presupuestos.
- Plan de Auditoría para el ejercicio 2016 (a realizar en 2017) con posibilidad de prórroga por un ejercicio mas, aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 15 de Febrero de 2017.
- RDL 1/2010, de 2 de Julio, por el que se aprueba el Texto Ref. de la Ley de Sociedades de Capital.
- Ley 38/2003, de 17 de Noviembre, General de Subvenciones.
- Resolución de la IGAE de 14 de Febrero de 1997 por la que se aprueban las Normas de Auditoría del Sector Público.
- Instrucciones Internas en materia de Contratación, de Conformidad con lo dispuesto en la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector.
- Plan de ajuste Económico - Financiero del Ayuntamiento de Málaga 2013 - 2020.



**DESTINO: INTERVENCIÓN GENERAL**



**ASUNTO: DOCUMENTACIÓN DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L (SMVM, S.L.) PARA SU INCORPORACIÓN A LA CUENTA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO**

Con el objeto de la formación de la Cuenta General del Excmo. Ayuntamiento correspondiente al ejercicio 2016, adjunto al presente remitimos:

- Copia compulsada de la Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias de 2016.
- Balance de Sumas y Saldos de 2016.
- Copia recibí de esa Intervención de fecha 28 de abril de 2017 correspondiente al envío de los originales de los Informes de Auditoría Financiera y de Cumplimiento.

Lo que se remite a los efectos oportunos

En Málaga a 2 de mayo de 2017

**EL DIRECTOR-GERENTE**



Fdo.: José María López Cerezo





# MEMORIA DEL EJERCICIO 2016 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 actividad actual de la empresa coincide con su objeto social.

La sociedad está participada al 100% por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

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 a 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.

Málaga, 02 MAYO 2017

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Trinidad Navarro Espinosa

### 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 1515/2007, de 16 de noviembre (en adelante, RD 1515/2007), por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad de PYMES (en adelante, PGC-PYMES), de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos

Francisco de la Torre Prados

Francisco Pomarés Fuertes

Julio Andrade Ruíz

José Cardador Jiménez

Sergio Brenes Cobos

Daniel Pérez Morales

Alejandro Carballo Gutiérrez

Ysabel Ángeles Torralbo Calzado

Eduardo Zorrilla Díaz

*(Handwritten signatures of the board members)*



Málaga durante el ejercicio.

EL SECRETARIO GENERAL  
Fdo.: Trinidad Navarro Escobedo  
En virtud de la disposición transitoria sexta del RD 1515/2007, 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.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 30 de Junio de 2016.

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 exigidos por las Normas de Elaboración de las Cuentas Anuales del PGC-PYMES, 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.

Aunque, en el ejercicio anterior, las Cuentas Anuales se presentaron de acuerdo a lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad (RD 1514/2007 de 16 de noviembre), el cambio a la actual formulación de cuentas, no supone ningún cambio en las normas de valoración aplicadas, y por tanto, los importes correspondientes al ejercicio 2016 son perfectamente comparables con los del ejercicio 2015.

## 2.5 Elementos recogidos en varias partidas.

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

Francisco  
de la Torre  
Prados

Francisco  
Pomares  
Fuentes

Julio  
Andrade  
Ruiz

José  
Cardador  
Jiménez

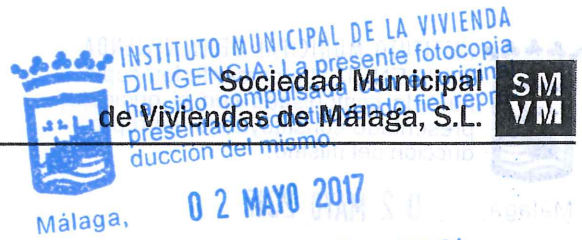
Sergio  
Brenes  
Cobos

Daniel  
Pérez  
Morales

Alejandro  
Carballo  
Gutiérrez

Ysabel  
Ángeles  
Torralbo  
Calzado

Eduardo  
Zorrilla  
Díaz



### 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-PYMES, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2016.

## 3. APLICACIÓN DEL RESULTADO.

### 3.1 Propuesta de aplicación del resultado del ejercicio.

Durante el ejercicio 2016 la Sociedad ha obtenido un resultado después de impuestos de 45.268,00 euros (€). El Consejo de Administración de la Sociedad propondrá la siguiente distribución del resultado:

	2016	2015
<b>BASE DE REPARTO I</b>	<b>Importe</b>	<b>Importe</b>
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	45.268,00	728.655,70
<b>TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN</b>	<b>45.268,00</b>	<b>728.655,70</b>

	2016	2015
<b>APLICACIÓN I</b>	<b>Importe</b>	<b>Importe</b>
Reserva legal	4.526,80	72.865,57
Reservas voluntarias	40.741,20	655.790,13
<b>TOTAL APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO</b>	<b>45.268,00</b>	<b>728.655,70</b>

### 3.2 Distribución de dividendos a cuenta.

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

Francisco de la Torre Prados	Francisco Pomares Fuertes	Julio Andrade Ruiz	José Cardado Jiménez	Sergio Branes Cobos	Daniel Pérez Morales	Alejandro Carballo Gutiérrez	Ysabel Ángeles Torralbo Calzado	Eduardo Zorrilla Díaz
------------------------------	---------------------------	--------------------	----------------------	---------------------	----------------------	------------------------------	---------------------------------	-----------------------



Málaga, 02 MAYO 2017  
3.3 Limitaciones para la distribución de dividendos.

EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.  
La distribución de resultados cumple los requisitos y limitaciones establecidas en los estatutos de la sociedad y en la normativa legal vigente.

Fdo.: Trinidad Navarro Espinosa

#### 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-PYMES.

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 inmovilizados 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 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.

Francisco  
de la Torre  
Prados

Francisco  
Pomares  
Fuertes

Julio  
Andrade  
Ruiz

José  
Cardador  
Jiménez

Sergio  
Brenes  
Cobos

Daniel  
Pérez  
Morales

Alejandro  
Carballo  
Gutiérrez

Ysabel  
Ángeles  
Torralbo  
Calzado

Eduardo  
Zorrilla  
Díaz





Málaga, 02 MAYO 2017

- **Activos financieros mantenidos para negociar:** La sociedad incluye en este apartado 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 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 o deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de

Francisco de la Torre Prados	Francisco Pomáres Fuertes	Julio Andrade Ruiz	José Caldador Jiménez	Sergio Brénes Cobos	Daniel Pérez Morales	Alejandro Carballo Gutiérrez	Ysabel Ángeles Torralbo Calzado	Eduardo Zorrilla Díaz
------------------------------	---------------------------	--------------------	-----------------------	---------------------	----------------------	------------------------------	---------------------------------	-----------------------



EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.

Fdo.: Trinidad Navarro Espinosa

efectivo estimados futuros. En el caso de su existencia, la pérdida o 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 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.

Francisco  
de la Torre  
Prados

Francisco  
Pomares  
Fuertes

Julio  
Andrade  
Ruiz

José  
Cardador  
Jiménez

Sergio  
Brenes  
Cobos

Daniel  
Pérez  
Morales

Alejandro  
Carballo  
Gutiérrez

Ysabel  
Ángeles  
Torralbo  
Calzado

Eduardo  
Zorrilla  
Díaz





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

Cuando 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.

Cuando 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.

#### 4.7 Transacciones en moneda extranjera.

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

#### 4.8 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

Francisco de la Torre Prados	Francisco Pomares Fuertes	Julio Andrade Ruiz	José Cardador Jiménez	Sergio Brénes Cobos	Daniel Pérez Morales	Alejandro Carballo Gutiérrez	Ysabel Ángeles Torralbo Calzado	Eduardo Zorrilla Díaz
------------------------------	---------------------------	--------------------	-----------------------	---------------------	----------------------	------------------------------	---------------------------------	-----------------------



Málaga, **02 MAYO 2017**

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.

Fdo.: Trinidad Navarro Espinosa

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

#### 4.9 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.

#### 4.10 Provisiones y contingencias.

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

#### 4.11 Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

No es de aplicación en esta sociedad.

#### 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.

Francisco  
de la Torre  
Prados

Francisco  
Pomares  
Fuertes

Julio  
Andrade  
Ruiz

José  
Cardador  
Jiménez

Sergio  
Brenes  
Cobos

Daniel  
Pérez  
Morales

Alejandro  
Carballo  
Gutiérrez

Ysabel  
Ángeles  
Torrillo  
Calzado

Eduardo  
Zorrilla  
Díaz



Las subvenciones, donaciones y legados de carácter monetario, se valoran por el valor razonable del importe concedido, y las de carácter no 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 ingresos 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-PYMES, 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 Combinaciones de negocios.

No es de aplicación en esta sociedad.

4.14 Negocios conjuntos.

No es de aplicación en esta sociedad.

4.15 Criterios empleados en 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.

4.16 Derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

No es de aplicación en nuestra sociedad.

5. INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS.

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA  
DILIGENCIA: La presente fotocopia ha sido compulsada con el original presentado constituyendo fiel reproducción del mismo.  
Málaga, 02 MAYO 2017  
EL SECRETARIO GENERAL P.D. *[Signature]*  
Fdo.: Trinidad Navarro Espinosa

Francisco de la Torre Prados

Francisco Pómarés Fuertes

Julio Andrade Ruíz

José Cardador Jiménez

Sergio Brenes Cobos

Daniel Pérez Morales

Alejandro Carballo Gutiérrez

Ysabel Ángeles Torralbo Calzado

Eduardo Zorrilla Díaz

*[Handwritten signatures of the listed individuals]*



**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.

**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 largo plazo		TOTAL	
	Créditos derivados de Otros			
Categorías	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Préstamos y partidas a cobrar (1)	295,24	295,24	<b>295,24</b>	<b>295,24</b>
<b>TOTAL</b>	<b>295,24</b>	<b>295,24</b>	<b>295,24</b>	<b>295,24</b>

(1) Fianzas

Clase	Instrumentos financieros a corto plazo		TOTAL	
	Créditos Derivados Otros			
Categorías	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Inversiones mantenidas hasta vto. (1) (2)	858.751,94	1.078.577,31	<b>858.751,94</b>	<b>1.078.577,31</b>
Préstamos y partidas a cobrar (3)	0,00	68,67	<b>0,00</b>	<b>68,67</b>
<b>TOTAL</b>	<b>858.751,94</b>	<b>1.078.645,98</b>	<b>858.751,94</b>	<b>1.078.645,98</b>

(1) Saldo en c/c y efectivo

(2) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (sin incluir los créditos con las Administraciones públicas)

(3) Clientes

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

Francisco de la Torre Prados

Francisco Pomares Fuertes

Julio Andrade Ruiz

José Cardador Jiménez

Sergio Brénes Cobos

Daniel Pérez Morales

Alejandro Carballo Gutiérrez

Ysabel Ángeles Torralbo Calzado

Eduardo Zorrilla Díaz





No existen correcciones durante el ejercicio.

### 6.3 Activos financieros valorados a valor razonable

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

EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.

Fdo.: Trinidad Navarro Espinosa

### 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.

El detalle del epígrafe "Otros deudores" del Balance de Situación a 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	2016	2015
<b>Otros deudores</b>	Euros	Euros
Deudores	0,00	17.751,31
Ayuntamiento de Málaga por Subvenciones	187.280,59	110.906,58
Hacienda Pública, deudora por IVA	461.551,63	41.120,14
Hacienda Pública, deudora por Imp. Soc.	1,87	2,09
<b>TOTAL</b>	<b>648.834,09</b>	<b>169.780,12</b>

## 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		31/12/2016	31/12/2015
	31/12/2016	31/12/2015		
<b>Categorías</b>				
Débitos y partidas a pagar (1)	1.587.538,55	49.845,00	<b>1.587.538,55</b>	<b>49.845,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.587.538,55</b>	<b>49.845,00</b>	<b>1.587.538,55</b>	<b>49.845,00</b>

Francisco  
de la Torre  
Prados

Francisco  
Pomares  
Fuertes

Julio  
Andrade  
Ruiz

José  
Cardador  
Jiménez

Sergio  
Brénes  
Cobos

Daniel  
Pérez  
Morales

Alejandro  
Carballo  
Gutiérrez

Ysabel  
Ángeles  
Torralbo  
Calzado

Eduardo  
Zorrilla  
Díaz



Clase	Instrumentos financieros a corto plazo				TOTAL	
	Deudas con entidades de crédito		Derivados Otros		31/12/2016	31/12/2015
Categorías	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Débitos y partidas a pagar (1)	0,00	420.398,58	371.884,89	426.800,83	<b>371.884,89</b>	<b>847.199,41</b>
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>420.398,58</b>	<b>371.884,89</b>	<b>426.800,83</b>	<b>371.884,89</b>	<b>847.199,41</b>

(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	Vencimientos en años			
	1	2	3	TOTAL
Deudas con entidades de crédito	0,00	0	1.587.538,55	1.587.538,55
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	371.884,89	0	0	371.884,89
Proveedores	0,00	0	0	0,00
Otros acreedores	371.884,89	0	0	371.884,89
<b>TOTAL</b>	<b>371.884,89</b>	<b>0,00</b>	<b>1.587.538,55</b>	<b>1.959.423,44</b>
c) Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio anterior	Vencimientos en años			
	1	2	3	TOTAL
Deudas con entidades de crédito	420.398,58	0	49.845,00	470.243,58
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	426.800,83	0	0	426.800,83
Proveedores	30,40	0	0	30,40
Otros acreedores	426.770,43	0	0	426.770,43
<b>TOTAL</b>	<b>847.199,41</b>	<b>0</b>	<b>49.845,00</b>	<b>897.044,41</b>

Con fecha 7 de junio de 2013 se firmó 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. Este préstamo estaba financiando la promoción llevada a cabo en C/Nosquera. Este préstamo se empezó a amortizar a finales de 2015, conforme se han ido escriturando las viviendas de la promoción que ha financiado, finalizando al cierre de 2016 y no quedando saldo pendiente de pago a fecha de cierre del ejercicio. En el ejercicio 2015 es saldo final era de 420.398,58.

Francisco de la Torre Prados

Francisco Pomares Fuentes

Julio Andrade Ruiz

José Cardador Jiménez

Sérgio Brenes Cobos

Daniel Pérez Morales

Alejandro Carballo Gutiérrez

Ysabel Ángeles Torralbo Calzado

Eduardo Zorrilla Díaz





Con fecha 6 de noviembre de 2014 se firmó un préstamo promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera Unicaja, por un importe máximo de 2.211.057,00 euros, con vencimiento a 33 años. Los tres primeros años serán de carencia. De este préstamo se encuentra dispuesto a la fecha de cierre del presente ejercicio la cantidad de 1.537.693,55 euros. El tipo de interés es del 2,490% y vencimiento 22 de Junio de 2048.

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

Con fecha 22 de diciembre de 2015 se ha firmado un préstamo promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera Triodos Bank, por un importe máximo de 1.100.000,00 euros, con vencimiento el día 1 de noviembre de 2042. Se ha previsto un periodo de carencia en cuanto a amortización del principal hasta el 31 de octubre de 2017. De este préstamo se encuentran dispuestos a la fecha de cierre del presente ejercicio 49.845,00 euros.

El tipo de interés es del 3,00% nominal fijo durante el periodo de carencia de 23 meses.

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

**b. El importe disponible en las líneas de descuento, así como las pólizas de crédito con cedidas a la empresa con sus límites respectivos, 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.**

Durante el ejercicio 2016 no se han registrado movimientos en el epígrafe de "Periodificaciones a Corto Plazo" del pasivo corriente y no arroja saldo a fecha de cierre del ejercicio.

En el ejercicio 2015, los movimientos existentes en el epígrafe indicado en el párrafo anterior son los siguientes:

2015	Saldo Inicio Ejercicio 2015	Aumentos	Imputación a Ingresos	Otros cargos	31/12/2015
Subvención explot. Ayto. de Málaga	68.323,20	308.989,01	-377.312,21	0,00	0,00

Los "Aumentos" recogen el importe de la subvención municipal concedida para el ejercicio 2015. La columna de imputación a ingresos se registra en la medida que se

Francisco de la Torre Prados

Francisco Pomares Fuertes

Julio Andrade Ruiz

José Cardador Jiménez

Sergio Breñes Cobos

Daniel Pérez Morales

Alejandro Carballo Gutiérrez

Ysabel Ángeles Torralbo Calzado

Eduardo Zorrilla Díaz



incurren los gastos específicos para los que fueron concedidos. Finalmente, el saldo al 31 de diciembre de 2015 corresponde al importe de la subvención para compensar déficits de explotación pendiente de imputar en ejercicios futuros. Como se desprende del cuadro anterior, la Sociedad ha imputado la totalidad de los importes recibidos al resultado del ejercicio.

Fdo.: Trinidad Navarro Espinosa

## 8. FONDOS PROPIOS.

El capital social de la sociedad al cierre del ejercicio está fijado en la cantidad de 29.107.000,00 euros (€).

Dicho capital social está dividido en 29.107 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		Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
<b>I.</b>	<b>Capital</b>	<b>29.107.000,00</b>	<b>26.915.000,00</b>
1.	Capital escriturado	29.107.000,00	26.915.000,00
2.	Capital no exigido	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Prima de emisión</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III.</b>	<b>Reservas</b>	<b>728.655,70</b>	<b>0,00</b>
<b>IV.</b>	<b>Acciones y participaciones en patrimonio propias</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V.</b>	<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VI.</b>	<b>Otras aportaciones de socios</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VII.</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>45.268,00</b>	<b>728.655,70</b>
<b>VIII.</b>	<b>Dividendos a cuenta</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IX.</b>	<b>Otros instrumentos de patrimonio</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>29.880.923,70</b>	<b>27.643.655,70</b>

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

Francisco  
de la Torre  
Prados

Francisco  
Pomares  
Fuentes

Julio  
Andrade  
Ruiz

José  
Cardador  
Jiménez

Sérgio  
Brenes  
Cobos

Daniel  
Pérez  
Morales

Alejandro  
Carballo  
Gutiérrez

Ysabel  
Ángeles  
Torralbo  
Calzado

Eduardo  
Zorrilla  
Díaz



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 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 1y 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 PEPRÍ 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€ . Sobre estos locales se ha ejecutado una obra de adaptación, financiada con una subvención concedida por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, por importe de 198.700,38 euros. Y a fecha de cierre del ejercicio 2016, ya han sido entregados al Ayuntamiento.

Posteriormente, y con fecha 28 de junio de 2016, se elevó a público una nueva ampliación de capital, suscrita íntegramente por el Ayuntamiento de Málaga, como socio único, por importe de 2.192.000 euros, mediante la creación de 2.192 nuevas participaciones sociales. El contravalor fue una aportación no dineraria, consistente en la entrega de 5 parcelas urbanas, con la siguiente descripción y valor:

Parcela del SUNP-LE 4 "Villazo Bajo", con un valor de 656.000,00 €.

Parcela R-3 de la UE-PD.5 "San Miguel", C/ Zurbarán nº25, con un valor de 93.000,00 €.

Parcela sita en Avenida Ingeniero José María Garnica nº 10, con un valor de 793.000 €.

Parcela R-2 del SUP-CA.3 "Maqueda", C/ José Garifo nº 8, con un valor de 502.000 €.

Parcela R-4 de la UE-P.3 "San Rafael", Camino de San Rafael nº 54, con un valor de 148.000,00 €.

9. EXISTENCIAS.

El detalle de las Existencias al 31/12/2016 es el siguiente:

- |                              |                           |                    |                       |                     |                      |                              |                                 |                       |
|------------------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| Francisco de la Torre Prados | Francisco Pomares Fuertes | Julio Andrade Ruiz | José Cardador Jiménez | Sergio Brenes Cobos | Daniel Pérez Morales | Alejandro Carballo Gutiérrez | Ysabel Ángeles Torralbo Calzado | Eduardo Zorrilla Díaz |
|------------------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|------------------------------|---------------------------------|-----------------------|

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA  
 DILIGENCIA: La presente fotocopia ha sido computada con el original presentándose constituyendo fiel reproducción del mismo.  
 Málaga, 02 MAYO 2017  
 EL SECRETARIO GENERAL  
 P.D. *[Firma]*  
 Fdo.: Trinidad Navarro Espinosa





Existencias	2016	2015
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	154.585,34
Nosquera 17 UE-32 PEPRI CENTRO (Promoción)	0,00	874.026,93
Adaptación Locales Artesanos Nosquera (Obra en curso)	0,00	182.588,38
UE-15 C/ Jimenez (Obra en curso)	2.349.179,55	798.444,14
Parcela UE-16 C/ Calvo	448.123,68	448.123,68
PARCELA CALLE ARQUITECTO GONZALEZ EDO	33.000,00	
Parcela del SUNP-LE 4 "Villazo Bajo"	656.000,00	
Parcela R-3 de la UE-PD.5 "San Miguel"	93.250,00	
Parcela sita en Avenida Ingeniero José María Garnica	808.155,00	
Parcela R-2 del SUP-CA.3 "Maqueda"	514.300,00	
Parcela R-4 de la UE-P.3 "San Rafael"	167.288,44	
Locales C/ Nosquera	92.068,44	
<b>TOTAL</b>	<b>31.738.950,45</b>	<b>28.880.768,47</b>

La promoción que se está realizando en el solar de C/ Jiménez está garantizando el préstamo promotor que la Sociedad firmó el 6 de noviembre de 2014 con la entidad Unicaja. (Ver nota 7.2ª de la presente Memoria).

La promoción que se va a realizar en el solar de C/ Calvo está garantizando el préstamo promotor que la Sociedad firmó el 22 de diciembre de 2015 con la entidad Triodos Bank. (Ver nota 7.2ª de la presente Memoria).



Este documento ha sido compulsado con el original presentado constituyendo fiel reproducción del mismo.

Málaga, 02 MAYO 2017

## 10. SITUACIÓN FISCAL.

### 10.1 Saldos con Administraciones Públicas.

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

DEUDOR	2016	2015
Hacienda Pública deudora impuestos	461.553,50	41.122,23
AAPP deudores subvenciones	187.280,59	110.906,58
<b>TOTAL</b>	<b>648.834,09</b>	<b>152.028,81</b>
ACREEDOR	2016	2015

Francisco de la Torre Prados

Francisco Pontafés Fuertes

Julio Andrade Ruiz

José Cardador Jiménez

Sergio Brenes Cobos

Daniel Pérez Morales

Alejandro Carballo Gutiérrez

Ysabel Ángeles Torralbo Calzado

Eduardo Zorrilla Díaz





Hacienda Pública acreedora impuestos	2.721,62	203.136,74
<b>TOTAL</b>	<b>2.721,62</b>	<b>203.136,74</b>

**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		
	2016		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			45.268,00
Impuesto sobre Sociedades	2.224,54		
Diferencias permanentes			
Diferencias temporarias			
Con origen en el ejercicio			
- Con origen en ejercicios anteriores			
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>			<b>47.492,54</b>

No existen créditos por bases imponibles negativas.

En el ejercicio no se han aplicado incentivos fiscales.

No se han contabilizado provisiones derivadas del Impuesto sobre beneficios durante el ejercicio.

La sociedad está incluido dentro del ámbito de aplicación del régimen para empresas de

a) Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
	2015		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			728.655,70
Impuesto sobre Sociedades	1.955,71		
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			
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>			<b>730.611,41</b>

Francisco de la Torre Prados

Francisco Pomarés Fuertes

Julio Andrade Ruiz

José Gardador Jiménez

Sergio Brenes Cobos

Daniel Pérez Morales

Alejandro Carballo Gutiérrez

Ysabel Ángeles Torralbo Calzado

Eduardo Zorrilla Díaz



reducida dimensión, puesto que cumple con los requisitos establecidos en el artículo 101 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, LIS).

En virtud del artículo 34 de la LIS, la Sociedad tiene una bonificación del 99% de la cuota íntegra, por dedicarse a la prestación de servicios comprendidos en el apartado 2 del artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, por lo que el impuesto diferido de las subvenciones de capital recibidas se cuantifican en el 1%.

### 10.3 Otros tributos.

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



Málaga,

DILIGENCIA: La presente fotocopia ha sido compulsada con el original presentado constituyendo fiel reproducción del mismo.

02 MAYO 2017

### 11. INGRESOS Y GASTOS.

EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.

Fdo.: Trinidad Navarro Espinosa

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	2016	2015
<b>1. Aprovisionamientos</b>	<b>-1.790.148,65</b>	<b>-1.367.658,30</b>
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-1.790.148,65	-1.367.658,30
- consumo de materias primas y otras mat. consumibles, netas de cualquier descuento.	-1.790.148,65	-1.367.658,30
<b>2. Otros gastos de explotación</b>	<b>-534.014,22</b>	<b>-468.558,66</b>
b) resto de gastos de explotación	-534.014,22	-468.558,66
<b>4. Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en "otros resultados"</b>	<b>8.508,32</b>	<b>20,18</b>

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	2016	2015
1. Variación de existencias	586.188,54	-272.132,80

### 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:

Francisco de la Torre Prados

Francisco Pomares Fuertes

Julio Andrade Ruiz

José Cardador Jiménez

Sergio Brenes Cobos

Daniel Pérez Morales

Alejandro Carballo Gutiérrez

Ysabel Ángeles Torralbo Calzado

Eduardo Zorrilla Díaz





a) Subvenciones, donaciones y legados recibidos, otorgados por los socios	2016	2015
- Imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias	398.105,14	465.708,36

Malaga, 02 MAYO 2017  
EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.  
Fdo.: Trinidad Navarro Espinosa

Este importe se corresponde con la parte de la subvención efectuada por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y registrada como ingresos del ejercicio 2016, para compensar los gastos derivados del funcionamiento de la Sociedad, y el traspaso a ingresos de la explotación de las subvención municipal recibida en el año anterior para los locales de artesanos de calle Nosquera.

De acuerdo con lo establecido por el último párrafo del apartado 2 de NRV 18ª del PGC-PYMES, 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 el apartado 1.3 a) de dicha NRV.

b) Subvenciones, donaciones y legados recogidos en el patrimonio neto del balance, otorgados por terceros distintos a los socios	2016	2015
<b>SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO</b>	<b>1.140.144,46</b>	<b>1.139.585,19</b>
<b>( + ) Importes recibidos</b>	<b>198.139,70</b>	<b>198.700,38</b>
<b>( - ) Subvenciones traspasadas a resultados del ejercicio</b>	<b>-198.700,38</b>	<b>198.139,70</b>
<b>( + / - ) Otros movimientos (efecto fiscal)</b>	<b>1,42</b>	<b>-1,41</b>
<b>SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>	<b>1.139.585,20</b>	<b>1.140.144,46</b>

Por otra parte, en el ejercicio 2014 se recibió una subvención del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, destinada a la adquisición de dos parcelas para realizar dos promociones de viviendas. El importe de la subvención se llevó a patrimonio neto, para imputarla a resultados en el momento en que dichas parcelas sean enajenadas, de acuerdo a lo previsto en la NRV 18ª del PGC-PYMES.

En el ejercicio 2015, se efectuó un traspaso a resultados por importe de 198.139,70 euros, correspondiente al IVA soportado derivado de la adquisición de dichas parcelas, ya que se había solicitado su compensado a la Agencia Estatal de Administración Tributaria con el IVA repercutido devengado en esta operación con el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y, por tanto, no es recuperable.

No obstante lo anterior, en junio del ejercicio 2016, no se efectúa tal compensación, sino que la Agencia Tributaria efectúa la devolución del IVA, y por tanto el ingreso en cuenta bancaria de la esta entidad, del soportado por la sociedad, por lo que, se procede a incrementar el importe de la Subvención recibida, justo en el importe en que se redujo en el ejercicio 2016, a efectos de reconstruir el valor original de la misma.

Por otra parte, se recibió en el año 2015 una subvención del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, destinada a la ejecución de una obra de adaptación de los locales para artesanos sitos en la promoción de calle Nosquera. Al efectuarse la entrega de los mismos en este ejercicio, el importe de la subvención se ha imputado a resultados, de acuerdo con lo previsto en la NRV 18ª

Francisco de la Torre Prados

Francisco Pomafes Fuertes

Julio Andrade Ruiz

José Cardador Jiménez

Sergio Brenes Cobos

Daniel Pérez Morales

Alejandro Carballo Gutiérrez

Ysabel Ángeles Torralbo Calzado

Eduardo Zorrilla Díaz





del PGC-PYMES, por un importe de 198.203,62 euros.



DILIGENCIA: La presente fotocopia ha sido compulsada con el original presentado constituyendo fiel reproducción del mismo.

### 13. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.

Málaga 02 MAYO 2017

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.

EL SECRETARIO GENERAL  
Fdo.: Trinidad Navarro Espinosa

Persona o entidad: Nombre Nif	Relación con la sociedad	Naturaleza de la operación			
		Servicios	Ventas	Operaciones financieras	Otras
Excmo. Ayuntamiento de Málaga CIF: P2906700F	Entidad dominante		X		X
Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga		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 199.404,76 euros, para compensar los gastos derivados del funcionamiento de la Sociedad.

Así como la cesión de los Locales Artesanos de Calle Nosquera, por un importe total de 422.156,46 euros, comentados en la nota 8 de esta memoria.

Por otra parte, el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, dependiente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, ha devengado 261.321,66 euros, en concepto de prestación de servicios técnico-jurídicos prestados por el personal del Instituto durante el ejercicio 2016. La factura de este gasto no se había recibido al cierre del ejercicio, por lo que se ha contabilizado como una provisión a corto plazo. (224.899,67 € en 2015).

No se ha devengado importe alguno en conceptos 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 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 al cierre.

Francisco de la Torre Prados

Francisco Pomares Fuertes

Julio Andrade Ruíz

José Cardador Jiménez

Sergio Bienes Cobos

Daniel Pérez Morales

Alejandro Carballo Gutiérrez

Ysabel Ángeles Torralbo Calzado

Eduardo Zorrilla Díaz



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 2016 asciende a 6.773,99 euros (6.773,98 euros en 2015).

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:

Empresas privadas:

Con carácter general el plazo es de 60 días fecha recepción de 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.

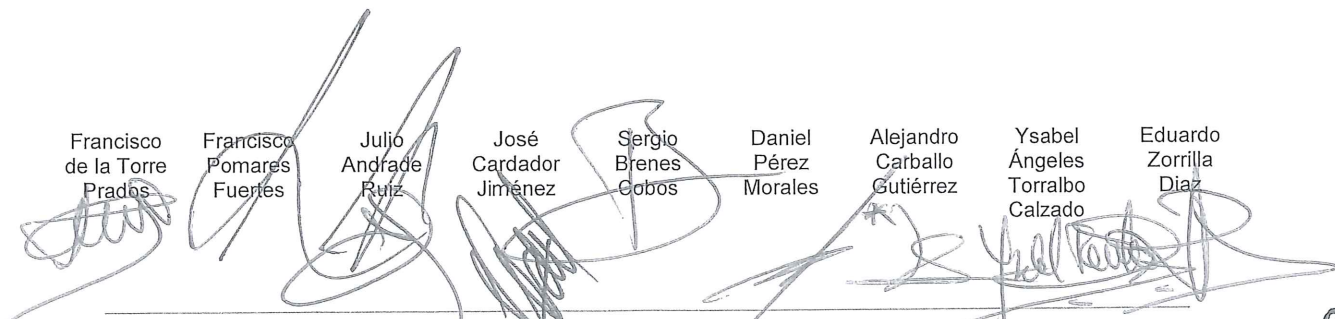
En aplicación de lo dispuesto en la Disposición Adicional tercera de la Ley 15/2010 de 5 julio, que modifica la Ley 3/2004 de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, la información en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales es la siguiente:

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	19,74	16,29

De acuerdo con la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

En Málaga a 27 de marzo de 2017. EL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

Francisco de la Torre Prados    Francisco Pomares Fuertes    Julio Andrade Ruiz    José Cardador Jiménez    Sergio Brenes Cobos    Daniel Pérez Morales    Alejandro Carballo Gutiérrez    Ysabel Ángeles Torralbo Calzado    Eduardo Zorrilla Díaz








## BALANCE PYMES AL CIERRE DEL EJERCICIO 2016 (importes en €)

Nº CUENTAS	ACTIVO	Notas memoria	31/12/2016	31/12/2015	Nº CUENTAS	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas memoria	31/12/2016	31/12/2015
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>									
<i>V. Inversiones financieras a largo plazo</i>									
256, 26	5. Otros activos financieros	4, 6	295,24	295,24		A-1) Fondos propios	8	29.880.923,70	27.643.655,70
			295,24	295,24		I. Capital		29.107.000,00	26.915.000,00
					100, 101, 102	1. Capital escriturado		29.107.000,00	26.915.000,00
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>									
<i>II. Existencias</i>									
30, (390)	1. Comerciales.	4, 9	31.738.950,45	28.880.768,47	112, 1141	III. Reservas		728.655,70	0,00
					113, 1140, 1142	1. Legal y estatutarias		72.865,57	
					1143, 1144, 115, 119	2. Otras reservas		655.790,13	
					129	VIII. Resultado del ejercicio	3	45.268,00	
					130, 131, 132	A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12	1.139.585,20	1.140.144,46
430, 431, 432, 435, 436, (437), (460), 44	III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	4, 6	648.834,09	169.848,79					
	1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios			68, 67					
	3. Deudores varios			17.751,31					
4709	5. Activos por impuesto corriente		1, 87	2, 09					
4700, 4708, 471, 472	6. Otros créditos con las Administraciones Públicas		648.832,22	152.026,72			4, 7	1.587.538,55	49.845,00
					1305, 170	II. Deudas a largo plazo		1.587.538,55	49.845,00
					479	IV. Pasivos por impuesto diferido		2.856,10	2.857,52
570, 571, 572, 573, 574, 575	1. Tesorería		858.751,94	1.060.826,00					
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>									
					499, 529	II. Provisiones a corto plazo	13	261.321,66	224.899,67
					505, 520, 527	III. Deudas a corto plazo.		0,00	420.398,58
					400, 401, 405, (406)	V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4, 7	374.606,51	420.398,58
					41	1. Proveedores			629.937,57
					4732	3. Acreedores varios		168.942,64	30,40
					4750, 4751, 4758, 476, 477	5. Pasivos por impuesto corriente		1.520,40	277.108,31
					498	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.		1.201,22	1.955,17
						7. Anticipos de clientes		202.942,25	201.181,57
									149.662,12
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>									
<b>TOTAL PASIVO (C)</b>									
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>									
			33.246.536,48	30.111.443,26				33.246.831,72	30.111.738,50

 INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA  
DILIGENCIA: La presente fotocopia ha sido compulsada con el original presentado constituyendo fiel reproducción del mismo.

Málaga, 02 MAYO 2017

EL SECRETARIO GENERAL

P.D. 

Fdo.: Trinidad Navarro Espinosa

Málaga 27 de marzo de 2017

Francisco  
de la Torre PradosFrancisco  
Pomares FuertesJulio  
Andrade RuizJosé  
Cardador JiménezSergio  
Brenes CobosDaniel  
Pérez MoralesAlejandro  
Carballo GutiérrezYsabel Ángeles  
Torralbo CalzadoEduardo  
Zorrilla Díaz



CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS PYMES AL 31 DE DICIEMBRE DEL EJERCICIO 2016  
(Importes en €).

Nº CUENTAS	CONCEPTOS	Notas memoria	(Debe) Haber	(Debe) Haber
			31/12/2016	31/12/2015
	<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
	<b>I. Importe neto de la cifra de negocios</b>		<b>1.419.113,14</b>	<b>2.409.985,95</b>
700, 701, 702, 703, 704, (706), (708), (709) 705	a) Ventas		1.419.113,14	2.409.659,41
	b) Prestaciones de servicios			326,54
(6930), 71*, 7930	<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>	11	<b>586.188,54</b>	-272.132,80
	<b>4. Aprovisionamientos</b>	11	<b>-1.790.148,65</b>	<b>-1.367.658,30</b>
(600), 6060, 6080, 6090, 610* (607)	a) Consumo de mercaderías		-1.782.969,21	-1.367.658,30
	c) Trabajos realizados por otras empresas		-7.179,44	
	<b>5. Otros ingresos de explotación</b>		<b>398.105,14</b>	<b>465.708,36</b>
740, 747	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	12	398.105,14	465.708,36
	<b>7. Otros gastos de explotación</b>	11	<b>-534.014,22</b>	<b>-468.558,66</b>
(62)	a) Servicios exteriores		-410.614,38	-379.835,97
(631), (634), 636, 639	b) Tributos		-123.399,84	-88.722,69
	<b>12. Otros resultados</b>		<b>8.508,32</b>	<b>20,18</b>
(678)	a) Gastos excepcionales			-0,05
778	b) Ingresos excepcionales		8.508,32	20,23
	<b>A-1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)</b>		<b>87.752,27</b>	<b>767.364,73</b>
	<b>13. Ingresos financieros</b>		<b>40,50</b>	<b>2,84</b>
7612, 7613, 76202, 76203, 76212, 76213, 767, 769	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		40,50	2,84
	b2) De terceros		40,50	2,84
	<b>14. Gastos financieros</b>		<b>-40.300,23</b>	<b>-36.756,16</b>
(6612), (6613), (6617), (6618), (6622), (6623), (6624)... (669)	b) Por deudas con terceros		-40.300,23	-36.756,16
	<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)</b>		<b>-40.259,73</b>	<b>-36.753,32</b>
	<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>		<b>47.492,54</b>	<b>730.611,41</b>
(6300)*, 6301*, (633), 638	<b>18. Impuestos sobre beneficios</b>	10	<b>-2.224,54</b>	<b>-1.955,71</b>
	<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+18)</b>		<b>45.268,00</b>	<b>728.655,70</b>
	<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+19)</b>		<b>45.268,00</b>	<b>728.655,70</b>



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA  
DILIGENCIA: La presente fotocopia  
ha sido compulsada con el original  
presentado constituyendo fiel repro-  
ducción del mismo.

02 MAYO 2017

EL SECRETARIO GENERAL  
P.D.

Fdo.: Trinidad Navarro Espinosa

Málaga 27 de marzo de 2017

Francisco  
de la Torre  
PradosFrancisco  
Pomares  
FuertesJulio  
Andrade  
RuizJosé  
Cardador  
JiménezSergio  
Brenes  
CobosDaniel  
Pérez  
MoralesAlejandro  
Carballo  
GutiérrezYsabel  
Ángeles  
Torralbo  
CalzadoEduardo  
Zorrilla  
Díaz

# Balance sumas y saldos

martes, 2 de mayo de 2017

Pág. 1

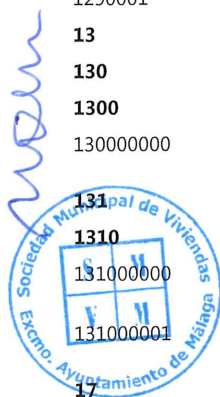
Periodo: 01/01/16..31/12/16

SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.

Importes en EUR

Incluye movs. apertura

Cuenta	Nombre	Apertura	Saldo Anterior	Debe	Haber	Saldo
<b>1</b>	<b>FINANCIACION BASICA</b>	<b>-28.833.645,16</b>		<b>1.472.440,42</b>	<b>5.201.574,71</b>	<b>-32.562.779,45</b>
<b>10</b>	<b>Capital</b>	<b>-26.915.000,00</b>			<b>2.192.000,00</b>	<b>-29.107.000,00</b>
<b>100</b>	<b>Capital social</b>	<b>-26.915.000,00</b>			<b>2.192.000,00</b>	<b>-29.107.000,00</b>
<b>1000</b>	<b>Capital social</b>	<b>-26.915.000,00</b>			<b>2.192.000,00</b>	<b>-29.107.000,00</b>
100000000	CAPITAL SOCIAL	-26.915.000,00			2.192.000,00	-29.107.000,00
<b>11</b>	<b>Reservas</b>				<b>728.655,70</b>	<b>-728.655,70</b>
<b>112</b>	<b>Reserva legal</b>				<b>72.865,57</b>	<b>-72.865,57</b>
<b>1120</b>	<b>Reserva legal</b>				<b>72.865,57</b>	<b>-72.865,57</b>
112000000	RESERVA LEGAL				72.865,57	-72.865,57
<b>113</b>	<b>Reserva voluntaria</b>				<b>655.790,13</b>	<b>-655.790,13</b>
<b>1130</b>	<b>Reserva voluntaria</b>				<b>655.790,13</b>	<b>-655.790,13</b>
113000000	RESERVAS VOLUNTARIAS				655.790,13	-655.790,13
<b>12</b>	<b>Resultados pdtes. aplicación</b>	<b>-728.655,70</b>		<b>728.655,70</b>		
<b>129</b>	<b>Resultados del ejercicio</b>	<b>-728.655,70</b>		<b>728.655,70</b>		
<b>1290</b>	<b>Resultados del ejercicio</b>	<b>-728.655,70</b>		<b>728.655,70</b>		
1290001	Resultados del ejercicio	-728.655,70		728.655,70		
<b>13</b>	<b>Subvenc, donac, y ajust. camb</b>	<b>-1.140.144,46</b>		<b>743.784,72</b>	<b>743.225,46</b>	<b>-1.139.585,20</b>
<b>130</b>	<b>Subvenciones oficiales capital</b>	<b>-198.203,62</b>		<b>198.203,62</b>		
<b>1300</b>	<b>Subvenciones oficiales capital</b>	<b>-198.203,62</b>		<b>198.203,62</b>		
130000000	SUBVENCION ADAPT. LOCALES	-198.203,62		198.203,62		
	ARTESANOS					
<b>131</b>	<b>Donaciones y legados capital</b>	<b>-941.940,84</b>		<b>545.581,10</b>	<b>743.225,46</b>	<b>-1.139.585,20</b>
<b>1310</b>	<b>Donaciones y legados capital</b>	<b>-941.940,84</b>		<b>545.581,10</b>	<b>743.225,46</b>	<b>-1.139.585,20</b>
131000000	DONACION AYTO. COMPRA	-941.940,84		544.225,53	200.995,81	-598.711,12
	PARC.JIMENEZ					
131000001	DONACION AYTO PARCELA			1.355,57	542.229,65	-540.874,08
	C/CALVO UE16					
<b>17</b>	<b>Deudas LP préstamos y otros</b>	<b>-49.845,00</b>			<b>1.537.693,55</b>	<b>-1.587.538,55</b>
<b>170</b>	<b>Deudas a largo entidades cdto.</b>	<b>-49.845,00</b>			<b>1.537.693,55</b>	<b>-1.587.538,55</b>
<b>1700</b>	<b>Deudas a largo entidades cdto.</b>	<b>-49.845,00</b>			<b>1.537.693,55</b>	<b>-1.587.538,55</b>
170000001	PRESTAMO PROMOTOR TRIODOS	-49.845,00				-49.845,00
170000002	PRESTAMO PROMOTOR UNICAJA				1.537.693,55	-1.537.693,55
	JIMENEZ					
<b>2</b>	<b>Inmovilizado</b>	<b>295,24</b>				<b>295,24</b>
<b>26</b>	<b>Fianzas y depósitos a LP</b>	<b>295,24</b>				<b>295,24</b>
<b>260</b>	<b>Fianzas constituidas LP</b>	<b>295,24</b>				<b>295,24</b>
<b>2600</b>	<b>Fianzas constituidas LP</b>	<b>295,24</b>				<b>295,24</b>
260000000	FIANZAS CONSTITUIDAS L/P	295,24				295,24
<b>3</b>	<b>Existencias</b>	<b>28.880.768,47</b>		<b>6.025.359,89</b>	<b>3.167.177,91</b>	<b>31.738.950,45</b>
<b>31</b>	<b>Terrenos y Solares</b>	<b>27.025.709,02</b>		<b>2.271.993,44</b>		<b>29.297.702,46</b>
<b>313</b>	<b>Solares</b>	<b>27.025.709,02</b>		<b>2.271.993,44</b>		<b>29.297.702,46</b>
<b>3130</b>	<b>Solares</b>	<b>27.025.709,02</b>		<b>2.271.993,44</b>		<b>29.297.702,46</b>
313000000	SOLARES UNIVERSIDAD	26.577.585,34				26.577.585,34
313000003	PARCELA UE 16 CALLE CALVO	448.123,68				448.123,68
313000004	PARCELA CALLE ARQUITECTO			33.000,00		33.000,00
	GONZALEZ EDO					
313000005	VILLAZO BAJO C/ESTRELLA MAR18			656.000,00		656.000,00
	R-5 SUMP-LE4					
313000006	ZURBARAN 25 - R3 UE-PD5			93.250,00		93.250,00
313000007	INGENIERO JOSE Mº GARNICA			808.155,00		808.155,00
313000008	MAQUEDA LAZARO CARRETER 37			514.300,00		514.300,00
	R2 SUP CN3					
313000009	SAN RAFAEL 54 R4 UA P3			167.288,44		167.288,44





# Balance sumas y saldos

martes, 2 de mayo de 2017  
Pág. 1

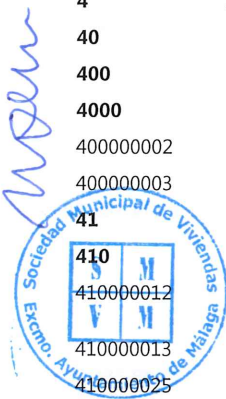
Periodo: 01/01/16..31/12/16

SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.

Importes en EUR

Incluye movs. apertura

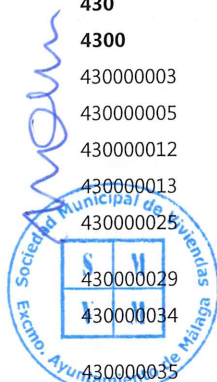
<b>33</b>	<b>Edificios en Construcción</b>	<b>1.855.059,45</b>	<b>3.661.298,01</b>	<b>3.167.177,91</b>	<b>2.349.179,55</b>
<b>330</b>	<b>Promociones en Curso</b>	<b>1.855.059,45</b>	<b>3.661.298,01</b>	<b>3.167.177,91</b>	<b>2.349.179,55</b>
<b>3300</b>	<b>Edificios de Viviendas</b>	<b>1.855.059,45</b>	<b>3.661.298,01</b>	<b>3.167.177,91</b>	<b>2.349.179,55</b>
330000001	EDIFICIOS CALLE NOSQUERA	874.026,93		874.026,93	
330000002	OBRA CALLE JIMENEZ	798.444,14	3.661.298,01	2.110.562,60	2.349.179,55
330000003	OBRA LOCALES ARTESANOS	182.588,38		182.588,38	
<b>35</b>	<b>Edificios Construidos</b>		<b>92.068,44</b>		<b>92.068,44</b>
<b>350</b>	<b>Edificios Construidos de Viviendas</b>		<b>92.068,44</b>		<b>92.068,44</b>
<b>3500</b>	<b>Viviendas Construidas en Bloque</b>		<b>92.068,44</b>		<b>92.068,44</b>
3500001	Local 1.2 Nosquera		15.306,30		15.306,30
3500002	Local 1.3 Nosquera		14.576,53		14.576,53
3500003	Local 2.1 Nosquera		38.579,58		38.579,58
3500004	Local 2.3 Nosquera		23.606,03		23.606,03
<b>4</b>	<b>Acreedores y Deudores</b>	<b>-687.845,97</b>	<b>10.028.834,56</b>	<b>9.330.938,77</b>	<b>10.049,82</b>
<b>40</b>	<b>Proveedores</b>	<b>-30,40</b>	<b>2.652.350,40</b>	<b>2.652.320,00</b>	
<b>400</b>	<b>Proveedores</b>	<b>-30,40</b>	<b>2.652.350,40</b>	<b>2.652.320,00</b>	
<b>4000</b>	<b>Proveedores (euros)</b>	<b>-30,40</b>	<b>2.652.350,40</b>	<b>2.652.320,00</b>	
400000002	sacyr construccion sau	-30,40	30,40		
400000003	AYUNTAMIENTO DE MALAGA		2.652.320,00	2.652.320,00	
<b>41</b>	<b>Acreedores varios</b>	<b>-277.108,31</b>	<b>2.072.751,97</b>	<b>1.964.586,30</b>	<b>-168.942,64</b>
<b>410</b>	<b>Acreedores prest. de servicios</b>	<b>-277.108,31</b>	<b>2.072.751,97</b>	<b>1.964.586,30</b>	<b>-168.942,64</b>
410000012	REGISTRADORES MERCANTILES DE MALAGA S.C.		1.693,43	1.693,43	
410000013	F & J MARTIN ASESORES	-110,72	30.395,19	30.284,47	
410000025	martin romero & castaño casanova		963,10	963,10	
	c.b.				
410000028	r & l auditores s.l.		6.773,98	6.773,98	
410000030	tasaciones andaluzas s.a.		2.668,05	2.668,05	
410000031	pedro jose morilla perez		4.739,64	4.739,64	
410000034	corporacion medios del sur sl		1.573,00	1.573,00	
410000038	instituto municipal de la vivienda		312.058,60	312.058,60	
410000041	miguel esteban barranco solis		22,91	22,91	
410000043	notaria alameda colon sc	-90,71	183,09	92,38	
410000046	sociedad municipal aparcamientos y serv.		190,36	190,36	
410000050	vasco informatica sl		503,11	503,11	
410000054	maria dolores garcia martin		9.798,45	9.798,45	
410000056	blesa y claves notarios asociados cs		2.097,22	2.097,22	
410000058	c & f ingenieria edif. y patologia sl		2.042,48	2.042,48	
410000061	hcp arquitectos y urbanistas slp		13.310,00	13.310,00	
410000064	ciro de la torre fragoso		15.052,00	15.052,00	
410000065	ute trinidad perchel	-272.494,01	1.584.612,47	1.481.073,01	-168.954,55
410000066	carmen casasola gomez-aguado		3.513,39	3.513,39	
410000068	empresa municipal aguas malaga sa	-172,23	374,70	190,56	11,91
410000069	antonio martin garcia	-1.179,37	1.605,06	425,69	
410000070	tejuca notarios asociados cb	-207,19	207,19		
410000072	endesa energia sau		3.349,44	3.349,44	
410000073	pilar fraile guzman	-50,46	50,46		
410000074	musaat seguros	-2.803,62	2.803,62		
410000075	zardoya otis sa		827,25	827,25	
410000076	jesus manuel guzman ruiz		212,00	212,00	



# Balance sumas y saldos

Periodo: 01/01/16..31/12/16  
 SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.  
 Importes en EUR  
 Incluye movs. apertura

410000077	santiago lauri brotons		888,24	888,24	
410000078	diputación provincial de Málaga		341,62	341,62	
410000079	rafael blay biosca		192,62	192,62	
410000080	fco javier martinez de irureta		17.693,69	17.693,69	
410000081	monier		1.270,50	1.270,50	
410000082	pablo pastor vega & asociados slp		13.983,95	13.983,95	
410000083	jose m. berlanga asencio		8.687,12	8.687,12	
410000084	jose manuel rey perez		19.067,75	19.067,75	
410000085	jose ramon recatala moles		506,72	506,72	
410000086	lomatel ingenieria sl		998,25	998,25	
410000087	jose andres navas hidalgo		81,23	81,23	
410000088	sergio blanco manrique		1.530,00	1.530,00	
410000089	REGISTRADORES MERCANTILES DE MALAGA C.B.		905,38	905,38	
410000090	XL INSURANCE COMPANY SE		1.401,23	1.401,23	
410000091	AUREN ABOGADOS Y ASESORES LEGALES AGP. S.A.P.		3.146,00	3.146,00	
410000092	JUAN FERNANDO VILLANUEVA		437,48	437,48	
<b>43</b>	<b>CAÑADAS Clientes</b>	<b>-149.593,45</b>	<b>2.742.555,50</b>	<b>2.795.904,30</b>	<b>-202.942,25</b>
<b>430</b>	<b>Clientes</b>	<b>68,67</b>	<b>1.679.082,00</b>	<b>1.679.150,67</b>	
<b>4300</b>	<b>Clientes (euros)</b>		<b>1.517.974,53</b>	<b>1.517.974,53</b>	
430000003	salud diaz prieto		85.202,72	85.202,72	
430000005	lidia guerrero jimenez		113.847,27	113.847,27	
430000012	palmira aguilar vergara		114.507,27	114.507,27	
430000013	enrique rueda redondo		117.184,03	117.184,03	
430000025	francisco manuel nadales jiménez		101.382,41	101.382,41	
430000029	juan de lucas osorio		93.757,77	93.757,77	
430000034	lourdes y almodena diaz cuevas		113.940,22	113.940,22	
430000035	marina caro leon		123.330,67	123.330,67	
430000036	sara vegas peralta		112.885,80	112.885,80	
430000037	ayuntamiento malaga		422.156,46	422.156,46	
430000038	gas natural andalucia sa		8.167,50	8.167,50	
430000039	salvador rivera gonzalez de gor		111.612,41	111.612,41	
<b>4301</b>	<b>Clientes (euros)</b>	<b>68,67</b>	<b>161.107,47</b>	<b>161.176,14</b>	
430100001	ute trinidad perchel	68,57		68,57	
430100002	marta lidia medina cano		7.150,00	7.150,00	
430100003	isabel maria lopez gutierrez		7.150,00	7.150,00	
430100004	maria cecilia lopez gutierrez		7.150,00	7.150,00	
430100005	jose ignacio perez ramos	0,10	12.340,33	12.340,43	
430100006	salvador leiva robles		7.150,00	7.150,00	
430100007	manuel riera sibaja		7.150,00	7.150,00	
430100008	pablo rollon perez		11.944,14	11.944,14	
430100009	jara troyano ruiz		7.150,00	7.150,00	
430100010	raquel martos gómez		7.150,00	7.150,00	
430100011	pablo jose de talavera gómez		7.150,00	7.150,00	
430100012	luisa maria gamiz marcos		7.150,00	7.150,00	
430100013	alejandro blanes elena		11.193,00	11.193,00	
430100014	rocio aguado pacheco		7.150,00	7.150,00	
430100015	ana sandra albendiz garcía-jorge		7.150,00	7.150,00	
430100016	padilla judit vizuete martínez		7.150,00	7.150,00	
430100017	lorena molina cuesta - manuel j.		7.150,00	7.150,00	
430100018	moreno ignacio vera ramos		11.000,00	11.000,00	





# Balance sumas y saldos

martes, 2 de mayo de 2017  
Pág. 1

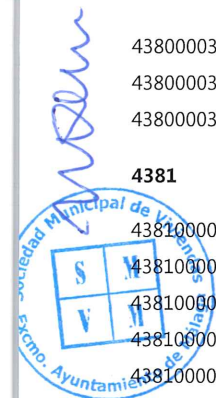
Periodo: 01/01/16..31/12/16

SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.

Importes en EUR

Incluye movs. apertura

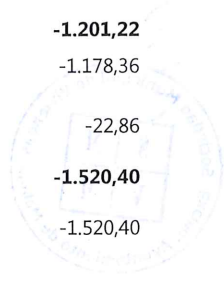
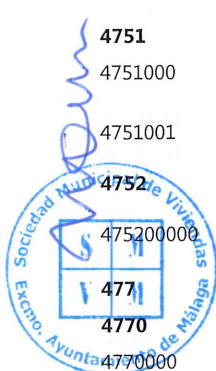
430100019	isabel maria vera ruiz		6.600,00	6.600,00	
430100020	maria pilar gonzalez luque		8.580,00	8.580,00	
430100021	MACARENA ESQUINAS DE MEDICIS		6.500,00	6.500,00	
<b>438</b>	<b>Anticipos de clientes</b>	<b>-149.662,12</b>	<b>1.063.473,50</b>	<b>1.116.753,63</b>	<b>-202.942,25</b>
<b>4380</b>	<b>Anticipos de clientes</b>	<b>-83.700,24</b>	<b>1.063.473,50</b>	<b>979.773,26</b>	
438000003	salud diaz prieto	-12.600,00	90.057,02	77.457,02	
438000005	lidia guerrero jimenez	-10.200,00	113.697,52	103.497,52	
438000012	palmira aguilar vergara	-9.600,00	113.697,52	104.097,52	
438000013	enrique rueda redondo	-9.900,24	116.431,18	106.530,94	
438000025	francisco manuel nadales jiménez	-9.300,00	101.465,83	92.165,83	
438000026	fernando susin maldonado	-9.000,00		-9.000,00	
438000029	juan de lucas osorio	-8.700,00	93.934,34	85.234,34	
438000034	lourdes y almudena diaz cuevas	-8.400,00	111.982,02	103.582,02	
438000035	marina caro leon	-6.000,00	118.118,79	112.118,79	
438000036	sara vegas peralta		102.623,45	102.623,45	
438000039	salvador rivera gonzalez de gor		101.465,83	101.465,83	
<b>4381</b>	<b>Anticipos de clientes - Promoc. C/ Jimenez</b>	<b>-65.961,88</b>		<b>136.980,37</b>	<b>-202.942,25</b>
438100002	marta lidia medina cano	-4.000,00		6.000,00	-10.000,00
438100003	isabel maria lopez gutierrez	-4.000,00		6.000,00	-10.000,00
438100004	maria cecilia lopez gutierrez	-4.000,00		6.000,00	-10.000,00
438100005	jose ignacio perez ramos	-4.725,92		10.855,52	-15.581,44
438100006	salvador leiva robles	-4.000,00		6.000,00	-10.000,00
438100007	manuel riera sibaja	-4.000,00		6.000,00	-10.000,00
438100008	pablo rollon perez	-4.670,50		10.023,00	-14.693,50
438100009	jara troyano ruiz	-4.000,00		6.000,00	-10.000,00
438100010	raquel martos gómez	-4.000,00		6.000,00	-10.000,00
438100011	pablo jose de talavera gómez	-4.000,00		6.000,00	-10.000,00
438100012	luisa maria gamiz marcos	-4.000,00		6.000,00	-10.000,00
438100013	alejandro blanes elena	-4.565,46		9.392,76	-13.958,22
438100014	rocio aguado pacheco	-4.000,00		6.000,00	-10.000,00
438100015	ana sandra albendiz garcía-jorge padilla	-4.000,00		5.500,00	-9.500,00
438100016	judit vizuete martinez	-4.000,00		6.000,00	-10.000,00
438100017	lorena molina cueta- manuel j. moreno	-4.000,00		6.000,00	-10.000,00
438100018	ignacio vera ramos			9.500,00	-9.500,00
438100019	isabel maria vera ruiz			6.000,00	-6.000,00
438100020	maria pilar gonzalez luque			7.800,00	-7.800,00
438100021	MACARENA ESQUINAS DE MEDICIS			5.909,09	-5.909,09
<b>44</b>	<b>Deudores varios</b>	<b>17.751,31</b>		<b>17.751,31</b>	
<b>440</b>	<b>Deudores</b>	<b>17.751,31</b>		<b>17.751,31</b>	
<b>4400</b>	<b>Deudores (euros)</b>	<b>17.751,31</b>		<b>17.751,31</b>	
440000001	gestoria sintracor slp	11.325,00		11.325,00	
440000055	andaluzas tram. y gestiones	6.426,31		6.426,31	
<b>47</b>	<b>Administraciones públicas</b>	<b>-53.965,45</b>	<b>2.336.277,02</b>	<b>1.639.055,20</b>	<b>643.256,37</b>
<b>470</b>	<b>Hacienda pública deudora</b>	<b>152.028,81</b>	<b>988.383,58</b>	<b>491.578,30</b>	<b>648.834,09</b>
<b>4700</b>	<b>H.P. Deudora por IVA</b>	<b>41.120,14</b>	<b>721.593,66</b>	<b>301.162,17</b>	<b>461.551,63</b>
470000000	HDA PUBLICA, DEUDORA POR IVA	41.120,14	721.593,66	301.162,17	461.551,63
<b>4708</b>	<b>H.P. deudora por subvenc</b>	<b>110.906,58</b>	<b>266.789,92</b>	<b>190.415,91</b>	<b>187.280,59</b>
470800000	AYUNTAMIENTO DE MALAGA	67.385,16	79.509,33	146.894,49	
470800001	AYUNTAMIENTO MALAGA CAPITAL	43.521,42	187.280,59	43.521,42	187.280,59



# Balance sumas y saldos

Periodo: 01/01/16..31/12/16  
 SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.  
 Importes en EUR  
 Incluye movs. apertura

<b>4709</b>	<b>H.P. Deudora por devolucion de imp.</b>	<b>2,09</b>		<b>0,22</b>	<b>1,87</b>
470900000	H.P. DEUDORA DEVOLUCION I.SOC.	2,09		0,22	1,87
<b>472</b>	<b>H.P. IVA soportado</b>		<b>694.111,01</b>	<b>694.111,01</b>	
<b>4720</b>	<b>H.P. IVA soportado</b>		<b>694.111,01</b>	<b>694.111,01</b>	
<b>47200</b>	<b>H.P. IVA Soportado</b>		<b>677.215,55</b>	<b>677.215,55</b>	
4720000	IVA Soportado		82.694,94	82.694,94	
4720001	IVA SOPORT. INVERSION SUJETO PASIVO 10%		131.211,83	131.211,83	
4720021	H.P. IVA sop. General		463.308,78	463.308,78	
<b>47205</b>	<b>H.P. IVA Soportado</b>		<b>16.895,46</b>	<b>16.895,46</b>	
4720521	H.P. IVA SOP ISP CERT.OBRA		16.895,46	16.895,46	
<b>473</b>	<b>H.P., retenc. y pagos a cuenta</b>		<b>704,14</b>	<b>704,14</b>	
<b>4730</b>	<b>H.P., retenc. y pagos a cuenta</b>		<b>704,14</b>	<b>704,14</b>	
4730000	H.P. RETENCIONES Y PAGOS A CUENTA		704,14	704,14	
<b>475</b>	<b>Hacienda pública acreedora</b>	<b>-203.136,74</b>	<b>315.258,49</b>	<b>114.843,37</b>	<b>-2.721,62</b>
<b>4750</b>	<b>H.P., acreedora IVA</b>	<b>-195.387,50</b>	<b>297.359,26</b>	<b>101.971,76</b>	
475000000	HDA PÚBLICA, ACREEDORA POR IVA	-195.387,50	297.359,26	101.971,76	
<b>4751</b>	<b>H.P., acreedora por retenc.</b>	<b>-5.794,07</b>	<b>15.944,06</b>	<b>11.351,21</b>	<b>-1.201,22</b>
4751000	H.P. RETENCIONES PRACTICADAS	-5.794,07	15.944,06	11.328,35	-1.178,36
4751001	H.P., acreedora por retenc. IRPF			22,86	-22,86
<b>4752</b>	<b>H.P., acreedor por impuesto sociedades</b>	<b>-1.955,17</b>	<b>1.955,17</b>	<b>1.520,40</b>	<b>-1.520,40</b>
475200000	H.P. ACREED. IMP. SOCIEDADES	-1.955,17	1.955,17	1.520,40	-1.520,40
<b>477</b>	<b>H.P. IVA repercutido</b>		<b>334.466,93</b>	<b>334.466,93</b>	
<b>4770</b>	<b>H.P. IVA repercutido</b>		<b>334.466,93</b>	<b>334.466,93</b>	
4770000	IVA Repercutido		183.612,53	183.612,53	
4770001	IVA REPERC. INVERSION SUJETO PASIVO 10%		131.211,83	131.211,83	
4770010	H.P. IVA reperc. Reducido		2.747,11	2.747,11	
4770521	H.P. IVA REP. ISP CERT.OBRA 10%		16.895,46	16.895,46	
<b>479</b>	<b>Dif. temporarias imponibles</b>	<b>-2.857,52</b>	<b>3.352,87</b>	<b>3.351,45</b>	<b>-2.856,10</b>
<b>4790</b>	<b>Dif. temporarias imponibles</b>	<b>-2.857,52</b>	<b>3.352,87</b>	<b>3.351,45</b>	<b>-2.856,10</b>
479000000	IMPUESTO DIFERIDO DONACION AYTO.	-2.360,76	2.856,11	3.351,45	-2.856,10
479000001	IMP. DIFERIDO SUBV. LOCALES	-496,76	496,76		
<b>49</b>	<b>Deterioro valor créd y prov CP</b>	<b>-224.899,67</b>	<b>224.899,67</b>	<b>261.321,66</b>	<b>-261.321,66</b>
<b>499</b>	<b>Provis para op. comerciales</b>	<b>-224.899,67</b>	<b>224.899,67</b>	<b>261.321,66</b>	<b>-261.321,66</b>
<b>4990</b>	<b>Provis para op. comerciales</b>	<b>-224.899,67</b>	<b>224.899,67</b>	<b>261.321,66</b>	<b>-261.321,66</b>
499000000	PROVISION INSTITUTO MU. VIVIENDA	-224.899,67	224.899,67	261.321,66	-261.321,66
<b>5</b>	<b>CUENTAS FINANCIERAS</b>	<b>640.427,42</b>	<b>4.748.780,24</b>	<b>4.530.455,72</b>	<b>858.751,94</b>
<b>52</b>	<b>Deudas CP por prést. recibidos</b>	<b>-420.398,58</b>	<b>1.486.369,76</b>	<b>1.065.971,18</b>	
<b>520</b>	<b>Deudas CP con ent. crédito</b>	<b>-420.398,58</b>	<b>1.026.049,76</b>	<b>605.651,18</b>	
<b>5200</b>	<b>Préstamos CP ent. crédito</b>	<b>-420.398,58</b>	<b>1.026.049,76</b>	<b>605.651,18</b>	
520000000	PRESTAMO HIPOTECARIO UNICAJA	-420.398,58	1.026.049,76	605.651,18	
<b>521</b>	<b>Deudas a corto plazo</b>		<b>460.320,00</b>	<b>460.320,00</b>	
521002	DEUDA C.P. AYTO. MALAGA		460.320,00	460.320,00	
<b>57</b>	<b>Tesorería</b>	<b>1.060.826,00</b>	<b>3.262.410,48</b>	<b>3.464.484,54</b>	<b>858.751,94</b>
<b>570</b>	<b>Caja euros</b>	<b>78.905,50</b>		<b>78.905,50</b>	
<b>5700</b>	<b>Caja euros</b>	<b>78.905,50</b>		<b>78.905,50</b>	
570000000	CAJA / CUENTA DE PAGOS	78.905,50		78.905,50	





# Balance sumas y saldos

martes, 2 de mayo de 2017  
Pág. 1

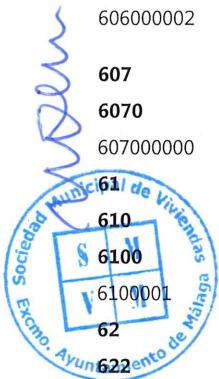
Periodo: 01/01/16..31/12/16

SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.

Importes en EUR

Incluye movs. apertura

572	<b>Bancos c/c vista euros</b>	<b>981.920,50</b>	<b>3.262.410,48</b>	<b>3.385.579,04</b>	<b>858.751,94</b>
5720	<b>Bancos c/c vista euros</b>	<b>981.920,50</b>	<b>3.262.410,48</b>	<b>3.385.579,04</b>	<b>858.751,94</b>
572000002	TRIADOS BANK	72.413,35	4.583,27	1.408,17	75.588,45
572000003	CAIXA 200438936	1.886,81	48,51	78,44	1.856,88
572000004	UNICAJA 0030044313	104.914,25	364.795,40	276.130,58	193.579,07
572000005	UNICAJA 0030049185	743.425,19	1.188.151,17	1.461.765,92	469.810,44
572000006	UNICAJA 0030051144 PROM. C/ JIMENEZ	22.960,90	1.704.793,80	1.644.663,15	83.091,55
572000007	TRIADOS 862912	36.320,00	38,33	1.532,78	34.825,55
6	<b>Compras y Gastos</b>		<b>2.763.263,40</b>	<b>396.575,76</b>	<b>2.366.687,64</b>
60	<b>Compras</b>		<b>1.837.142,09</b>		<b>1.837.142,09</b>
606	<b>Certificac. de Obra y Gtos Prom. en Curso.</b>		<b>1.829.962,65</b>		<b>1.829.962,65</b>
6060	<b>Certificac. de Obra y Gtos Prom. en Curso.</b>		<b>1.829.962,65</b>		<b>1.829.962,65</b>
606000001	CERTIFICACIONES DE OBRAS C/ JIMENEZ		1.481.073,01		1.481.073,01
606000002	CERTIFICACIONES NOSQUERA LOC. ARTESANOS		348.889,64		348.889,64
607	<b>Trabajos real. por otras emp.</b>		<b>7.179,44</b>		<b>7.179,44</b>
6070	<b>Trabajos real. por otras emp.</b>		<b>7.179,44</b>		<b>7.179,44</b>
607000000	VARIOS GESTION		7.179,44		7.179,44
61	<b>Variación de existencias</b>			<b>46.993,44</b>	<b>-46.993,44</b>
610	<b>Variación mercaderías</b>			<b>46.993,44</b>	<b>-46.993,44</b>
6100	<b>Variación mercaderías</b>			<b>46.993,44</b>	<b>-46.993,44</b>
61000001	Variación mercaderías			46.993,44	-46.993,44
62	<b>Servicios exteriores</b>		<b>410.741,16</b>	<b>126,78</b>	<b>410.614,38</b>
622	<b>Reparaciones y conservación</b>		<b>683,68</b>		<b>683,68</b>
6220	<b>Reparaciones y conservación</b>		<b>683,68</b>		<b>683,68</b>
622000000	REPARACIONES VARIAS		683,68		683,68
623	<b>Servicios de profesionales</b>		<b>400.958,43</b>		<b>400.958,43</b>
6230	<b>Servicios de profesionales</b>		<b>400.958,43</b>		<b>400.958,43</b>
623000000	SERVICIOS PROFESIONALES		66.091,27		66.091,27
	INDEPENDIENTES				
623000003	SERVICIOS PROF. CON RETENCION 15%		66.324,99		66.324,99
623000004	SERVICIOS PROF. CON RETENCION 19%		5.690,51		5.690,51
623000005	SERVICIOS PROF. CON RETENCION 21%		1.530,00		1.530,00
623000006	SERVIC ENCOMIENDA IMV MALAGA		261.321,66		261.321,66
625	<b>Primas de seguros</b>		<b>5.598,62</b>	<b>64,35</b>	<b>5.534,27</b>
6250	<b>Primas de seguros</b>		<b>5.598,62</b>	<b>64,35</b>	<b>5.534,27</b>
625000000	PRIMAS DE SEGUROS		5.598,62	64,35	5.534,27
626	<b>Servicios bancarios y simil.</b>		<b>217,90</b>	<b>50,41</b>	<b>167,49</b>
6260	<b>Servicios bancarios y simil.</b>		<b>217,90</b>	<b>50,41</b>	<b>167,49</b>
626000000	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES		217,90	50,41	167,49
628	<b>Suministros</b>		<b>2.775,85</b>	<b>12,02</b>	<b>2.763,83</b>
6280	<b>Suministros</b>		<b>2.775,85</b>	<b>12,02</b>	<b>2.763,83</b>
628000001	ELECTRICIDAD		2.602,46		2.602,46
628000002	AGUA		173,39	12,02	161,37
629	<b>Otros servicios</b>		<b>506,68</b>		<b>506,68</b>
6290	<b>Otros servicios</b>		<b>506,68</b>		<b>506,68</b>
629000004	MATERIAL DE OFICINA		505,79		505,79
629000006	GASTOS VARIOS		0,89		0,89
63	<b>Tributos</b>		<b>125.624,38</b>		<b>125.624,38</b>
630	<b>Impuesto s/ beneficios</b>		<b>2.224,54</b>		<b>2.224,54</b>
6300	<b>Impuesto corriente</b>		<b>2.224,54</b>		<b>2.224,54</b>



# Balance sumas y saldos

Periodo: 01/01/16..31/12/16  
SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.  
Importes en EUR  
Incluye movs. apertura

630000000	IMPUESTOS SOCIEDADES	2.224,54		2.224,54		
<b>631</b>	<b>Otros tributos</b>	<b>123.399,84</b>		<b>123.399,84</b>		
<b>6310</b>	<b>Otros tributos</b>	<b>123.399,84</b>		<b>123.399,84</b>		
631000000	OTROS TRIBUTOS	123.399,84		123.399,84		
<b>66</b>	<b>Gastos financieros</b>	<b>40.866,13</b>	<b>565,90</b>	<b>40.300,23</b>		
<b>662</b>	<b>Intereses deudas</b>	<b>40.866,13</b>	<b>565,90</b>	<b>40.300,23</b>		
<b>6620</b>	<b>Intereses deudas, emp gr</b>	<b>40.866,13</b>	<b>565,90</b>	<b>40.300,23</b>		
662000000	GASTOS FINANCIEROS	18.982,50	565,90	18.416,60		
662000001	INTERESES PREST. JIMENEZ	21.883,63		21.883,63		
<b>67</b>	<b>Pérd. act no cor y gast excepc</b>	<b>348.889,64</b>	<b>348.889,64</b>			
<b>678</b>	<b>Gastos excepcionales</b>	<b>348.889,64</b>	<b>348.889,64</b>			
<b>6780</b>	<b>Gastos introduc. euro</b>	<b>348.889,64</b>	<b>348.889,64</b>			
678000000	GASTOS EXTRAORDINARIOS	348.889,64	348.889,64			
<b>7</b>	<b>Ventas e Ingresos</b>	<b>3.433.263,45</b>	<b>5.845.219,09</b>	<b>-2.411.955,64</b>		
<b>70</b>	<b>Ventas mercaderías y servicios</b>		<b>1.419.113,14</b>	<b>-1.419.113,14</b>		
<b>700</b>	<b>Ventas de mercaderías</b>		<b>1.419.113,14</b>	<b>-1.419.113,14</b>		
<b>7000</b>	<b>Ventas de mercaderías</b>		<b>1.419.113,14</b>	<b>-1.419.113,14</b>		
700000000	VENTAS PROMOCION NOSQUERA		1.419.113,14	-1.419.113,14		
<b>71</b>	<b>Variación de existencias</b>	<b>3.167.177,91</b>	<b>3.753.366,45</b>	<b>-586.188,54</b>		
<b>710</b>	<b>Variación productos en curso</b>	<b>2.110.562,60</b>	<b>2.441.247,99</b>	<b>-330.685,39</b>		
<b>7100</b>	<b>Variación productos en curso</b>	<b>2.110.562,60</b>	<b>2.441.247,99</b>	<b>-330.685,39</b>		
7100001	Variación productos en curso	2.110.562,60	2.441.247,99	-330.685,39		
<b>711</b>	<b>Variación productos semiterm.</b>	<b>1.056.615,31</b>	<b>1.312.118,46</b>	<b>-255.503,15</b>		
<b>7110</b>	<b>Variación productos semiterm.</b>	<b>1.056.615,31</b>	<b>1.312.118,46</b>	<b>-255.503,15</b>		
711000000	VARIACION OBRA EN CURSO CICLO LARGO	1.056.615,31	1.312.118,46	-255.503,15		
<b>74</b>	<b>Subvenciones, donaciones y leg</b>	<b>266.085,54</b>	<b>664.190,68</b>	<b>-398.105,14</b>		
<b>740</b>	<b>Subvenciones, donac. y legados</b>	<b>67.385,16</b>	<b>465.490,30</b>	<b>-398.105,14</b>		
<b>7400</b>	<b>Subvenciones, donac. y legados</b>	<b>67.385,16</b>	<b>465.490,30</b>	<b>-398.105,14</b>		
740000000	TRANSFERENCIAS AYUNTAMIENTO MALAGA	67.385,16	266.789,92	-199.404,76		
740000001	Locales Artesanos		198.700,38	-198.700,38		
<b>746</b>	<b>Subv., donac. y leg. rtdo. ej.</b>	<b>198.700,38</b>	<b>198.700,38</b>			
<b>7460</b>	<b>Subv., donac. y leg. rtdo. ej.</b>	<b>198.700,38</b>	<b>198.700,38</b>			
746000000	SUBVENCIONES CAPITAL	198.700,38	198.700,38			
	TRASP.RESULTADOS					
<b>76</b>	<b>Ingresos financieros</b>		<b>40,50</b>	<b>-40,50</b>		
<b>769</b>	<b>Otros ingresos financieros</b>		<b>40,50</b>	<b>-40,50</b>		
<b>7690</b>	<b>Ingresos redondeo euro</b>		<b>40,50</b>	<b>-40,50</b>		
769000000	OTROS INGRESOS FINANCIEROS		40,50	-40,50		
<b>77</b>	<b>Bfcio. act. no cor. e ing. exc</b>		<b>8.508,32</b>	<b>-8.508,32</b>		
<b>778</b>	<b>Ingresos excepcionales</b>		<b>8.508,32</b>	<b>-8.508,32</b>		
<b>7780</b>	<b>Ingresos excepcionales</b>		<b>8.508,32</b>	<b>-8.508,32</b>		
778000000	INGRESOS EXTRAORDINARIOS		8.508,32	-8.508,32		
<b>Total. . . . .</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>28.471.941,96</b>	<b>28.471.941,96</b>	<b>0,00</b>

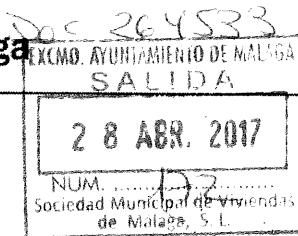
man



Málaga a 2 de mayo de 2017  
**EL DIRECTOR- GERENTE**

Fdo.: José María López Cerezo





**Asunto:** Remisión informe complementario de auditoría financiera y de cumplimiento. Cuentas Anuales 2016.

**Destino:** Intervención General.

**Fecha:** 27 de abril de 2017

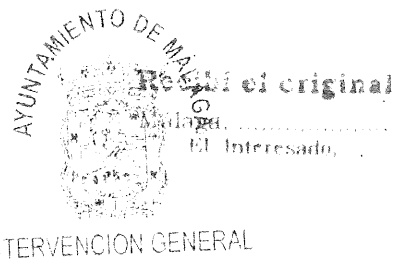
Adjunto a la presente le remitimos informe complementario de auditoría financiera y de cumplimiento.

Sin otro particular reciba un cordial saludo.

En Málaga, a 27 de abril de 2017

EL DIRECTOR-GERENTE

Fdo.: José María López Cerezo



28 ABR. 2017