

**INFORME COMPLEMENTARIO DE
AUDITORIA
DE CUMPLIMIENTO Y OPERATIVA DE
LA
SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS
DE MÁLAGA, S.L.U.**

EJERCICIO 2019.

INFORME COMPLEMENTARIO DE AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO. CUENTAS ANUALES 2019

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 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, 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 artículo 31.1 del RD 424/2017 por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local establece que el órgano interventor deberá elaborar un Plan Anual de Control Financiero que recogerá las actuaciones de control permanente y auditoría pública a realizar durante el ejercicio.-

Este Plan Anual de Control Financiero viene a sustituir el anterior Plan Anual de Auditoría. Antes se aprobaba por el Sr. Alcalde a propuesta de la Intervención General y ahora, de acuerdo con la normativa señalada, es elaborado por el Interventor General, se da cuenta al Pleno y del resultado del informe de control, el Sr. Alcalde podrá proponer un Plan de Acción para corregir las posibles debilidades puestas de manifiesto.

Las auditorías de cuentas a las que se refiere el presente Plan son las que se corresponden con el ejercicio 2019, y se llevarán a cabo durante 2020 dentro de los plazos legales establecidos al efecto según sea el régimen jurídico que sea de aplicación a los respectivos entes. En este caso, al no elaborarse un nuevo plan para el ejercicio, se entiende prorrogado el Plan actual para los ejercicios 2019-2020.

Siguiendo con el artículo 29.3 del RD424/2017, la auditoría pública consistirá en la verificación, realizada con posterioridad y efectuada de forma sistemática, de la actividad económico-financiera del sector público local, mediante la aplicación de los procedimientos de revisión selectivos contenidos en las normas de auditoría e instrucciones que dicte la Intervención General de la Administración del Estado. La auditoría pública engloba, en particular, las siguientes modalidades: la auditoría de cuentas y las auditorías de cumplimiento y operativa.

Se distinguen tres tipos de auditorías:

a) Auditorías de cuentas:

Tienen por objeto la verificación relativa a si las cuentas anuales representan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la entidad y, en su caso, la ejecución del presupuesto de acuerdo con las normas y principios contables y presupuestarios que le son de aplicación y contienen la información necesaria para su interpretación y comprensión adecuada (artículo 29.3.A del RD424/2017).

b) Auditorías de cumplimiento:

Tienen como objeto la verificación de que los actos, operaciones y procedimientos de gestión económico-financiera se han desarrollado de conformidad con las normas que les son de aplicación (artículo 29.3.B del RD424/2017).

c) Auditorías operativas:

Tienen como objeto el examen sistemático y objetivo de las operaciones y procedimientos de una organización, programa, actividad o función pública, con el objeto de proporcionar una valoración independiente de su racionalidad económico-financiera y su adecuación a los principios de la buena gestión, a fin de detectar sus posibles deficiencias y proponer las recomendaciones oportunas en orden a la corrección de aquéllas (artículo 29.3.B del RD424/2017).

Los comentarios y conclusiones incluidos en este informe están basados en los trabajos efectuados con motivo de la Auditoría financiera, de cumplimiento y operativa.

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:

La auditoría de cumplimiento prevista en el presente Plan debe abordar los siguientes contenidos que más tarde desarrollaremos:

1. Verificar que la entidad está al corriente en sus obligaciones fiscales y con la Seguridad Social.
2. Verificar que las nóminas satisfechas en 2019 no superan los incrementos retributivos previstos en el artículo 18 de la LPGE 2019 con respecto a 31/12/2018.
3. Verificar que las retribuciones en concepto de productividad están recogidas en convenio y que se determinan atendiendo a criterios objetivos.
4. Verificar que las horas extraordinarias están sujetas a un adecuado control para que los trabajadores no sufran un exceso de encargo o realización de horas extraordinarias, salvo las de emergencia; así como que se respeta el límite señalado en el artículo 35.2 del Estatuto de los Trabajadores de 80 horas del año.
5. Verificar que no se retribuye a los trabajadores por conceptos que estén fuera de convenio.
6. Verificar la forma de acceso del personal.
7. Verificar el cumplimiento en todos sus extremos de lo dispuesto en la Disposición Adicional Duodécima de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local, respecto a los contratos mercantiles y de alta dirección, así como número máximo de este tipo de personal conforme al acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento de fecha 31/07/2014.
8. Verificar el cumplimiento de lo previsto en la vigente legislación estatal y autonómica en materia de transparencia pública activa; con singular atención a los contenidos de la respectiva web en materia de relación de puestos de trabajo, publicidad trimestral de contratos, mayores y menores, patrocinio y contratos de publicidad.
9. Verificar el cumplimiento en todos sus extremos de lo previsto en la LCSP 2017 sobre el procedimiento seguido en contratos ya ejecutados por importe superior a 40.000,00 € (IVA excluido), así como si han sido objeto de modificados de acuerdo con los límites que se señalan en los artículos 203 a 207 y 242 de la LCSP2017y si se ha levantado acta de recepción final de las mismas.
10. Verificar que no haya facturas recibidas dentro del ejercicio contable que no estén contabilizadas, así como facturas recibidas pendientes de prestar conformidad a las mismas y haya transcurrido más de 3 meses desde el recibo de las mismas.
11. Verificar que los ingresos obtenidos se corresponden con las tarifas aprobadas en las respectivas ordenanzas o acuerdos de fijación y que, por consiguiente, son las que se aplican en la práctica.
12. Verificar, si el ente tiene la consideración de medio propio, el cumplimiento en todos sus extremos de lo previsto en el artículo 32.2 de la LCSP2017, con especial referencia al apartado b).
13. Verificar si se han adoptado las medidas pertinentes para resolver las salvedades y observaciones que, en su caso, se hubiesen recogido en la auditoría del ejercicio anterior.

Auditoría Operativa:

La auditoría operativa trata de examinar si las operaciones y procedimientos de la sociedad encaminan a una racionalidad económico-financiera y se adecuan a los principios de buena gestión a fin de detectar posibles deficiencias y proponer las recomendaciones oportunas en orden a la corrección de aquellas.

El control de eficacia pretende medir en qué grado se han cumplido los objetivos prefijados y la comparación entre el coste y el rendimiento de los servicios.

Abordaremos los siguientes contenidos, encaminados siempre a controlar lo señalado en el párrafo anterior. Diferenciamos entre aquellos aspectos directamente relacionados con el control de eficacia de los estrictamente operativos:

1. CONTROL DE EFICACIA: objetivos, desviaciones presupuestarias y comparativas de coste con rendimiento de los servicios.

De forma expresa vamos a verificar:

- a) Si el presupuesto aprobado para el año contenía unos objetivos a alcanzar.
- b) En qué grado se han alcanzado los objetivos prefijados.
- c) Comparación entre el presupuesto de ingresos y lo realmente ejecutado en las cuentas anuales a fin de ejercicio.
- d) Comparación entre el presupuesto de gastos y lo realmente ejecutado en las cuentas anuales a fin de ejercicio.
- e) De entre los servicios principales que se prestan, comparar el coste del servicio con los rendimientos (ingresos) conseguidos, tanto en euros como en número de servicios prestados.

2. CONTROL DE EFICACIA: Analizaremos el grado de implementación de la contabilidad de costes y la extracción de conclusiones para la mejora de la gestión.

3. CONTROL DE EFICACIA: Analizaremos ratios de solvencia (a corto) y fuentes de financiación (a medio y largo plazo) por si hay recursos ociosos o posible situación de insolvencia a corto plazo o defectuosa financiación proponiendo mejoras o poniendo de manifiesto posibles riesgos.

4. ANÁLISIS OPERATIVO: Identificaremos las características que mejor definen el modelo de gestión que se sigue en el ente y su caracterización global, así como el grado de planificación.

5. ANÁLISIS OPERATIVO: Valoraremos si hay una adecuada asignación de funciones y competencias, tanto a unidades como a personas; así como comprobar la existencia de manuales de procedimientos de gestión interna.

6. ANÁLISIS OPERATIVO: Verificaremos la existencia de políticas en materia de formación continua y su impacto en el desempeño.

7. ANÁLISIS OPERATIVO: Concluiremos sobre las principales debilidades y las correspondientes acciones de mejora para una mejor gestión y asignación futura de recursos

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 y operativa, se han verificado cada uno de los puntos señalados en el Plan de Control Financiero con el alcance especificado en cada uno de ellos.

No obstante lo anterior, y en el caso de la Auditoría de cumplimiento y operativa 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 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 Anual de Control Financiero para el ejercicio 2019 en lo que se refiere a la Auditoría de Cumplimiento y Operativa.

Anexo A: En el Informe de Auditoría de Cumplimiento exponemos nuestras conclusiones sobre los puntos objeto de verificación establecido en el Plan Anual de Control Financiero.

Anexo B: En el Informe de Auditoría Operativa exponemos nuestras conclusiones sobre los puntos objeto de verificación establecido en el Plan Anual de Control Financiero.

Anexo C: Legislación aplicable.

Anexo A: Informe de Auditoría de Cumplimiento del ejercicio anual terminado 2019

PUNTO 1: Verificar que la entidad está al corriente en sus obligaciones fiscales y con la Seguridad Social.

En la Auditoría Financiera se ha comprobado que la SMVM se encuentra al corriente de sus obligaciones con la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) mediante certificado emitido por la Delegación de Málaga.

Respecto a las deudas mantenidas con la Hacienda Autonómica y Ayuntamiento, hemos recibido informe de fecha 16 de Marzo de 2020 por parte del O.A. de Gestión Tributaria y otros servicios del Ayto. de Málaga en el que se detallan las deudas pendientes de pago a fecha del citado informe. En él se especifica que no figura deuda alguna pendiente de pago a nombre de la sociedad.

Como la SMVM no tiene personal propio a su cargo, no se tienen cantidades pendientes de pago con la Tesorería General de la Seguridad Social.

Se ha comprobado que se ha presentado en plazo ante la AEAT el modelo 347 y 190. Por otro lado, al no tener personal propio no tiene la obligación de presentar el modelo 345.

PUNTO 2: Verificar que las nóminas satisfechas en 2019 no superan los incrementos retributivos previstos en el artículo 18 de la LPGE 2019 con respecto a 31/12/2018.

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 18 de la LPGE 2019 sobre los incrementos retributivos.

PUNTO 3: Verificar que las retribuciones en concepto de productividad están recogidas en convenio y que se determinan atendiendo a criterios objetivos.

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 este punto.

PUNTO 4: Verificar que las horas extraordinarias están sujetas a un adecuado control para que los trabajadores no sufran un exceso de encargo o realización de horas extraordinarias, salvo las de emergencia; así como que se respeta el límite señalado en el artículo 35.2 del Estatuto de los Trabajadores de 80 horas del año.

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 este punto.

PUNTO 5: Verificar que no se retribuye a los trabajadores por conceptos que estén fuera de convenio.

Como la SMVM no posee personal propio por tanto, no se retribuye a los trabajadores por conceptos que estén fuera de convenio.

PUNTO 6: Verificar la forma de acceso del personal. En caso de personal fijo o indefinido que se ha llevado a cabo siguiendo procesos selectivos en los que se han respetado los principios de igualdad, publicidad, mérito y capacidad. Y, en cuanto al acceso de personal temporal, además de

estos principios de acceso mínimos, verificar que en el mismo ha mediado informe justificando la urgencia e inaplazabilidad de dicho acceso.

Como la SMVM no posee personal propio no existe acceso de personal y por tanto, no le es de aplicación la verificación de este punto.

PUNTO 7: Verificar el cumplimiento en todos sus extremos de lo dispuesto en la Disposición Adicional Duodécima de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local, respecto a los contratos mercantiles y de alta dirección, así como número máximo de este tipo de personal conforme al acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento de fecha 31/07/2014.

Sobre este punto, hemos verificado si la parte de retribución variable de este personal (gerentes u otro personal directivo) tiene unos objetivos previamente fijados por el órgano competente y firmado por el Presidente, si existe informe sobre el porcentaje de cumplimiento de los mismos y si las cantidades percibidas por dicha retribución variable están dentro de dichos límites y justificación.

En la SMVM, su Gerente, D. José María López Cerezo no obtiene retribución por sus labores de gerencia.

El acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de fecha 31/07/2014 clasifica a la SMVM como entidad de "Grupo 2" y por tanto, el número máximo de miembros que puede poseer su Consejo de Administración es de 12 y número mínimo de personal directivo es uno.

En la página web de SMVM están publicados los miembros del Consejo de Administración y personal dentro de su Portal de Transparencia. Se ha verificado que el Consejo de Administración está compuesto por 9 miembros.

Así mismo, en la página web se incluyen los datos y experiencia profesional de los miembros del consejo de administración y órganos de gobierno tal y como se fija en Disposición Adicional Duodécima de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en su punto 5. La página web de la SMVM nos dirige a la Página web del Ayuntamiento de Málaga en el que se detallan los datos y experiencia profesional del Consejo de Administración.

PUNTO 8: Verificar el cumplimiento de lo previsto en la vigente legislación estatal y autonómica en materia de transparencia pública activa; con singular atención a los contenidos de la respectiva web en materia de relación de puestos de trabajo, publicidad trimestral de contratos, mayores y menores, patrocinio y contratos de publicidad.

- **Información institucional y organizativa** hemos verificado si en su portal de transparencia se detallan los siguientes puntos:

	VERIFICADO SI/NO/(N/A)
a) Las funciones que desarrollan.	SI
b) La normativa que les sea de aplicación y, en particular, los estatutos y normas de organización y funcionamiento de los entes instrumentales.	SI
c) Su estructura organizativa. A estos efectos, incluirán un organigrama actualizado que identifique a las personas responsables de los diferentes órganos y su perfil y trayectoria profesional y la identificación de las personas responsables de las unidades administrativas.	(N/A)
d) Sede física, horarios de atención al público, teléfono y dirección de correo electrónico	SI
e) Delegaciones de competencias vigentes.	(N/A)
f) Relación de órganos colegiados adscritos y normas por las que se rigen.	SI
g) Las relaciones de puestos de trabajo, catálogos de puestos o documento equivalente referidos a todo tipo de personal, con indicación de sus retribuciones anuales.	(N/A)
h) Las resoluciones de autorización o reconocimiento de compatibilidad que afecten a los empleados públicos.	(N/A)
i) Acuerdos o pactos reguladores de las condiciones de trabajo y convenios colectivos vigentes.	(N/A)

j) La oferta pública de empleo u otro instrumento similar de gestión de la provisión de necesidades de personal.	(N/A)
k) Los procesos de selección del personal.	(N/A)
l) La identificación de las personas que forman parte de los órganos de representación del personal y el número de personas que gozan de dispensa total de asistencia al trabajo.	(N/A)
m) Las agendas institucionales de los gobiernos.	SI

- **Información sobre contratos, convenios y subvenciones.**

Durante este ejercicio los contratos suscritos por la sociedad han sido:

Nº Expediente	Objeto	TIPO	FECHA ADJUDICACION
03/2018	Ejecución de las obras de construcción de 24 viviendas protegidas, aparcamientos, trasteros y locales en la parcela R2 Sector SUP. CA.3 Maqueda-Málaga, en la calle Lingüista Lázaro Carreter nº 37 de Málaga	Procedimiento Abierto Ordinario	14/11/2019
28/2017	Dirección de ejecución de las obras y Coordinación en materia de Seguridad y Salud de las mismas para la construcción de 24 viviendas de promoción pública, aparcamientos, trasteros y locales en calle Lingüista Lázaro Carreter en Maqueda-Málaga	Procedimiento Negociado con Publicidad	20/12/2019

No se han suscritos ni convenios, ni encomiendas de gestión susceptibles de ser publicados en su portal de transparencia.

Así mismo, se encuentran en proceso de evaluación los siguientes expedientes:

- a) Expediente 2019/02 SV para la Contratación de 7 Viviendas Protegidas y Trasteros en Calle Camino de San Rafael nº52 de Málaga.
- b) Expediente 2019/01SV para la Contratación de las Obras de Construcción de 8 Viviendas Protegidas en Calle Zurbarán nº25 de Málaga.

Estas obras estaban siendo ejecutadas en los plazos establecidos, hasta que el 15 de febrero de 2018, fueron paralizadas por abandono de las obras por parte del contratista.

Como consecuencia, con fecha 22 de Febrero de 2018, se redactan las Actas de Suspensión Temporal Total de cada una de las promociones y se dan por resueltos los contratos de obras de construcción de 7 Viviendas Protegidas y Trasteros en Calle Camino de San Rafael y de 8 Viviendas Protegidas en Calle Zurbarán.

En el ejercicio 2019, una vez revisados los precios de las citadas construcciones, se han vuelto a presentar a concurso. A fecha del presente informe, los procesos de licitación y contratación de las obras no han concluido.

PUNTO 9. Verificar el cumplimiento en todos sus extremos de lo previsto en la LCSP2017 sobre el procedimiento seguido en contratos ya ejecutados por importe superior a 40.000,00 € (IVA excluido), así como si han sido objeto de modificados de acuerdo con los límites que se señalan en los artículos 203 a 207 y 242 de la LCSP2017 y si se ha levantado acta de recepción final de las mismas.

De la información suministrada en el modelo 347 de la SMVM hemos seleccionado las compras superiores a 40.000 euros y que detallamos en la siguiente tabla:

	NOMBRE	IMPORTE
		Importe Anual
1º	MOTION TEAM CONCRETIA SL	164.523,64
2º	JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION	90.331,10
3º	DRAGADOS SA	210.109,73

1º.- Esta sociedad, MotionTeamConcretia, S.L., es la empresa adjudicataria de la construcción de las viviendas de c/ Calvo, adjudicación realizada en el ejercicio 2016 bajo el número de expediente 07/2016 y formalización del contrato con fecha 23 de Noviembre de 2016. Por tanto, la aplicabilidad de lo previsto en la ley fue corroborada en ejercicios anteriores.

2º.- La Junta de compensación emite a la SMVM facturas por los servicios de vigilancia prestados en las parcelas ubicadas en la zona de la Universidad de Málaga.

3º.- Dragados, S.A., es la sociedad adjudicataria del expediente 01/2017 para la Contratación de las Obras de Construcción de 38 Viviendas Protegidas, Aparcamientos y Trasteros en Calle Estrella del Mar nº18 de Málaga, Parcela R-5 del SUNP-LE-4 "Villazo Bajo". Expediente que fue objeto de revisión en nuestra auditoria de cumplimiento del ejercicio 2017.

Los contratos suscritos en este ejercicio correspondiente a la Ejecución y Dirección de las obras de 24 viviendas protegidas en calle Lingüista Lázaro Carreter, como fueron formalizados a finales del 2019, no han comenzado a ejecutarse.

10. Verificar que no haya facturas recibidas dentro del ejercicio contable que no estén contabilizadas, así como facturas recibidas pendientes de prestar conformidad a las mismas y haya transcurrido más de 3 meses desde el recibo de las mismas.

En nuestro trabajo de auditoría financiera con el fin de establecer que no existen pasivos omitidos en las cuentas anuales, y consecuentemente facturas recibidas del ejercicio que se encuentren pendientes de ser contabilizadas, se han realizado las siguientes verificaciones:

- a) Hemos obtenido los extractos bancarios de Enero y Febrero del 2020 de los bancos con los que trabaja la SMVM. Se han analizado aquellos cargos bancarios significativos verificando el devengo de las facturas a la que hacen referencia. No se han detectado pagos sin su oportuna provisión en las cuentas anuales del ejercicio 2019.
- b) Hemos solicitado el libro de facturas recibidas entre Enero y Febrero de 2020 y se han verificado que las principales facturas han sido devengadas en el 2020 y si son de devengo 2019, hemos comprobado su correcta provisión en este ejercicio.
- c) Así mismo, dentro del trabajo desarrollado en nuestra auditoría financiera, para dar razonabilidad a los saldos reflejados en la cuenta de pérdidas y ganancias, analizamos y verificamos que la sociedad ha dotado las provisiones necesarias para que la citada cuenta de resultados refleje el resultado del ejercicio.

11. Verificar que los ingresos obtenidos se corresponden con las tarifas aprobadas en las respectivas ordenanzas o acuerdos de fijación y que, por consiguiente, son las que se aplican en la práctica.

En virtud de la Ley 5/2010 de 5 de Junio, de Autonomía Local de Andalucía y del decreto municipal de delegación de competencias de fecha 1 de agosto de 2013, se ha obtenido a través del IMVM, con fecha 24 de Abril de 2017, resolución de la Calificación Definitiva como viviendas protegidas en Venta Régimen General de 23 viviendas, aparcamientos, trasteros, y locales comerciales en calle Jiménez, Calvo y Huerta del Obispo.

La sociedad fija los precios de las viviendas, aparcamientos, trasteros, y locales comerciales siguiendo las directrices fijadas en la citada resolución.

12. Verificar, si el ente tiene la consideración de medio propio, el cumplimiento en todos sus extremos de lo previsto en el artículo 32.2 de la LCSP2017, con especial referencia al apartado b).

La SMVM tiene la consideración de medio propio instrumental y servicio técnico del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, según se establece en sus Estatutos en el artículo 1.

Así mismo, en el artículo 4 de los Estatutos se define el objeto de la sociedad como sigue:

"La sociedad servirá con objetividad los intereses generales propios del municipio de Málaga. según la legislación local y la 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.

Todo ello al amparo de la competencia en la promoción y gestión deviviendas del Excmo. Ayuntamiento de Málaga establecidas a tenordel artículo 9.2 de la Ley 5/20 10 de 11 de junio de Autonomía Localde Andalucía, así como del Artículo 25, 2 b) de la Ley 7/ 1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local."

Y se añade:

"Además, la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga Sociedad Limitada, podrá, en su consideración de medio propio del Ayuntamiento de Málaga, realizar otras actuaciones que, sin estar previstas en el plan plurianual, le sean encomendadas con una financiación complementaria suficiente y que serán aprobadas por el Consejo de Administración, que solo podrá rechazarlas por financiación insuficiente, quedar fuera del objeto o fines de la sociedad, imposibilidad técnica u otras causas similares debidamente justificadas."

Por tanto, entendemos que el objeto social, en sí mismo, al encontrarse al amparo de la competencia en la promoción y gestión deviviendas del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, entra dentro de la consideración de medio propio.

De otra parte, en relación al apartado 2 del artículo 32 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, en el que se recogen los cuatro requisitos que debe cumplir todo medio propio, se ha comprobado que:

- a) Se cumple con la exigencia de que el Ayuntamiento ejerce sobre la sociedad un control, directo o indirecto, análogo al que ostentaría sobre sus propios servicios o unidades.
- b) Se cumple con la exigencia de que el 80% de las actividades de la sociedad se lleven a cabo en el ejercicio de los cometidos que le han sido confiados por el poder adjudicador durante los tres últimos ejercicios.
- c) Se cumple que la totalidad del capital es de titularidad municipal.
- d) Se cumple la exigencia de que los Estatutos recojan la consideración de la sociedad como medio propio.

Con todo ello, podemos concluir diciendo que la sociedad mantiene la consideración de medio propio personificado del Ayuntamiento de Málaga pues cumple todos y cada uno de los requisitos marcados por la Ley 9/2017, en relación al apartado 2 del artículo 32.

13. Verificar si se han adoptado las medidas pertinentes para resolver las salvedades y observaciones que, en su caso, se hubiesen recogido en la auditoría del ejercicio anterior.

Con fecha, 4 de Abril de 2019, emitimos nuestro Informe Complementario de Auditoria de Cumplimiento del ejercicio 2018 en el que no fue necesaria la proposición de medidas u observaciones a tener en cuenta para este ejercicio.

Así mismo, no se produjeron salvedades en el informe de auditoría financiera de fecha 4 de abril de 2019, ni por consiguiente pueden derivarse por parte de la sociedad discrepancia con respecto al contenido del mismo.

Anexo B: Informe de Auditoría Operativa del ejercicio anual terminado 2019

1. CONTROL DE EFICICACIA: objetivos, desviaciones presupuestarias y comparativas de coste con rendimiento de los servicios.

Hemos verificado:

- a. El presupuesto aprobado para el año 2019, en el que se describen los objetivos a alcanzar a nivel de gastos de la actividad, ingresos de la actividad, aportaciones municipales e inversiones.

El presupuesto aprobado de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L. (SMVM) para el ejercicio 2019 se presenta en formato presupuestario mostrándose, por un lado, el presupuesto de ingresos por un total de 11.286.356,46 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 equilibrado.

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

PRESUPUESTO 2019	
GASTOS	IMPORTE
Ejecución Material de Obra	10.846.452,58
Sueldos y Salarios	75.880,00
Seguridad social	24.120,00
Otros gastos sociales	-
Alquileres	6.000,00
Otros trabajos realizados por otras empresas y otros pr	111.000,00
Otros suministros	594,59
Energía Eléctrica	374,36
Gastos financieros préstamos	20.703,88
Agua	149,65
Material de oficina	276,52
Otros seguros	37.200,00
Publicidad y propaganda	3.000,00
Limpieza	604,88
Tributos	130.000,00
Devolución Principal	30.000,00
TOTAL GASTOS	11.286.356,46
INGRESOS	IMPORTE
Ingresos por ventas	808.134,81
Préstamos	10.250.801,52
Transferencias corrientes	227.420,13
TOTAL INGRESOS	11.286.356,46
SUPERAVIT/DEFICIT EXPLOTACIÓN	-

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

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 en este ejercicio el Ayuntamiento de Málaga les ha concedido Transferencias corrientes de explotación. En el ejercicio 2018 no recibieron transferencias por parte del Ayuntamiento de Málaga.

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 10.846.452,58 euros, representativas de las ejecuciones materiales de obra previstas para el ejercicio, así como, la amortización de una parte del capital del préstamo concedido por la entidad bancaria Tríodos Bank para la promoción de C/ Calvo. Desde un punto de vista contable la ejecución material de las obras se registran como Existencias y la amortización del préstamo minorará el pasivo corriente.

Descripción del Gasto	Importe
* Ejecución Material de Obra	10.846.452,58
TOTAL	10.846.452,58

La conciliación es la siguiente:

Presupuesto de Gastos del 2019	Importe
+ Gastos Contables y no presupuestarios Estado previsional de Gastos en Presupuesto SMVM	11.286.356,46
- A deducir de Ejecución Material	- 10.846.452,58
- A deducir de Devolución Principal	- 30.000,00
TOTAL	409.903,88

Conciliación del Estado de Ingresos:

Se hace constar que en la determinación del estado previsional 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 previsional las transferencias de capital del Ayuntamiento de Málaga, que en este ejercicio han sido de 227.420,13 euros.

Descripción del Ingreso	Importe
* Préstamos	10.250.801,52
TOTAL	10.250.801,52

La conciliación es la siguiente:

Presupuesto de Ingresos del 2019	Importe
+ Ingresos Contables y no presupuestarios Estado previsional de Ingresos en Presupuesto SMVM	11.286.356,46
- A deducir operaciones de capital	- 10.250.801,52
TOTAL	1.035.554,94

CUENTA DE EXPLOTACIÓN PROVISIONAL -	625.651,06
--	-------------------

Por tanto incorporando estos ajustes al resultado de explotación previsional, el resultado previsto sería positivo en cantidad igual a 625.651,06euros.

b. En qué grado se han alcanzado los objetivos prefijados.

En la tabla adjunta presentamos la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019 comparativa con la cuenta de explotación presentada en los presupuestos de la sociedad.

En ella, se ponen de manifiesto las desviaciones en valor absoluto y en variación relativa respecto de los presupuestos aceptados.

SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.
CUMPLIMIENTO Y GRADO DE EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO 2019

CUENTA	OPERACIONES CONTINUADAS	EJECUTADO 2019	PRESUPUESTO 2019	DESVIACION	VARIACION RELATIVA
A) OPERACIONES CONTINUADAS					
700, 701, 702, 703, 704, 705, (706), (707), (708), (709)	1. Importe neto de la cifra de negocios	12.900,00	808.134,81	-795.234,81	-6164,61%
(6930), 71*, 7930	2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-6.237,75	0,00	-6.237,75	100,00%
73	3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00	0,00	0,00	0,00%
(600), (601), (602), 606, (607), 608, 609, 61*, (6931), (6932), (6933), 7931, 7932, 7933 (606, 611)	4. Aprovisionamientos	33.817,67	0,00	33.817,67	100,00%
(607)	a) Consumo de mercaderías	74.786,76	0,00	74.786,76	100,00%
	b) Consumo de materias primas y otros consumibles	0,00	0,00	0,00	0,00%
	c) Trabajos realizados por otras empresas	-40.969,09	0,00	-40.969,09	100,00%
	d) Deterioro de mercaderías, mat. Primas y otros ap	0,00	0,00	0,00	0,00%
740, 747, 75	5. Otros ingresos de explotación	256.118,28	227.420,13	28.698,15	11,21%
	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	0,00	0,00	0,00	0,00%
	b) Subvenciones de explotación incorporadas al rtdo ejerc. (Subvención Municipal)	256.118,28	227.420,13	28.698,15	11,21%
(64)	6. Gastos de personal	0,00	-100.000,00	100.000,00	0,00%
	a) Sueldos salarios y asimilados	0,00	-75.880,00	75.880,00	0,00%
	b) Indemnizaciones	0,00	0,00	0,00	0,00%
	c) Cargas sociales	0,00	-24.120,00	24.120,00	0,00%
	d) Otros gastos sociales	0,00	0,00	0,00	0,00%
	e) Provisiones	0,00	0,00	0,00	0,00%
(62), (631), (634), 636, 639, (65), (694), (695), 794, 7954	7. Otros gastos de explotación	-208.651,97	-289.200,00	80.548,03	-38,60%
	a) Servicios exteriores:	-117.036,37	-159.200,00	42.163,63	-36,03%
	b) Tributos	-91.615,60	-130.000,00	38.384,40	-41,90%
	c) Pérdidas, deterioro y var. de provisiones operaciones comerciales	0,00	0,00	0,00	0,00%
	d) Otros gastos de gestión corriente	0,00	0,00	0,00	0%
(68)	8. Amortización del Inmovilizado	-171,36	0,00	-171,36	100,00%
746	9. Imputación de subvenciones de inm. No financ y otras.	0,00	0,00	0,00	0,00%
7951, 7952, 7955, 7956	10. Exceso de provisiones	0,00	0,00	0,00	0,00%
(690), (691), (692), 790, 791, 792 (670), (671), (672), 770, 771, 772 678 - 778	11. Deterioro y rtdo por enajenaciones de inmov	0,00	0,00	0,00	0,00%
	a) Deterioros y pérdidas	0,00	0,00	0,00	0,00%
	b) Resultado por enajenaciones y otras	0,00	0,00	0,00	0,00%
	12. Otros resultados	3.125,00	0,00	3.125,00	100,00%
	a) Gastos excepcionales	0,00	0,00	0,00	0,00%
	b) Ingresos excepcionales	0,00	0,00	0,00	0,00%
(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	A. RESULTADO DE EXPLOTACION	90.899,87	646.354,94	-555.455,07	-611,06%
760, 761, 762, 769	13. Ingresos Financieros	24,82	0,00	24,82	100,00%
	a) De participaciones en inst. de patrimonio	0,00	0,00	0,00	0,00%
	b) De valores negociables y otros inst. financieros	24,82	0,00	24,82	100,00%
(660), (661), (662), (664), (665), (669)	14. Gastos financieros	-30.550,67	-20.703,88	-9.846,79	32,23%
	a) Por deudas en empresas del grupo	0,00	0,00	0,00	0,00%
	b) Por deudas con terceros	-30.550,67	-20.703,88	-9.846,79	32,23%
(663) 763 (668), 768	15. Variación de valor razonable en inst. financie	0,00	0,00	0,00	0,00%
(666), (667), (673), (675), (696), (697), (698), (699), 766, 776, 775, 796, 767, 798, 799	16. Diferencias de cambio	0,00	0,00	0,00	0,00%
(13+14+15+16+17)	17. Deterioro y resultado por enajenaciones de inst. financieros	0,00	0,00	0,00	0,00%
(A+B)	B. RESULTADO FINANCIERO	-30.525,85	-20.703,88	-9.821,97	32,18%
(6300), 6301, (633), 638	C. RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	60.374,02	625.651,06	-565.277,04	-936,29%
(C+18)	18. Impuesto sobre beneficios	-2.000,75	0,00	-2.000,75	100,00%
	D. RESULTADO DEL EJERC PROC OPERACIONES CONTINUADAS	58.373,27	625.651,06	-567.277,79	-971,81%
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	19. Resultado del ejercicio proc. Op interrump. Neto imptos	0,00	0,00	0,00	0,00%
(D+19)	E. RESULTADO DEL EJERCICIO	58.373,27	625.651,06	-567.277,79	-971,81%

Los objetivos fijados para este ejercicio han sido los siguientes:

- Finalización de la construcción de la promoción de calle Calvo.

- Construcción de la promoción Villazo Bajo. Contratadas e iniciadas las obras se esperaba el desarrollo de las mismas durante el 2019.
 - Construcción de las promociones de calle Zurbarán y Camino de San Rafael, estas obras se adjudicaron en el 2017 pero apenas se ha hecho nada porque la empresa adjudicataria abandonó las obras. En la actualidad se encuentran en proceso de sacar a concurso la nueva licitación para la construcción, presupuestándose una revisión de precios que se financiarán con recursos propios.
 - En las promociones c/ Arquitecto González Edo, 12-14 y C/ Lingüista Lázaro Carreter – Maqueda, se tramitará la construcción de las obras estimándose para el tercer trimestre del 2019 el inicio de las mismas.
 - De la promoción en C/ Ingeniero José María Garnica, de la que se consiguió el préstamo para llevar a cabo su ejecución, está pendiente la adjudicación al contratista de las obras, sin embargo, la licitación puede ser declarada desierta puesto que es necesaria una revisión de los precios de la obra. Dicho ajuste de precio se piensa financiar con la novación del préstamo ya existente.
- c. Comparación entre el presupuesto de ingresos y lo realmente ejecutado en las cuentas anuales a fin de ejercicio.
- d. Comparación entre el presupuesto de gastos

Los apartados c) y d) los desarrollamos con el siguiente apartado de análisis de las desviaciones.

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, refleja un resultado positivo por importe de 625.651,06 euros. El resultado del ejercicio definitivo ha sido de 58.373,27 euros.

Gastos:

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

1. Aprovisionamientos:

Dentro del epígrafe "*Compra de mercaderías*", el importe previsto en el presupuesto estaba cifrado en 0,00 euros. La cantidad efectivamente ejecutada ha ascendido a 33.817,67 euros contablemente registrada en las cuenta 606 y 611. La cuenta 606 de "*Certificaciones de obras y gastos de promociones en curso*" reflejan las facturas recibidas de certificaciones de obras, facturas de los técnicos y otros costes asociados a las promociones que se tienen en curso y cuyo coste en el ejercicio ha ascendido a 450.577,51 euros y en la cuenta 611 "*Variación de existencias de Terrenos y Solares*" cifrada en refleja -525.364,27 euros se reflejan la parte de los costes que se han activado en el balance como mayor valor de sus existencias de las promociones en curso.

En el epígrafe "*Trabajos realizados por otras empresas*" el importe previsto en el presupuesto vuelve a ser de 0,00 euros. La cantidad efectivamente ejecutada asciende a 40.969,09 euros

correspondientes a los trabajos realizados por terceros en las promociones que se encuentran en curso.

La diferencia realmente surgida en la cuenta de resultados comparada con la cuenta de explotación provisional asciende a 33.817,67 euros.

2. Servicios exteriores:

Respecto al epígrafe de "*Servicios exteriores*", la cantidad inicialmente presupuestada ascendía a 159.200 euros y lo realmente ejecutado ha sido de 117.036,37 euros, correspondientes a Servicios Profesionales y gastos de la Junta de Compensación SUP-T8. Con lo que la diferencia surgida respecto a la cuenta de explotación provisional asciende a 42.163,63 euros.

Por otro lado, en el epígrafe de "*Tributos*" se presupuestaron 130.000 euros de los que realmente se han ejecutado 91.615,60 euros reflejados en la cuenta 631 "*Otros Tributos*" que se corresponden principalmente con los IBIS de las parcelas del SUP T-8 UNIVERSIDAD. La diferencia realmente surgida con la cuenta de explotación provisional asciende a 38.384,40 euros.

- 3. Impuesto sobre beneficios:** El importe previsto en esta partida ascendía a 0 euros, sin embargo, se estima una liquidación del impuesto de sociedades correspondiente a este ejercicio cifrada en 2.000,75 euros, ya que en el ejercicio han disminuido los ingresos procedentes de las ventas de viviendas.
- 4. Gastos de Personal:** El importe presupuestado en este concepto asciende a 100.000 euros, de los cuales no se ha ejecutado cantidad alguna en este ejercicio. Habitualmente, la SMVM recibía facturas por los servicios técnicos prestados del personal del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV). Durante este ejercicio 2019 y en el ejercicio 2018, los servicios prestado por el IMVM a la SMVM han sido totalmente soportados por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga.
- 5. Gastos Financieros:** respecto a esta partida, la diferencia entre el presupuesto inicial, que era de 20.703,88 euros y el gasto real, cifrado en 30.550,67 euros, se cifra en -9.846,79. En esta partida tenemos los intereses asociados a los préstamos de las promociones de c/ Calvo y de Villazo Bajo.

Ingresos:

- 1. Importe neto de la cifra de negocios y Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación:**

La cantidad presupuestada en la partida del "*Importe neto de la cifra de negocios*" asciende a 808.134,81 euros, frente a los 12.900 euros realmente ejecutados, que se corresponden con la venta de tres aparcamientos de la promoción de calle Nosquera. La diferencia realmente surgida en la cuenta de resultados comparada con la cuenta de explotación provisional asciende a 795.234,81 euros.

Respecto a la partida de "*Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación*" la cantidad presupuestada asciende a 0,00 euros y lo realmente ejecutado ha sido de -6.237,75 euros. En esta partida, cuyo reflejo contable se corresponde con la cuenta 712 "*Variación de existencias de productos terminados*", se reflejan los costes de las ventas realizadas en el ejercicio.

La diferencia real entre las partidas "Importe neto de la cifra de negocios"(12.900,00 euros) y la de "Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación" (-6.237,75 euros) se cifra en 6.662,65 euros, y nos muestra el margen bruto obtenido de la venta de los tres aparcamientos de la promoción de calle Nosquera mencionados anteriormente.

2. **Otros ingresos de explotación:** en esta partida se reflejan las transferencias corrientes recibidas del Ayuntamiento. En este ejercicio el importe presupuestado de las transferencias corrientes ascendió a 227.420,13 euros, de los cuales se han recibido 256.118,28 euros.
3. **Imputación de subvenciones de Inmovilizado no financiero y otras:** la cantidad presupuestada de esta partida y la ejecutada asciende a 0,00 euros. En este epígrafe se reflejan los importes correspondientes a la imputación a ingresos de las subvenciones de capital recibidas asociadas a promociones que se venden en el ejercicio. En este año, las ventas realizadas no tenían asociada ninguna subvención.

Seguimiento de Ejecución Material de Obra:

	Presupuestado 2019	Ejecutado 31/12/2019
<u>Gastos</u>		
Ejecución Material de Obra	10.846.452,58	525.364,27
<u>Ingresos</u>		
Préstamos Promotor	10.250.801,52	1.738.149,74

Ejecución Material de Obra: Durante el ejercicio 2019 las ejecuciones de obra se han centrado en las promociones de c/ Calvo y Villazo Bajo principalmente.

En cuanto a las operaciones de crédito:

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 1.100.100,00 euros, con vencimiento el 1 de Noviembre de 2042. El primer año sería de carencia. Este préstamo está asociado a la promoción de calle Calvo y a la fecha de cierre del presente ejercicio la cantidad pendiente de amortizar asciende a 936.953 euros. El tipo de interés asociado es del Euribor a 1 año.

Con fecha 23 de junio de 2017 se firman dos préstamos promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera Caixa Bank, por un importe máximo de 385.000 euros y 413.000 euros respectivamente, ambos con vencimiento el 1 de Julio de 2044. Estos préstamos están asociados a las promociones de Camino de San Rafael y Zurbarán. Los préstamos tienen una carencia de dos años, devengando a partir de ese momento un tipo de interés variable del Euribor a 1 año. Estos préstamos, a la fecha de cierre del presente ejercicio, no tienen cantidades dispuestas y se encuentran en un proceso de tramitación para ampliar su periodo de carencia en 3 años más debido a los retrasos producidos en las obras.

Con fecha 25 de julio de 2017 se firma un préstamo promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera Unicaja, por un importe máximo de 3.068.525 euros, con vencimientos el 25 de Julio de 2045. Este préstamo está asociado a la promoción de

Villazo Bajo. El préstamo tiene una carencia de 3 años, devengando a partir de ese momento un tipo de interés del Euribor a 1 año. A la fecha de cierre del presente ejercicio cantidades dispuestas ascienden a 801.197 euros.

Con fecha 21 de junio de 2018 se firma un préstamo promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera Caixa Bank, por un importe máximo de 2.740.000 euros, con vencimientos el 1 de Julio del 2046. Este préstamo está asociado a la promoción de c/ Ingeniero José María Garnica. El préstamo tiene una carencia de 3 años, devengando a partir de ese momento un tipo de interés del Euribor a 1 año. A la fecha de cierre del presente ejercicio no tienen cantidades dispuestas.

Con fecha 4 de Diciembre de 2018 se firma un préstamo promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera Caja Rural del Sur, por un importe máximo de 2.056.167 euros, con vencimientos el 4 de Diciembre del 2046. Este préstamo está asociado a la promoción de c/ Lázaro CarreterMaqueda. El préstamo tiene una carencia de 3 años, devengando a partir de ese momento un tipo de interés fijo del 0,90%. A la fecha de cierre del presente ejercicio no tienen cantidades dispuestas.

Con fecha 26 de Diciembre de 2018 se firma un préstamo promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera Caja Rural del Sur, por un importe máximo de 186.808 euros, con vencimientos el 26 de Diciembre del 2046. Este préstamo está asociado a la promoción de c/ Arquitecto González Edo. El préstamo tiene una carencia de 3 años, devengando a partir de ese momento un tipo de interés fijo del 0,90%. A la fecha de cierre del presente ejercicio no tienen cantidades dispuestas.

- e. De entre los servicios principales que se prestan, comparar el coste del servicio con los rendimientos (ingresos) conseguidos, tanto en euros como en número de servicios prestados.

Durante el ejercicio 2019, como se ha comentado anteriormente, los únicos ingresos obtenidos se deben a la venta de tres aparcamientos de la promoción de calle Nosquera.

La comparación entre los costes asociados a estas ventas y los ingresos, reflejan un resultado negativo cifrado en 1.966,91 euros.

Promoción de c/ Nosquera:

CENTRO DE COSTES		
622000010	REPARACIONES NOSQUERA	-6.865,73
623000010	SERV. PROFESIONALES	-931,96
631000006	OTROS TRIB. - NOSQUERA	-831,47
712	Variación productos terminados	-6.237,75
TOTAL		-14.866,91
CENTRO DE INGRESOS		
700	Ventas de mercaderías	12.900,00
TOTAL		12.900,00
COMPARACION COSTE/RENDIMIENTO		-1.966,91

Ahora bien, los costes incurridos en el ejercicio por reparaciones, servicios profesionales independientes y otros tributos no se deben asociar únicamente a la venta de estos tres aparcamientos, si no al total de la promoción. Con lo que el resultado real asociado a la venta de estos aparcamientos se cifra en 6.662,25 euros.

CENTRO DE COSTES		
712	Variación productos terminados	-6.237,75
TOTAL		-6.237,75
CENTRO DE INGRESOS		
700	Ventas de mercaderías	12.900,00
TOTAL		12.900,00
COMPARACION COSTE/RENDIMIENTO		6.662,25

El resto de costes generados no tienen asociados ingresos en el ejercicio. Se generan principalmente de las promociones en curso de C/ Calvo y de Villazo Bajo, cuyo coste ha sido activado a existencias en curso a través de la cuenta contable 611 de "*Variación de existencias*". Este punto ha sido comentado anteriormente al realizar el análisis de las desviaciones al presupuesto de la cuenta de la cuenta de pérdidas y ganancias dentro del epígrafe de gastos por aprovisionamientos.

2. CONTROL DE EFICACIA: Analizar el grado de implementación de la contabilidad de costes y la extracción de conclusiones para la mejora de la gestión.

La SMVM tiene implementada una contabilidad de costes, asociando a cada una de las promociones en curso una cuenta contable claramente identificada con el nombre de la promoción.

Este hecho nos ha permitido el cálculo del margen bruto obtenido con las ventas de calle Jiménez, realizadas durante el ejercicio.

Por otro lado, esta clasificación también nos permite determinar los costes en los que se ha incurrido en el ejercicio con cada una de las promociones en curso.

Promoción de c/ Calvo:

CENTRO DE COSTES		
606000003	CERTIFI. OBRAS C/ CALVO	240.467,78
607000004	TRABAJOS O.EMP. CALVO	5.101,40
622000012	REP. Y MANTO. CALVO	188,39
623000012	SERV. PROFESIONALES CALVO	248,45
631000002	OTROS TRIB. - CALVO	1.260,95
662300002	INTERESES PREST. TRIODOS CALVO	16.862,06
TOTAL		264.129,03

Promoción de Villazo Bajo:

CENTRO DE COSTES		
606000004	CERTIF.O. VILLAZO BAJO	210.109,73
607000002	TRABAJOS O.EMP. VILLAZO BAJO	21.416,23
622000016	REP. Y MANTO. VILLAZO BAJO	2.649,09
631000010	OTROS TRIB. - VILLAZO BAJO	2.942,19
662300003	INT. PTMO. VILLAZO BAJO	13.688,61
TOTAL		250.805,85

Promoción de c/ Zurbarán:

CENTRO DE COSTES		
607000003	TRABAJOS O.EMP. ZURBARAN	2.600,00
631000003	OTROS TRIB. - ZURBARAN	324,03
TOTAL		2.924,03

Promoción del Camino de San Rafael:

CENTRO DE COSTES		
607000005	TRABAJOS O.EMP. S.RAFAEL	650,00
631000004	OTROS TRIB. - SAN RAFAEL	832,73
TOTAL		1.482,73

Promoción de c/ Garnica:

CENTRO DE COSTES		
631000008	OTROS TRIB. - ING.JOSE M. GARNICA	1.925,80
TOTAL		1.925,80

Promoción de Maqueda de c/ Lingüista Lázaro Carreter:

CENTRO DE COSTES		
607000007	TRABAJOS O.EMP. MAQUEDA	4.653,59
631000005	OTROS TRIB.- LING.LAZARO CARRETER	2.666,33
TOTAL		7.319,92

Promoción de c/ Arquitecto González Edo:

CENTRO DE COSTES		
607000009	TRABAJOS O.EMP. ARQ.GLEZ.EDO	2.770,02
631000007	OTROS TRIB. - ARQ. GONZALEZ EDO	253,11
TOTAL		3.023,13

Promoción de Rosaleda

CENTRO DE COSTES		
607000008	TRABAJOS O.EMP. ROSALEDA	3.777,85
631000011	OTROS TRIB. - ROSALEDA	774,10
TOTAL		4.551,95

La contabilidad de costes nos ayuda a analizar, controlar y realizar comparativos de los gastos generados por la empresa, su distribución y su evolución, respecto a otros periodos y respecto al presupuesto establecido.

Asimismo, para mejorar la eficiencia de la compañía, la contabilidad de costes también se convierte en una herramienta importante para el control administrativo. Con ella, podemos ver si los recursos de que dispone la empresa se usan de forma eficiente o si se siguen los objetivos previstos. En definitiva, la contabilidad de costes será esencial para un buen seguimiento de la situación de la compañía en todo momento.

De esta manera, la contabilidad de costes se convierte en una gran ayuda en el proceso de toma de decisiones estratégicas de la empresa, porque proporciona mucha información útil. Todas las decisiones que debe tomar una empresa están ligadas directamente a la calidad de la información de la que disponga. Una buena contabilidad de costes asegurará una mejoría de las decisiones tomadas.

La SMVM, al disponer de una adecuada contabilidad de costes, se beneficia de todas las ventajas y utilidades que esto reporta y que se desglosan en los párrafos anteriores.

3. CONTROL DE EFICACIA: Analizar ratios de solvencia (a corto) y fuentes de financiación (a medio y largo plazo) por si hay recursos ociosos o posible situación de insolvencia a corto plazo o defectuosa financiación proponiendo mejoras o poniendo de manifiesto posibles riesgos. Especial atención en materia de ratios de solvencia inferiores a 1 (posible insolvencia) o superiores a 2 (recursos ociosos) y en materia de endeudamiento en cuanto a posibilidad de devolución futura de los préstamos bancarios así como de los arrendamientos financieros.

Para realizar nuestro análisis, presentamos el Activo y Pasivo del ejercicio 2019 comparativo con el del ejercicio 2018:

	EJERCICIO	2019	2018
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		475,01	646,37
I. Inmovilizado intangible			
II. Inmovilizado material		475,01	646,37
21 Inmovilizaciones materiales		858,25	858,25
281 Amortización inmov. material		-383,24	-211,88
III. Inversiones inmobiliarias			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo			
V. Inversiones financieras a largo plazo			
VI. Activos por impuesto diferido			
B) ACTIVO CORRIENTE		33.029.054,25	32.519.520,97
I. Existencias		31.768.477,56	31.249.351,04
31 Terrenos y Solares		28.259.473,07	28.245.004,61
33 Edificios en Construcción		3.440.510,38	2.929.614,57
35 Edificios Construidos		68.494,11	74.731,86
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		559.702,41	364.406,06
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios			
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos			
3. Otros deudores		559.702,41	364.406,06
44 Deudores varios		196.999,94	207.813,11
470 Hacienda pública deudora		362.702,47	156.592,95
473 H.P., retenc. y pagos a cuenta			
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto			
IV. Inversiones financieras a corto plazo			
V. Periodificaciones		2.780,24	2.780,24
480 Gastos anticipados		2.780,24	2.780,24
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		698.094,04	902.983,63
57 Tesorería		698.094,04	902.983,63
TOTAL ACTIVO		33.029.529,26	32.520.167,34

EJERCICIO	2019	2018
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
A) PATRIMONIO NETO	31.096.383,03	31.038.009,76
A-1) Fondos propios	30.760.290,27	30.701.917,00
I. Capital	29.107.000,00	29.107.000,00
1. Capital escriturado	29.107.000,00	29.107.000,00
100 Capital social	29.107.000,00	29.107.000,00
2. (Capital no exigido)		
II. Prima de emisión		
III. Reservas	1.594.917,00	1.549.134,04
1. Reserva de capitalización		
2. Otras reservas	1.594.917,00	1.549.134,04
112 Reserva legal	159.491,70	154.913,40
113 Reserva voluntaria	1.435.425,30	1.394.220,64
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		
V. Resultados de ejercicios anteriores		
VI. Otras aportaciones de socios		
VII. Resultado del ejercicio	58.373,27	45.782,96
6 Compras y Gastos	-207.557,08	-262.291,92
7 Ventas e Ingresos	265.930,35	308.074,88
VIII. (Dividendo a cuenta)		
A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	336.092,76	336.092,76
131 Donaciones y legados capital	336.092,76	336.092,76
B) PASIVO NO CORRIENTE	1.850.180,66	1.420.163,57
I. Provisiones a largo plazo		
II. Deudas a largo plazo	1.738.149,74	1.308.132,65
1. Deudas con entidades de crédito	1.738.149,74	1.308.132,65
170 Deudas a largo entidades cdto.	1.738.149,74	1.308.132,65
2. Acreedores por arrendamiento financiero		
3. Otras deudas a largo plazo		
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo		
IV. Pasivos por impuesto diferido	112.030,92	112.030,92
479 Dif. temporarias imposables	112.030,92	112.030,92
V. Periodificaciones a largo plazo		
C) PASIVO CORRIENTE	82.965,57	61.994,01
I. Provisiones a corto plazo		
II. Deudas a corto plazo		
1. Deudas con entidades de crédito		
2. Acreedores por arrendamiento financiero		
3. Otras deudas a corto plazo		
522 Deudas transf. en subv. y legad		
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto		
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	82.965,57	61.994,01
1. Proveedores	77.041,42	1.721,27
404 Proveedores, empresas asoc	75.133,15	
2. Otros acreedores	1.908,27	1.721,27
41 Acreedores varios	5.924,15	60.272,74
438 Anticipos de clientes	3.916,94	59.368,47
475 Hacienda pública acreedora	2.007,21	904,27
V. Periodificaciones		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	33.029.529,26	32.520.167,34

RATIO ENDEUDAMIENTO

Es el ratio financiero que mide la relación existente entre el importe de los fondos propios de una empresa con relación a las deudas que mantiene tanto en el largo como en el corto plazo.

Entendiendo por capitales propios el denominado Patrimonio neto y como deuda total la suma del denominado Pasivo corriente y no corriente.

Ratio de Endeudamiento =	Deuda Total =	1.933.146,23	0,062
	Patrimonio Neto =	31.096.383,03	

Como puede observarse el ratio de endeudamiento cifrado en 0,062 es muy bajo en relación con los fondos propios que posee la empresa.

Hay que tener en cuenta que este ratio nos indica lo apalancada, mediante financiación ajena, que esta la empresa entre la financiación a largo y a corto plazo. En este sentido lo ideal es que el grueso de la financiación se encuentre a largo plazo, pudiéndose dar el caso de que el pasivo no corriente iguale en cuantía al patrimonio neto con lo que el ratio de endeudamiento de la empresa se situaría en 1. Por otra parte, lo ideal es que el pasivo corriente se encuentre por debajo del 50 % del patrimonio neto, con lo que el ratio de endeudamiento a corto plazo se situó como máximo por debajo del 0,5.

Ratio Endeudamiento LP =	Pasivo No Corriente =	1.850.180,66	0,059
	Patrimonio Neto =	31.096.383,03	

Ratio Endeudamiento CP =	Pasivo Corriente =	82.965,57	0,003
	Patrimonio Neto =	31.096.383,03	

El grueso de la financiación de la SMVM, se encuentra a largo plazo, ya que la sociedad lo que tiene son préstamos con disposiciones diferidas o parciales del capital, lo que se conoce como préstamos promotor, por cada una de las promociones en curso y las parcelas en existencias. El detalle sobre el endeudamiento que tiene la empresa, es decir, de los préstamos a promotor, está explicado en el epígrafe "Análisis de las desviaciones al presupuesto de la cuenta de la cuenta de pérdidas y ganancias", dentro de las descripciones de las operaciones de crédito, del presente informe.

RATIO DE APALANCAMIENTO

Es el ratio que representa el endeudamiento de la empresa. Se suele considerar sólo la deuda con coste. Se

mide como porcentaje sobre el total del activo o el total de los recursos propios, lo que da una idea del riesgo de la compañía por financiación. A partir de un apalancamiento del 70% sobre total activo, puede considerarse como peligroso.

Apalancamiento =	Σ Activos fijos + Circulantes =	33.029.529,26	19,00
	Σ Pasivos con entidades financieras =	1.738.149,74	

En nuestro caso, el grado de apalancamiento es bastante bajo y se encuentra en el 19. Este hecho pone de manifiesto que la SMVM no presenta riesgo por financiación y tiene la posibilidad y capacidad de aumentar este endeudamiento sin que éste presente riesgo para la solvencia de la empresa.

FONDO DE MANIOBRA

Este ratio se calcula como la diferencia existente entre el activo circulante y el pasivo circulante. Cuando este ratio es positivo, pone de manifiesto que la empresa, una vez liquidadas todas sus obligaciones de pago en el corto plazo, dispone de un remanente. Si por el contrario el fondo de maniobra es negativo, la empresa no dispondría de liquidez suficiente para atender su pasivo a corto.

Fondo de Maniobra =	Activo Circulante -	Pasivo Circulante =	Positivo
	33.029.054,25	82.965,57	

En el caso de la SMVM, su Fondo de Maniobra es positivo, lo que pone de manifiesto que la sociedad no tiene problemas para hacer frente a sus obligaciones de pago a corto plazo y no pone en riesgo el cumplimiento de empresa en funcionamiento.

RATIO DE LIQUIDEZ

Este es el ratio utilizado para medir la capacidad de la empresa para hacer frente a sus deudas a corto plazo realizando su activo circulante. Se calcula comparando la relación existente entre el total del activo circulante sobre el total de las deudas a corto plazo.

Como ya se ha puesto de manifiesto con el cálculo del Fondo de Maniobra, el ratio de liquidez de la sociedad es muy elevado.

Ratio de Liquidez =	Activo Circulante =	33.029.054,25	398,105545
	Deudas a corto plazo =	82.965,57	

RATIO DE SOLVENCIA

Este ratio nos mide la capacidad de una empresa para hacer frente sus obligaciones de pago. Este ratio lo podemos encontrar tanto de forma agregada, activo total entre pasivo total, o de forma desagregada esto es en función del activo y pasivo corriente o no corriente.

Obviamente este es uno de los ratios que las entidades financieras tienen en consideración a la hora de analizar las operaciones de financiación que solicitan sus clientes.

	Activo C/C + Activo no C/C =	33.029.529,26	
Ratio de Solvencia =			17,0858928
	Pasivo C/C + Pasivo no C/C =	1.933.146,23	

Lo ideal es que el valor de este ratio sea superior a 1,5. En el caso de la SMVM su ratio de solvencia es muy elevado, así que, como hemos dicho anteriormente, la sociedad no presenta problemas para hacer frente a sus pagos tanto en el largo como en el corto plazo.

Si bien es cierto, este ratio tan elevado pone de manifiesto que la sociedad podría presentar recursos ociosos, pero lo cierto es que, la SMVM en sus presupuestos del ejercicio 2019 describe las inversiones que todavía no tienen definida las fuentes de financiación.

Este es el caso de las promociones del SUP T.8 UNIVERSIDAD, las parcelas R1 (84 viviendas), R3 (62 viviendas) y R5 (70 viviendas), R10 (140 viviendas), R11 (170 viviendas), R12 (202 viviendas), R14 (69 viviendas), R15 (91 viviendas) y R16 (113 viviendas), todas ellas destinadas al arrendamiento, y que se encuentran pendientes de búsqueda de una nueva línea de subvenciones para la promoción de viviendas protegidas en régimen de alquiler de la Junta de Andalucía. Así mismo, queda ultimar la financiación e iniciar la ejecución de las obras de las promociones de la Avenida de la Rosaleda, Gigantes (32 viviendas) y UE-22 y 23 Lagunillas (104 viviendas), estas dos últimas pendientes de resolución del convenio "TECNOCASAS"

4. ANÁLISIS OPERATIVO: Identificar las características que mejor definen el modelo de gestión que se sigue en el ente y su caracterización global (gestión por objetivos, gestión por procesos, etc.), así como el grado de planificación (existencia de planes estratégicos, directores, operativos, etc.).

La planificación estratégica debe ser, para cualquier organización, de vital importancia, ya que en sus propósitos, objetivos, mecanismos, etc. se resume el rumbo y las directrices que la organización debe seguir, teniendo como objetivo final, alcanzar las metas fijadas, las cuales se traducen en crecimiento económico, humano o tecnológico.

Una buena estrategia debe:

- Ser capaz de alcanzar el objetivo deseado.
- Realizar una buena conexión entre el entorno y los recursos de una organización y competencia; debe ser factible y apropiada
- Ser capaz de proporcionar a la organización una ventaja competitiva; debería ser única y sostenible en el tiempo.
- Dinámica, flexible y capaz de adaptarse a las situaciones cambiantes.
- Debe ser medible en términos de su efectividad.

EL objeto social de la SMVM es 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.

El modelo de gestión que mejor define a esta sociedad es la gestión por objetivos, los cuales quedan anualmente descritos y plasmados con la aprobación de sus presupuestos, en los cuales:

Los objetivos fijados a nivel de inversiones a realizar han sido de 10.846.452,58 euros, a emplear en las siguientes construcciones:

- Construcción de la promoción en calle Calvo.
- Construcción de la promoción Villazo Bajo.
- Construcción de la promoción de calle Zurbarán.
- Construcción de la promoción en c/ Camino de San Rafael
- Construcción de la promoción Maqueda C/ Lingüista Lázaro Carreter.
- Construcción de la promoción en C/ Arquitecto González Edo, 12-14.
- Construcción de la promoción en C/ Ingeniero José María Garnica.

Así mismo, se había previsto la obtención de ingresos derivados de su propia actividad, por la venta de las viviendas y locales asociados principalmente a la promoción de calle Calvo y resto de existencias de promociones anteriores, por un importe de 808.134,81 euros.

La SMVM utiliza planes estratégicos para alcanzar propósitos u objetivos. La planificación estratégica se usa en los negocios para proporcionar a las empresas, una dirección general referida a estrategias financieras, estrategias de desarrollo de recursos humanos u organizativos, a desarrollos de tecnología de la información etc....

5. ANÁLISIS OPERATIVO: Valorar si hay una adecuada asignación de funciones y competencias, tanto a unidades como a personas; así como comprobar la existencia de manuales de procedimientos de gestión interna.

El único trabajador perteneciente a la SMVM es el Gerente, D. José María López Cerezo, el cual no obtiene retribución por sus labores de gerencia y cuyas funciones están descritas en los Estatutos de la sociedad.

Sin embargo, para el desarrollo de su actividad, la SMVM se vale de personal perteneciente al IMV. Para ello contamos con:

1. Un Licenciado en Economía, el cual, a pesar de ser personal del IMV, presta sus servicios íntegramente a la SMVM y cuyas funciones se resumen en las siguientes:
 - Coordina la celebración de las Juntas Generales y Consejos de Administración con Secretaría.
 - Coordina a la SMVM con los diferentes departamentos del Ayuntamiento: secretaría, tesorería, intervención, economía y presupuestos.
 - Respecto a las contrataciones y adjudicaciones, se encarga de la preparación de los expedientes, pliegos técnicos, pliegos administrativos y es el secretario de las mesas. Todo ello bajo la supervisión del vicesecretario segundo de la Sociedad

- Colaborar y supervisa la elaboración de presupuestos y CCAA
 - Tramita los pagos a proveedores e impuestos
 - Coordina a la SMVM y a la Asesoría fiscal, que es la que registra la contabilidad y confecciona los impuestos de la empresa.
2. El Jefe de servicios de Gestión Promocional del IMV que se encarga de:
- Supervisar las funciones llevadas a cabo por el Licenciado en Economía.
 - Elaborar los Pliegos Técnicos e informe técnicos.
 - Controlar todo lo relacionado con los contratos de obras: Proyectos Básicos, de Ejecución, OCT, Direcciones de Obra y de Ejecución de Obras... y también en la adjudicación y entregas de las viviendas
 - Realizar las adjudicaciones y entregas de las viviendas
3. El Vicesecretario segundo de la Sociedad y Jefe del Servicio Jurídico del IMV, que asesoraran a la SMVM en temas jurídicos.

Todo ello pone de manifiesto la estrecha relación existente entre el IMV y la SMVM, sin el cual, no se podría desarrollar la actividad de esta última. Las funciones llevadas a cabo por este personal las consideramos adecuadas al nivel de actividad de la empresa aunque, por contra, se encuentran estrechamente relacionados con la actividad que se esté desarrollando en el IMV. Este hecho no podemos valorar si beneficia a la SMVM o quizás vaya en detrimento de la consecución de sus objetivos.

La SMVM no posee manuales de procedimientos de gestión interna, replica lo que se hace desde el IMV, el cual ha obtenido certificado de la ISO 9001:2015. Por ello, se propone redacten un manual de procedimientos de gestión interna en el que se dejen plasmados los procedimientos realizados en cada una de las diferentes circunstancias que se le plantean a la SMVM.

6. ANÁLISIS OPERATIVO: Verificar la existencia de políticas en materia de formación continua y su impacto en el desempeño.

La SMVM no posee políticas en materia de formación continua al no tener personal propio a su cargo.

7. ANÁLISIS OPERATIVO: Concluir sobre las principales debilidades y las correspondientes acciones de mejora para una mejor gestión y asignación futura de recursos.

A la hora de elaborar los presupuestos, la SMVM ha estimado partidas que no tienen reflejo en la cuenta de resultados ejecutada y nos llevan a encontrar grandes diferencias entre el presupuesto y la realidad. Uno de estos casos lo encontramos en los gastos de personal. Sería conveniente que la SMVM se ajustase a su realidad económica y no presupuestase gastos en los que realmente no va a incurrir hasta que no tiene personal a su cargo.

Por otro lado, hay partidas de gastos que no tienen una correlación presupuestaria y que proponemos se tengan en cuenta en la elaboración de los presupuestos de los próximos ejercicios. Este es el caso de la "*Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación*". En esta partida presupuestaria habrá que estimar la parte de costes asociados a las ventas.

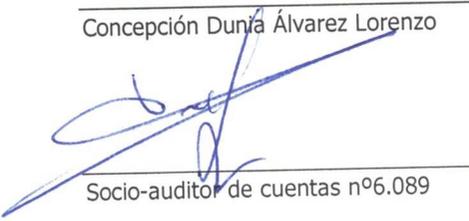
En la partida de aprovisionamientos, se debe estimar que grado de ejecución de las obras se va a llevar a cabo en el ejercicio y la parte que se debe activar como existencias en curso.

Por último, en la partida de "Imputación de subvenciones" se deberán ir imputando a la cuenta de resultados, la parte de la subvención asociada a las ventas que se vayan formalizando año a año de la promoción de Calle Calvo, ya que esta subvención contabilizada en la cuenta 131 "Donaciones y Legados" fue recibida por parte del Ayuntamiento de Málaga en el ejercicio 2014 para apoyar la compra de la parcela de esta promoción.

UNICONTROL AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.P.

Inscrita en el ROAC con el nº S0262

Concepción Dunia Álvarez Lorenzo



Socio-auditor de cuentas nº6.089

Málaga, a 6 de Abril de 2.020

Anexo C: NORMATIVA APLICABLE

- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía
- Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno.
- Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Ley 6/2018, de 3 de julio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2018.
- 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.
- Plan de ajuste Económico - Financiero del Ayuntamiento de Málaga