

**INFORME DE AUDITORIA
DE CUENTAS ANUALES DE
SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS
DE MÁLAGA, S.L.U.**

EJERCICIO 2020.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES PYME EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al accionista único de SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.U.
Por encargo de los administradores

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales pyme de SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L., que comprenden el balance pyme a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias pyme y la memoria pyme correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales pyme adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales pyme en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales pyme del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales pyme en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Hemos determinado que no existen riesgos significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales pyme

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales pyme adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales pyme libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales pyme, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

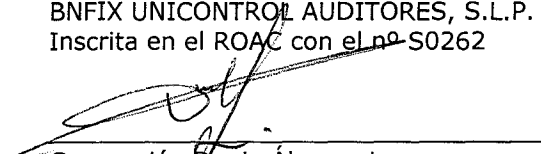
Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales pyme

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales pyme en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma

agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales pyme.

En el Anexo 1 de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales pyme. Esta descripción que se encuentra en las páginas 4 y 5 siguientes, es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

BNFIX UNICONTROL AUDITORES, S.L.P.
Inscrita en el ROAC con el nº S0262


Concepción Dunia Álvarez Lorenzo
ROAC número 06.089

05 de Abril de 2021

Anexo I de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales pyme.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales pyme

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales pyme, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales pyme representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.



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

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

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

**MEMORIA DEL EJERCICIO 2020 DE LA 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 al procedimiento y a la adopción de acuerdos a los preceptos que se derivan de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aplicándose las normas reguladoras del régimen de las Sociedades de Capital en las restantes cuestiones sociales, así como las que expresamente se determinan en los estatutos de la Sociedad.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.**2.1 Imagen fiel.**

Las Cuentas Anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Real Decreto

Código Seguro De Verificación	04FXIul6reVPzYtbjznlwg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Garcia de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17
Observaciones		Página	1/33
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIul6reVPzYtbjznlwg==		





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 durante el ejercicio.

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 25 de junio de 2020.

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.

Para la comparación de las cuentas del ejercicio actual y del precedente, no ha sido necesaria la adaptación de sus cifras, al estar basados ambos en el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas.

2.5 Elementos recogidos en varias partidas.

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

Código Seguro De Verificación	04FXIul6reVPzYtbjznlwg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17	
Observaciones		Página	2/33	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIul6reVPzYtbjznlwg==			



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 2020.

3. APLICACIÓN DEL RESULTADO.

3.1 Propuesta de aplicación del resultado del ejercicio.

Durante el ejercicio 2020 la Sociedad ha obtenido un resultado después de impuestos de 23.648,26.-euros. El Consejo de Administración de la Sociedad propondrá la siguiente distribución del resultado:

	2020(€)	2019(€)
BASE DE REPARTO	Importe	Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	23.648,26	58.373,27
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN	23.648,26	58.373,27

	2020(€)	2019(€)
APLICACIÓN	Importe	Importe
Reserva legal	2.364,83	5.837,33
Reservas voluntarias	21.283,43	52.535,94
TOTAL APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO	23.648,26	58.373,27

3.2 Distribución de dividendos a cuenta.

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

Código Seguro De Verificación	04FXIu16reVPzYtbjzn1wq==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17	
Observaciones		Página	3/33	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIu16reVPzYtbjzn1wq==			



3.3 Limitaciones para la distribución de dividendos.

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

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.

Se valoran inicialmente a precio de adquisición (que incluye todos los gastos adicionales hasta su puesta en condiciones de funcionamiento), o bien a coste de producción (precio de materias primas y consumibles, más los costes directamente imputables y la fracción correspondiente de costes indirectos). Se incluyen los impuestos indirectos cuando no son recuperables, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al citado activo, tales como los costes de rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, siempre que sean significativas, y la empresa haya podido calcular y registrar las provisiones correspondientes. En los inmovilizados que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, se incluyen en el precio de adquisición o coste de producción los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado material. En las operaciones de permuta de carácter comercial (distinto tipo de activo o flujos diferentes), el inmovilizado material recibido se valora por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias entregadas a cambio. Cuando la permuta no tenga carácter comercial, el inmovilizado material recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias entregadas a cambio. Los bienes de inmovilizado recibidos en concepto de aportación no dineraria de capital se valoran por su valor razonable en el momento de la aportación.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los elementos del inmovilizado material se valoran por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Las amortizaciones se establecen sistemática y racionalmente según la

Código Seguro De Verificación	04FXIul6reVPzYtbjzn1wg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17
Observaciones		Página	4/33
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIul6reVPzYtbjzn1wg==		





vida útil de los bienes, considerándose que la aplicación de las tablas fiscales y de la normativa que alude a las mismas se ajusta a la depreciación real y obsolescencia.

Cuando, como mínimo al cierre del ejercicio, la empresa detecta que se han producido pérdidas por deterioro en algún bien (valor contable de un bien supera a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso), contabiliza entonces las correspondientes correcciones valorativas por deterioro de los elementos del inmovilizado material, así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir.

Cuando de las condiciones económicas de un acuerdo de arrendamiento se deduzca que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, dicho acuerdo se califica como arrendamiento financiero. En el momento inicial, se registra un activo de acuerdo con su naturaleza, y un pasivo financiero por el mismo importe, que tomándose el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados.

En los arrendamientos operativos (esto es, en los arrendamientos no financieros) los ingresos y gastos, correspondientes al arrendador y al arrendatario, derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo son considerados, respectivamente, como ingreso y gasto del ejercicio en el que los mismos se devenguen, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los elementos de Inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

El importe de los trabajos realizados por la empresa para su propio inmovilizado material se calcula sumando al precio de adquisición de las materias consumibles, los costes directos o indirectos imputables a dichos bienes.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan contra la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

4.3 Inversiones Inmobiliarias (Inmovilizado).

Las Inversiones Inmobiliarias comprenden los terrenos y/o construcciones que la empresa destina a la obtención de ingresos por arrendamientos.

Los elementos incluidos en este epígrafe se presentan valorados por su

Código Seguro De Verificación	04FXIul6reVPzYtbjznlg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Garcia de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17
Observaciones		Página	5/33
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIul6reVPzYtbjznlg==		





Coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro. Siguiendo los mismos criterios en cuanto a su reconocimiento inicial, amortización, baja, deterioro y valoración posterior que los indicados para los elementos del inmovilizado material.

Las amortizaciones se establecen sistemática y racionalmente según la vida útil de los bienes, considerándose que la aplicación de las tablas fiscales y de la normativa que alude a las mismas se ajusta a la depreciación real y obsolescencia.

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.

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

Código Seguro De Verificación	04FXIul6reVPzYtbjznlwg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17
Observaciones		Página	6/33
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIul6reVPzYtbjznlwg==		





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.

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 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 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

Código Seguro De Verificación	04FXIul6reVPzYtbjznlwg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Garcia de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17
Observaciones		Página	7/33
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIul6reVPzYtbjznlwg==		





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 19ª del PGC-PYMES de la elaboración de las cuentas anuales. Este tipo de inversiones se registran inicialmente a valor de coste y posteriormente también por su coste, menos en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

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

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

4.6 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

Código Seguro De Verificación	04FXIul6reVPzYtbjznlwg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Garcia de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17	
Observaciones		Página	8/33	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIul6reVPzYtbjznlwg==			



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 negocios conjuntos siempre y cuando la inversora ha podido controlar el momento de la reversión de la diferencia y además, haya sido probable que tal diferencia no revierta en un futuro previsible.

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

Código Seguro De Verificación	04FXIul6reVPzYtbjzn1wg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17
Observaciones		Página	9/33
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIul6reVPzYtbjzn1wg==		





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.

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.

Código Seguro De Verificación	04FXIu16reVPzYtbjznlwg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17	
Observaciones		Página	10/33	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIu16reVPzYtbjznlwg==			



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.

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

2020	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material	Inversiones inmobiliarias
SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2020	0,00	858,25	0,00
(+) Entradas	0,00	0,00	15.639.038,58
(-) Salidas	0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2020	0,00	858,25	15.639.038,58
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2020	0,00	-383,24	0,00
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	0,00	-171,36	0,00
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2020	0,00	-554,60	0,00
5. CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2020	0,00	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el período	0,00	0,00	0,00

Código Seguro De Verificación	04FXIu16reVPzYtbjzn1wg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17	
Observaciones		Página	11/33	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIu16reVPzYtbjzn1wg==			



(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos	0,00	0,00	0,00
6. CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2020	0,00	0,00	0,00

2019	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material	Inversiones inmobiliarias
SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2019	0,00	858,25	0,00
(+) Entradas	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas	0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2019	0,00	858,25	0,00
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2019	0,00	-211,88	0,00
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	0,00	-171,36	0,00
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2019	0,00	-383,24	0,00
11. CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2019	0,00	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el período	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos	0,00	0,00	0,00
12. CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2019	0,00	0,00	0,00

La composición del inmovilizado material y los movimientos de las diferentes cuentas durante el ejercicio son los siguientes:

Descripción	Saldo Inicial	Aumentos	Disminuciones	Saldo Final
Mobiliario	288,00	0,00	0,00	288,00
Equipos para procesos de información	570,25	0,00	0,00	570,25

Descripción	Saldo Inicial	Aumentos	Disminuciones	Saldo Final
Amortización acumulada de mobiliario	-77,92	28,80	0,00	-106,72
Amortización acumulada de equipos para procesos de información	-305,32	142,56	0,00	-447,88

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	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019

Código Seguro De Verificación	04FXIul6reVPzYtbjznlwg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17
Observaciones		Página	12/33
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIul6reVPzYtbjznlwg==		





Préstamos y partidas a cobrar (1)	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00

(1) Fianzas

Clase	Instrumentos financieros a corto plazo		TOTAL	
	Créditos	Derivados Otros	31/12/2020	31/12/2019
Categorías	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Inversiones mantenidas hasta vto. (1) (2)	642.746,35	698.094,04	642.746,35	698.094,04
Préstamos y partidas a cobrar (3)	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	642.746,35	698.094,04	642.746,35	698.094,04

(1) Saldo en c/c y efectivo

(2) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (sin incluir los créditos fiscales 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.

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.

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 definidos 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 2020 es el siguiente:

	2020	2019
Otros deudores	Euros	Euros
Deudores Reclamación TEARA	35.462,24	35.462,24
Ayuntamiento de Málaga por Transferencias reconocidas	317.382,09	256.118,28

13

Código Seguro De Verificación	04FXIul6reVPzYtbjznlwg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17
Observaciones		Página	13/33
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIul6reVPzYtbjznlwg==		





Otros Deudores	12.836.516,76	268.121,89
TOTAL	13.189.361,09	559.702,41

La deuda correspondiente a la reclamación TEARA ha sido estimada a favor de la SMVM en el ejercicio 2019, esperando se haga efectivo el cobro durante el ejercicio 2021.

El apartado de Otros Deudores se desglosa de la siguiente forma:

- Subvención SUPT T8 y de capital GMU..... 12.600.879,84 €.
- Otros deudores..... 235.636,92 €.

En la partida de otros deudores están incluidos los ICIO de las promociones Calvo, Zurbarán, San Rafael, Villazo Bajo y Maqueda. Según contrato de adjudicación, corresponde al constructor el pago de ICIO de dichas promociones. Para una mayor agilidad de las promociones, ha realizado el pago la SMVM en nombre del constructor y refleja así dicha deuda pendiente de cobro. Además, hay dos provisiones de fondos para la novación de los préstamos correspondientes de Garnica y Villazo Bajo.

Con fecha 25 de junio de 2020 se dicta por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía "Resolución Definitiva de la Convocatoria para el ejercicio 2019, de la Selección en Régimen de Concurrencia Competitiva, de actuaciones de Fomento del Parque de Viviendas en Alquiler o Cesión de Uso en Andalucía, y la Concesión de las correspondientes subvenciones dictadas por Orden de 12 de julio de 2019.

Esto supone la concesión definitiva de las subvenciones para construir las promociones del SUP-T8 Universidad R1 (84 viviendas), R5 (70 viviendas), R10 (140 viviendas), R14 (69 viviendas) y R16 (113 viviendas), lo que supone un total de 476 viviendas protegidas en alquiler, con el desglose de subvenciones como sigue:

PROMOCIÓN	SUBVENCION ESTATAL	SUBVENCION ANDALUCÍA	SUBVENCIÓN TOTAL
R1	1.946.280,00	744.177,39	2.690.457,39
R5	1.725.864,00	1.050.000,00	2.775.864,00
R10	2.990.283,00		2.990.283,00
R14	1.281.549,00		1.281.549,00
R16	2.287.638,00		2.287.638,00
TOTAL	10.231.614,00	1.794.177,39	12.025.791,39

Asimismo, en el ejercicio 2020 se aprobó una subvención por la Gerencia Municipal de Urbanismo financiada con Patrimonio Municipal de Suelo por importe de 684.954,38 euros, de que se ha dispuesto 109.865,93 euros y

Código Seguro De Verificación	04FXtul6reVPzYtbjznlwg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17	
Observaciones		Página	14/33	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXtul6reVPzYtbjznlwg==			



queda pendiente 575.088,45 euros.

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			
Categorías	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Débitos y partidas a pagar	2.402.253,90	1.738.149,74	2.402.253,90	1.738.149,74
TOTAL	2.402.253,90	1.738.149,74	2.402.253,90	1.738.149,74

Clase	Instrumentos financieros a corto plazo				TOTAL	
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros Acreedores			
Categorías	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Débitos y partidas a pagar (1)	0,00	0,00	171.403,87	80.958,36	171.403,87	80.958,36
TOTAL	0,00	0,00	171.403,87	80.958,36	171.403,87	80.958,36


(1) Otros acreedores (sin incluir los débitos fiscales 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 (2020)	Vencimientos en años			
	1	2	3	TOTAL
Deudas con entidades de crédito	0,00	0	2.402.253,90	2.402.253,90
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	171.403,87	0	0	171.403,87
Proveedores	77.041,42	0	0	77.133,15
Otros acreedores	94.362,45	0	0	94.362,45
TOTAL	171.403,87	0,00	2.402.253,90	2.573.657,77

Código Seguro De Verificación	04FXIul6reVPzYtbjznlwg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17
Observaciones		Página	15/33
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIul6reVPzYtbjznlwg==		





c) Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio anterior (2019)	Vencimientos en años			
	1	2	3	TOTAL
Deudas con entidades de crédito	0,00	0	1.738.149,74	1.738.149,74
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	80.958,36	0	0	80.958,36
Proveedores	77.041,42	0	0	77.133,15
Otros acreedores	3.916,94	0	0	3.916,94
TOTAL	80.958,36	0,00	1.738.149,74	1.819.108,10

El detalle de las deudas con Entidades de Crédito, para el ejercicio 2020 es el siguiente:

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 previó un periodo de carencia en cuanto a amortización del principal hasta el 31 de octubre de 2017. De este préstamo se ha dispuesto a la fecha de cierre del presente ejercicio 987.676,48.-euros (si bien ya se han amortizado 84.345,07.-euros). El tipo de interés es de Euribor a 1 año más 2,00 puntos porcentuales. Este préstamo está garantizado con la promoción que se está realizando en el solar de C/ Calvo en Málaga.

Con fecha 05 de julio de 2017 se firmaron dos préstamos promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera CaixaBank, 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 originalmente tenían un periodo de a carencia de dos años, devengando a partir de ese momento un tipo de interés variable de Euribor anual más 2%. A fecha 15 de abril de 2020, se suscribió la ampliación del plazo de carencia de ambos préstamos en 3 años más por lo que se traslada el vencimiento al 1 de julio de 2047 manteniéndose sin variar el resto de las condiciones financieras de la operación.

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 vencimiento el 28 de agosto 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 más 1,90. A la fecha de cierre del presente ejercicio las cantidades dispuestas ascienden a 801.197,12 euros. En fecha 29 de octubre de 2020 se suscribe la ampliación del plazo de carencia en 3 años por lo que se traslada en vencimiento del préstamo a 28 de agosto de 2048, manteniéndose sin variar las condiciones financieras de la operación.

Código Seguro De Verificación	04FXIul6reVPzYtbjznlwg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17	
Observaciones		Página	16/33	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIul6reVPzYtbjznlwg==			



Con fecha 21 de junio de 2018 se suscribió un préstamo promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera CaixaBank, por un importe máximo de 2.740.000 euros, con vencimiento el 1 de Julio del 2046. Este préstamo está asociado a la promoción de Avda. Ingeniero José María Garnica. El préstamo tenía una carencia de 3 años, devengando a partir de ese momento un tipo de interés del Euribor a 1 año más un diferencial de 1,90. A la fecha de cierre del presente ejercicio no tienen cantidades dispuestas. En fecha 29 de octubre de 2020 se procedió a la novación del préstamo incrementando el principal a 3.282.023.-euros y aumentando en periodo de carencia en 3 años más, con vencimiento del préstamo para el 1 de julio de 2049, manteniendo el resto de las condiciones del préstamo.

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 Carreter Maqueda. El préstamo tiene una carencia de 3 años, devengando a partir de ese momento un tipo de interés Euribor anual más 0,90%. A la fecha de cierre del presente ejercicio se ha dispuesto 697.725,37 euros.

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 de Euribor anual más 0,90%. A la fecha de cierre del presente ejercicio no tienen cantidades dispuestas.

El 18 de diciembre de 2020 se suscribe un contrato de préstamo de vigencia 3 años para la financiación de 476 viviendas correspondientes a la Fase I de la SUP-T.8 (promociones R1, R5, R10, R14 y R16) con el Banco Europeo de Inversiones (BEI), por un importe de 37.000.000 euros. Cada disposición, con un máximo de 5 y un mínimo de 5.000.000.-euros cada una, tendrán un plazo de 30 años, con 4 años de carencia y 26 años de amortización de cada disposición. El tipo de interés exigible es de Euribor semestral más un diferencial de 1,152%. A la fecha de cierre del presente ejercicio no tiene cantidades dispuestas.

b. El importe disponible en las líneas de descuento, así como las pólizas de crédito concedidas 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:

Código Seguro De Verificación	04FXIu16reVPzYtbjzn1wg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17	
Observaciones		Página	17/33	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIu16reVPzYtbjzn1wg==			



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 2020 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.

Durante el ejercicio 2019 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.

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 2020	Ejercicio 2019
I.	Capital	29.107.000,00	29.107.000,00
1.	Capital escriturado	29.107.000,00	29.107.000,00
2.	Capital no exigido	0,00	0,00
II.	Prima de emisión	0,00	0,00
III.	Reservas	1.653.290,27	1.594.917,00
IV.	Acciones y participaciones en patrimonio propias	0,00	0,00
V.	Resultados de ejercicios anteriores	0,00	0,00
VI.	Otras aportaciones de socios	0,00	0,00
VII.	Resultado del ejercicio	23.648,26	58.373,27
VIII.	Dividendos a cuenta	0,00	0,00
IX.	Otros instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
	TOTAL	30.783.938,53	30.760.290,27

Creada esta Sociedad con un capital de 60.000.-euros, 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

Código Seguro De Verificación	04FXIuI6reVPzYtbjznlwg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17
Observaciones		Página	18/33
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIuI6reVPzYtbjznlwg==		





"UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga 2.009.087,19 euros.

Parcela R-5 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8
"UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga 1.923.559,35 euros.

Parcela R-10 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8
"UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga 3.881.683,22 euros.

Parcela R-11 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8
"UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga 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, 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.

Finalmente, y con fecha 28 de junio de 2.016, 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 euros.

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	04FXIul6reVPzYtbjznlwq==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17
Observaciones		Página	19/33
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIul6reVPzYtbjznlwq==		



**9. EXISTENCIAS E INVERSIONES INMOBILIARIAS**

Del conjunto del proyecto de las 1.001 viviendas (9 promociones) de la U.E. II del SUP T-8 Universidad, las promociones R1, R5, R10, R14 y R16 correspondientes a la Fase I (476 viviendas), han obtenido en el 2020 calificación provisional de viviendas protegidas en alquiler de Régimen Especial (R1 y R5) y de viviendas en alquiler de Régimen General (R10, R14 y R16), por lo que se ha procedido a la reclasificación de dicha parcelas de Existencias (grupo 3) a inversiones de inmobiliarias (grupo 2, perteneciente a inmovilizado), quedando el detalle de la siguiente manera:

Existencias a 31/12/2020:

Existencias 2020	VALOR A 31/12/19	INCorp. COSTE 2020	TOTAL
Parcela R-3 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.021.069,28	0,00	2.021.069,28
Parcela R-11 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	4.340.659,13	0,00	4.340.659,13
Parcela R-12 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	4.797.102,10	0,00	4.797.102,10
Parcela R-15 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	2.499.929,56	0,00	2.499.929,56
UE-16 C/ Calvo	1.527.024,87	20.631,87	1.547.656,74
Parcela Calle Arquitecto González EDO	43.721,60	2.980,90	46.702,50
Parcela del SUNP-LE 4 "Villazo Bajo"	1.625.882,33	20.217,76	1.646.100,09
Zurbarán 25 - R3 UE-PD5	112.508,59	26.360,22	138.868,81
Parcela sita en Avenida Ingeniero José María Garnica	840.619,84	500,00	841.119,84
Parcela R-2 del SUP-CA.3 "Maqueda"	546.927,92	769.254,52	1.316.182,44
Parcela R-4 de la UE-P.3 "San Rafael"	175.094,59	115.753,17	290.847,76
Locales y Aparcam. C/ Nosquera	68.494,11	-39.654,58	28.839,53
Av. Rosaleda 23	247.618,37	0,00	247.618,37
Parcela Calle Haití *	0,00	89.024,00	89.024,00
TOTAL	18.846.652,29	1.005.067,86	19.851.720,15

* La parcela de Calle Haití se incorporó en existencias en el 2020 por cesión gratuita del Ayuntamiento a la Sociedad.

Por la parte de la fase I, en Inversiones Inmobiliarias (Inmovilizado Grupo 2), el detalle a 31/12/2020:

Inversiones Inmobiliarias 2020	VALOR A 31/12/19	INCorp. COSTE 2020	TOTAL
Parcela R-1 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.185.464,89	459.054,18	2.644.519,07
Parcela R-5 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	1.935.031,36	407.050,93	2.342.082,29
Parcela R-10 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	3.904.833,37	821.105,39	4.725.938,76
Parcela R-14 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	2.170.487,54	456.508,20	2.626.995,74
Parcela R-16 1 y 2 Proy.de Rep.U.E.II del S.U.P. T-8	2.726.008,11	573.494,61	3.299.502,72

Código Seguro De Verificación	04FXIul6reVPzYtbjznlwg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17
Observaciones		Página	20/33
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIul6reVPzYtbjznlwg==		





TOTAL	12.921.825,27	2.717.213,31	15.639.038,58
--------------	----------------------	---------------------	----------------------

El desglose de las existencias al cierre del ejercicio anterior 2019 fue:

Existencias 2019	VALOR PARCELAS	INCorp. COSTE HASTA 31/12/19	TOTAL
Parcela R-1 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.172.508,17	12.956,72	2.185.464,89
Parcela R-3 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.009.087,19	11.982,09	2.021.069,28
Parcela R-5 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	1.923.559,35	11.472,01	1.935.031,36
Parcela R-10 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	3.881.683,22	23.150,15	3.904.833,37
Parcela R-11 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	4.314.925,15	25.733,98	4.340.659,13
Parcela R-12 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	4.768.662,06	28.440,04	4.797.102,10
Parcela R-14 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	2.157.619,61	12.867,93	2.170.487,54
Parcela R-15 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	2.485.108,51	14.821,05	2.499.929,56
Parcela R-16 1 y 2 Proy.de Rep.U.E.II del S.U.P. T-8	2.709.846,74	16.161,37	2.726.008,11
UE-16 C/ Calvo	448.123,68	1.078.901,19	1.527.024,87
Parcela Calle Arquitecto González EDO	33.000,00	10.721,60	43.721,60
Parcela del SUNP-LE 4 "Villazo Bajo"	656.000,00	969.882,33	1.625.882,33
Zurbarán 25 - R3 UE-PD5	93.000,00	19.508,59	112.508,59
Parcela sita en Avenida Ingeniero José María Garnica	793.000,00	47.619,84	840.619,84
Parcela R-2 del SUP-CA.3 "Maqueda"	502.000,00	44.927,92	546.927,92
Parcela R-4 de la UE-P.3 "San Rafael"	148.000,00	27.094,59	175.094,59
Locales y Aparcam. C/ Nosquera	23.328,00	45.166,11	68.494,11
Av. Rosaleda 23	242.681,22	4.937,15	247.618,37
TOTAL	29.362.132,90	2.406.344,66	31.768.477,56

La promoción que se está realizando en la parcela 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).

La promoción que se está realizando en la parcela de C/ Zurbarán está garantizando el préstamo promotor que la Sociedad firmó el 05 de julio de 2017 con la entidad Caixa Bank, novado el 14 de abril de 2020. (Ver nota 7.2ª de la presente Memoria).

La promoción que se está realizando en la parcela de C/ San Rafael está garantizando el préstamo promotor que la Sociedad firmó el 05 de julio de 2017 con la entidad Caixa Bank, novado el 14 de abril de 2020. (Ver nota 7.2ª de la presente Memoria).

La promoción que se está realizando en la parcela de C/ Villazo Bajo está garantizando el préstamo promotor que la Sociedad firmó el 25 de julio de 2017 con la entidad Unicaja, novado el 29 de octubre de 2020. (Ver nota 7.2ª de la presente Memoria).

Código Seguro De Verificación	04FXIul6reVPzYtbjznlwg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17
Observaciones		Página	21/33
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIul6reVPzYtbjznlwg==		





La promoción que se está realizando en la parcela de Avda. José María Garnica está garantizando el préstamo promotor que la Sociedad firmó el 21 junio de 2018 con la entidad CaixaBank, novado el 17 de noviembre de 2020. (Ver nota 7.2ª de la presente Memoria).

La promoción que se está realizando en la parcela de C/ Lingüista Lázaro de Carreter- Maqueda está garantizando el préstamo promotor que la Sociedad firmó el 4 de diciembre de 2018 con la entidad Caja Rural del Sur. (Ver nota 7.2ª de la presente Memoria).

La promoción que se está realizando en la parcela de C/ Arquitecto González Edo, está garantizando el préstamo promotor que la Sociedad firmó el 26 de diciembre de 2018 con la entidad Caja Rural del Sur. (Ver nota 7.2ª de la presente Memoria).

En relación a la parcela de Avenida de la Rosaleda que se compró en el 2019 y la parcela de calle Haití que se ha obtenido mediante una cesión gratuita del Ayuntamiento en el 2020, está en fase de redacción de proyectos y todavía no tiene financiación asignada.

Las promociones que se esperan comenzar en el 2021, correspondientes a la Fase I de las parcelas SUP-T.8 Universidad, se construirán con el préstamo obtenido con el Banco Europeo de Inversiones (BEI) que la Sociedad firmó el 18 de diciembre de 2020.

9.1 ESPECIAL REFERENCIA AL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO (PMS)

La Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga. S.L., cuenta en estos momentos con parcelas que formaban parte del Patrimonio Municipal de Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y que éste aportó a la Sociedad incrementándose el Capital Social en su contravalor que se suscribió íntegramente por el Ayuntamiento.

El detalle de estas parcelas contabilizadas como existencias a 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Existencias 2020 PMS	VALOR. ADQ.	Incorporac. De costes PMS 2020	VALOR A 31/12/2020
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-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-15 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	2.485.108,51		2.485.108,51

Código Seguro De Verificación	04FXIul6reVPzYtbjznlwg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17	
Observaciones		Página	22/33	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIul6reVPzYtbjznlwg==			



Parcela del SUNP-LE 4 "Villazo Bajo"	656.000,00		656.000,00
Zurbarán 25 - R3 UE-PD5	93.000,00	25.775,95*	118.775,95
Parcela sita en Avenida Ingeniero José María Garnica	793.000,00		793.000,00
Parcela R-2 del SUP-CA.3 "Maqueda"	502.000,00		502.000,00
Parcela R-4 de la UE-P.3 "San Rafael"	148.000,00	113.568,14*	261.568,14
Locales y Aparcam. C/ Nosquera	10.368,00		10.368,00
Parcela Calle Haití	89.024,00		89.024,00
TOTAL	15.869.174,91	139.344,09	16.008.519,00

* Se han tenido en cuenta las certificaciones de la 1 a la 4 pagadas con PMS de GMU, si bien en ambas promociones la certificación 4 se cobró por la Sociedad en enero 2021.

Respecto a las inversiones inmobiliarias, el detalle PMS de esta parte del inmovilizado queda a cierre del ejercicio 2020 con el siguiente detalle:

Inversiones Inmobiliarias PMS 2020	VALOR. ADQ.	Incorporac. de costes PMS 2020	VALOR A 31/12/2020
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-5 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	1.923.559,35	726,00	1.924.285,35
Parcela R-10 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	3.881.683,22	1.089,00	3.882.772,22
Parcela R-14 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	2.157.619,61	726,00	2.158.345,61
Parcela R-16 1 y 2 Proy.de Rep.U.E.II del S.U.P. T-8	2.709.846,74	1.089,00	2.710.935,74
TOTAL	12.845.217,09	3.630,00	12.848.847,09

En el ejercicio 2019, todo correspondía a existencias, con el siguiente detalle:

Existencias 2019	VALOR. ADQ.
Parcela R-1 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	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
Parcela R-5 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	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
Parcela R-11 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	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
Parcela R-14 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	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
Parcela R-16 1 y 2 Proy.de Rep.U.E.II del S.U.P. T-8	2.709.846,74
Parcela del SUNP-LE 4 "Villazo Bajo"	656.000,00
Zurbarán 25 - R3 UE-PD5	93.000,00
Parcela sita en Avenida Ingeniero José María Garnica	793.000,00
Parcela R-2 del SUP-CA.3 "Maqueda"	502.000,00
Parcela R-4 de la UE-P.3 "San Rafael"	148.000,00
Locales y Aparcam. C/ Nosquera	23.328,00

Código Seguro De Verificación	04FXIu16reVPzYtbjznlwg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Garcia de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17
Observaciones		Página	23/33
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIu16reVPzYtbjznlwg==		





TOTAL	28.638.328,00
--------------	----------------------

La parcela de calle Nosquera se recibió como una aportación no dineraria de PMS municipal a la Sociedad recibiendo el Ayuntamiento su contravalor en participaciones sociales por incremento del Capital. La promoción de Nosquera está calificada conforme al Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 (aprobado por el Decreto 395/2008, de 24 de junio en redacción dada por el Decreto 266/2009 de 9 de junio (Orden de 7 de julio de 2009 de publicación del Texto Integrado), en cuyo artículo 15 (de la Orden) viene a establecer que el valor del suelo en los elementos no vinculados de una promoción protegida no superará el 30% del precio máximo de venta.

Esta Sociedad ha vendido en el 2019 tres aparcamientos para motos no vinculados de esta promoción, lo que ha supuesto unos ingresos por ventas del 12.900.-euros. Podemos estimar que los ingresos asignados por la parcela son de 3.870.-euros, que conforme a lo regulado en el artículo 71.1 de la LOUA se deba aplicar a la conservación o ampliación de dicho patrimonio. A 31 de diciembre de 2020, estos 3.870.-euros están en Tesorería.

En fecha 22 de julio de 2020 se ha suscrito en escritura pública la cesión gratuita de una parcela PMS del Ayuntamiento a la Sociedad, en concreto la parcela urbana sita en calle Haití nº 4 (nº 2 en el Registro de la Propiedad) con un valor de 88.162,34.-euros.

El 4 de diciembre de 2020 se ha materializado la venta del Local 1 de la promoción de Nosquera por un importe de 129.471,88.-euros, en cuyo caso podemos estimar que los ingresos asignados a la parcela (PMS) son de 38.841,56.-euros que se encuentran en Tesorería (el 30% de los ingresos en aplicación del artículo 15 de la Orden de 7 de julio de 2009 de aplicación a esta promoción).

Asimismo, en 2020 se aprobó una subvención por la Gerencia Municipal de Urbanismo financiada con Patrimonio Municipal de Suelo por importe de 684.954,38.- euros, de la que se ha dispuesto 109.865,93.-euros y queda pendiente 575.088,45 euros. De las promociones de Zurbarán y San Rafael, el Ayuntamiento autorizó y ordenó el pago de la 4ª certificación por importe de

Código Seguro De Verificación	04FXIul6reVPzYtbjzn1wg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Garcia de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17	
Observaciones		Página	24/33	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIul6reVPzYtbjzn1wg==			



14.669,28€ y 18.438,88€ a finales de diciembre 2020 con cargo a estas partidas, si bien no llegó el ingreso a esta Sociedad hasta el 4 de enero de 2021.

EJERCICIO 2020			
CONCEPTO	TRANSF GMU PMS 2020	TRANSF MPAL GMU PMS 2020	SALDO 31/12/2020 SOCIEDAD
C/ CALVO - 16 VP	113.933,23		113.933,23
C/ ZURBARÁN - 8 VP	124.332,60	11.106,67	113.225,93
C/ SAN RAFAEL - 7 VP	161.587,12	95.129,26	66.457,86
C/ VILLAZO BAJO - 38 VP	44.014,63		44.014,63
C/ GARNICA - 35 VP	29.351,25		29.351,25
C/ ROSALEDA - 10 VP	20.580,00		20.580,00
C/ HAITÍ - 5 VP	8.232,00		8.232,00
R1 UNIVERSIDAD - 84 VP	16.800,00		16.800,00
R3 UNIVERSIDAD - 62 VP	13.104,00		13.104,00
R5 UNIVERSIDAD - 70 VP	14.851,20	726,00	14.125,20
R10 UNIVERSIDAD - 140 VP	29.232,00	1.089,00	28.143,00
R11 UNIVERSIDAD - 170 VP	33.600,00		33.600,00
R12 UNIVERSIDAD -202 VP	30.480,35		30.480,35
R14 UNIVERSIDAD - 69 VP	11.256,00	726,00	10.530,00
R15 UNIVERSIDAD - 91 VP	16.800,00		16.800,00
R16 UNIVERSIDAD - 113 VP	16.800,00	1.089,00	15.711,00
TOTALES	684.954,38	109.865,93	575.088,45

10. SITUACIÓN FISCAL.

10.1 Saldos con Administraciones Públicas.

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

DEUDOR	2020	2019
Hacienda Pública deudora impuestos	0,00	106.584,19
TOTAL	0,00	106.584,19

ACREEDOR	2020	2019
Hacienda Pública acreedora impuestos	2.719.340,51	2.007,21
TOTAL	2.719.340,51	2.007,21

El importe de HP acreedora corresponde al siguiente detalle en el año 2020:

- Modelo 111, de retenciones de profesionales por importe de 84,79 euros.
- Impuesto de sociedades 2020 por importe de 4.410,34 euros.
- Modelo 303 de IVA por un importe de 2.714.845,38 euros:

En el ejercicio 2020 se procede a la regularización del IVA soportado en la

Código Seguro De Verificación	04FXIu16reVPzYtbjzn1wg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17	
Observaciones		Página	25/33	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIu16reVPzYtbjzn1wg==			



adquisición de las parcelas R1, R5, R10, R14 y R16, por un importe de 2.714.213,31 euros, conforme al siguiente desglose:

Parcela	coste	incorporac. coste	total coste	21%
R1	2.172.508,17	12.956,72	2.185.464,89	458.947,63
R5	1.923.559,35	12.072,01	1.935.631,36	406.482,59
R10	3.881.683,22	24.050,15	3.905.733,37	820.204,01
R14	2.157.619,61	13.467,93	2.171.087,54	455.928,38
R16	2.709.846,74	17.061,37	2.726.908,11	572.650,70
total	12.845.217,09	79.608,18	12.924.825,27	2.714.213,31

Esta regularización, con ingreso del IVA a la Hacienda Pública se debe a que en el momento en que se aportaron las parcelas a la Sociedad por el Ayuntamiento (consignado en escritura pública de ampliación de Capital Social por aportación no dineraria de fecha 11 de enero de 2012), se soportó un IVA del cual se solicitó, y se obtuvo, la devolución al estar consignadas las parcelas para la construcción de viviendas protegidas en venta o alquiler con opción de compra.

No obstante, el destino previsto de las parcelas se modifica, ya que sobre las mismas se va a iniciar a lo largo del ejercicio 2021 la contratación de las construcción de viviendas protegidas para su arrendamiento sin opción a compra, y al estar los ingresos por este tipo de arrendamientos exentos de IVA, se debe efectuar un ajuste en el IVA soportado inicialmente, debido a que por esta actividad de arrendamiento de viviendas en el IVA soportado y vinculado con la construcción y promoción de las mismas, no es deducible.

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		
	2020		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			23.648,26
Impuesto sobre Sociedades	7.882,75		
Diferencias permanentes			
Diferencias temporarias			
Con origen en el ejercicio			
- Con origen en ejercicios anteriores			
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			
Base imponible (resultado fiscal)			31.531,01

a) Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del	Cuenta de Pérdidas y Ganancias
---	--------------------------------

Código Seguro De Verificación	04FXIu16reVPzYtbjzn1wg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17
Observaciones		Página	26/33
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIu16reVPzYtbjzn1wg==		





ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios	2019		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			58.373,27
Impuesto sobre Sociedades	2.000,75		
Diferencias permanentes	16,25		
Diferencias temporarias			
Con origen en el ejercicio			
- Con origen en ejercicios anteriores			
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			
Base imponible (resultado fiscal)			60.390,27

No existen créditos por bases imponibles negativas de ejercicios anteriores.

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

En virtud del artículo 34 de la LIS, la Sociedad puede aplicar una bonificación del 99% a la cuota íntegra correspondiente al beneficio obtenido por la entrega de viviendas protegidas, y sus garajes y trasteros anexos, por entender que dicha actividad queda recogida dentro de la relación 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.

Para el resto de rentas generadas en el ejercicio, no vinculadas a la actividad indicada en el párrafo anterior, se aplica el tipo general sin bonificación de la cuota tributaria correspondiente. En este ejercicio no ha habido ninguna venta que permita la aplicación de dicha bonificación, por lo que ha tributado el ejercicio 2020 en el régimen general.

10.3 Otros tributos.

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

11. INGRESOS Y GASTOS.

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

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias	2020	2019
1. Ventas	129.471,88	12.900,00

Código Seguro De Verificación	04FXIu16reVPzYtbjznlwg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17	
Observaciones		Página	27/33	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIu16reVPzYtbjznlwg==			



2. Variac. Existencias productos terminados	-39.654,58	-6.237,75
3. Aprovisionamientos	34.767,51	33.817,67
4. Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en "otros resultados"	152.622,68	256.118,28
5. Otros gastos de explotación	-213.111,09	-208.651,97
6. Amortización	-171,36	-171,36
7. Ingresos financieros		24,82
8. Gastos financieros	-32.394,03	-30.550,67
Resultado antes de impuestos	31.531,01	60.374,02

12. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

Para el cumplimiento de su objeto social, a la sociedad se le concedió las siguientes subvenciones corrientes del Ayuntamiento de Málaga:

a) Otros ingresos de la Explotación	2020	2019
- Transferencias corrientes	152.622,68	256.118,28

Estos importes se corresponden con transferencias aprobadas desde el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y registradas como ingresos del ejercicio 2019 y 2020, si bien el saldo pendiente de recibir a cierre del 2020 es de 317.382,09€, para compensar los gastos derivados del funcionamiento de la Sociedad, de acuerdo a lo previsto en la Norma de Registro y Valoración (NRV) 18ª del PGC-PYMES.

Por otro lado, la sociedad ha recibido en ejercicios anteriores, otras aportaciones del Excmo. Ayuntamiento de Málaga que han sido destinadas a financiar la adquisición de solares para 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 a las mismas, es el criterio general para subvenciones de carácter no reintegrable, imputándose en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias según los 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	2020	2019
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO	336.092,76	336.092,76
(+) Importes recibidos	9.599.181,09	0,00
(-) Subvenciones traspasadas a resultados del ejercicio	0,00	0,00
(+ / -) Otros movimientos (efecto fiscal)	0,00	0,00
(+/-) Reclasificaciones	0,00	0,00

Código Seguro De Verificación	04FXIu16reVPzYtbjznlwg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17
Observaciones		Página	28/33
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIu16reVPzYtbjznlwg==		





SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO	9.935.273,85	336.092,76
--------------------------------------	---------------------	-------------------

En el año 2014 se recibió una subvención del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, destinada a la adquisición de dos parcelas para realizar dos promociones de viviendas, sitios en la promoción de calle Jiménez y promoción de calle Calvo. El importe de la subvención se llevó a patrimonio neto, para imputarla a resultados en el momento en que dichas parcelas sean enajenadas, dentro del proceso natural de entrega de las unidades a construir sobre las mismas, de acuerdo a lo previsto en la NRV 18ª del PGC-PYMES.

En el ejercicio 2018 se procedió a la venta del resto de la promoción realizada en Calle Jiménez, por lo que se llevó como ingresos de ese ejercicio.

No queda pendiente de imputación ningún importe de subvención correspondiente a la promoción Jiménez al no quedar existencias pendientes de venta.

La parte de subvención correspondiente al coste de adquisición del solar de Calle Calvo, queda pendiente de imputación, al estar en proceso de ejecución durante el ejercicio 2020.

En el ejercicio 2020 se ha recibido una donación del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, consistente en una parcela situada en Calle Haití, para destinarlas a la promoción de viviendas en protección oficial u otro régimen de protección pública.

Por otro lado, encontramos en el pasivo no corriente del balance de situación el efecto fiscal del 25% de las subvenciones (apartado IV, Pasivos por impuesto diferido):

Pasivos por impuesto diferido	2020 (€)	2019 (€)
Saldo a fecha	3.311.757,94	112.030,92

Una vez aprobado el Presupuesto Municipal para el 2020, la Gerencia Municipal de Urbanismo ha de financiar parte de las actuaciones de inversión a realizar por la SMVM en concepto de subvención de capital, consistente en las siguientes actuaciones:

ACTUACIÓN	GMU
C/ CALVO - 16 VP	113.933,23
C/ ZURBARÁN - 8 VP	124.332,60
C/ SAN RAFAEL - 7 VP	161.587,12
C/ VILLAZO BAJO - 38 VP	44.014,63
C/ GARNICA - 35 VP	29.351,25
C/ ROSSALEDA - 10 VP	20.580,00
C/ HAITI - 5 VP	8.232,00

Código Seguro De Verificación	04FXIul6reVPzYtbjzn1wg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17	
Observaciones		Página	29/33	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIul6reVPzYtbjzn1wg==			



R1 UNIVERSIDAD - 84 VP	16.800,00
R3 UNIVERSIDAD - 62 VP	13.104,00
R5 UNIVERSIDAD - 70 VP	14.851,20
R10 UNIVERSIDAD - 140 VP	29.232,00
R11 UNIVERSIDAD - 170 VP	33.600,00
R12 UNIVERSIDAD - 202 VP	30.480,35
R14 UNIVERSIDAD - 69 VP	11.256,00
R15 UNIVERSIDAD - 91 VP	16.800,00
R16 UNVIERSIDAD - 113 VP	16.800,00
TOTALES	684.954,38

SITUACIÓN SUBVENCIONES PARCELAS UNIVERSIDAD

La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio publicó la Orden de 28 de mayo de 2019, por el que se aprueban las bases reguladoras para la selección de actuaciones de viviendas protegidas en alquiler incluyendo tanto el programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler contemplado en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 (Decreto 141/2016, de 2 de agosto) como el programa de fomento del parque de viviendas en alquiler contemplado en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 (Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo).

Convocadas estas subvenciones por orden de 12 de julio de 2019, la Sociedad presentó solicitudes para las promociones del SUP T-8 UNIVERSIDAD: R1 (84 viviendas), R5 (70 viviendas), R10 (140 viviendas), R14 (69 viviendas) y R16 (113 viviendas), dictándose de conformidad a lo establecido en la base reguladora 10ª de la citada Orden de 28 de mayo, propuesta provisional de resolución con el siguiente resultado:

R1: 744.177,40.-euros de subvención parte autonómica y 1.946.280,000.- euros parte estatal.

R5: 1.050.000,00.-euros de subvención parte autonómica y 1.725.864,00.- euros parte estatal.

R10: 2.990.283,00.-euros, en concepto de subvención parte estatal.

R14: 1.281.549,00.-euros, de subvención parte estatal.

R16: 2.287.638,00.-euros, de subvención parte estatal.

Una vez finalizado el trámite de audiencia, conforme lo establecido en la base reguladora 12ª, el 15 de octubre de 2019 se procede a dictar propuesta definitiva de resolución sobre las actuaciones seleccionadas y el importe de la subvención correspondiente en idéntico sentido que la citada propuesta provisional.

De acuerdo con el apartado 3 de la citada base reguladora, esta propuesta definitiva sería elevada a la Secretaría general para su remisión al

Código Seguro De Verificación	04FXIul6reVPzYtbjznlwg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17	
Observaciones		Página	30/33	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIul6reVPzYtbjznlwg==			



Ministerio de Fomento con la finalidad de suscribir los Acuerdos en el seno de las Comisiones Bilaterales a que se refiere el artículo 27 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

Con fecha 25 de junio de 2020 se dicta por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía "Resolución Definitiva de la Convocatoria para el ejercicio 2019, de la Selección en Régimen de Concurrencia Competitiva, de actuaciones de Fomento del Parque de Viviendas en Alquiler o Cesión de Uso en Andalucía, y la Concesión de las correspondientes subvenciones dictadas por Orden de 12 de julio de 2019, con los importes anteriormente reseñados.

13. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.

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

Persona o entidad: Nombre NIF	Relación con la sociedad	Naturaleza de la operación			
		Servicios	Ventas	Operaciones financieras	Otras
Excmo. Ayuntamiento de Málaga CIF: P2906700F	Entidad dominante				X

Ha habido concesión de subvención por parte del Ayuntamiento de Málaga en el ejercicio 2019 por importe de 256.118,28 €, y en el 2.020 por 152.622,68 euros.

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. 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.

14.2. Hechos posteriores al cierre.

La Organización Mundial de la Salud elevó el pasado 11 de marzo de 2020 la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el COVID-19 a pandemia internacional. Las circunstancias extraordinarias que concurren constituyen, sin duda, una crisis sanitaria sin precedentes y de enorme

Código Seguro De Verificación	04FXIu16reVPzYtbjznlwg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Garcia de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17	
Observaciones		Página	31/33	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIu16reVPzYtbjznlwg==			



magnitud tanto por el muy elevado número de ciudadanos afectados como por el extraordinario riesgo para sus derechos.

En este marco, el Gobierno de España ha aprobado el Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se decreta el estado de alarma para la gestión de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19. En el mencionado decreto se dictan diversas medidas, con el fin proteger la salud y seguridad de los ciudadanos, contener la progresión de la enfermedad y reforzar el sistema de salud pública. Entre otras medidas temporales de carácter extraordinario para hacer frente a esta situación, grave y excepcional, se limita la libre circulación de las personas en todo el territorio nacional.

Si bien es cierto que esta situación extraordinaria no paraliza la actividad ordinaria de la empresa, se produce incertidumbre por el impacto socio-económico y repercusiones que pudieran derivarse de dicha situación.

14.3. Honorarios devengados por Auditoría.

La Sociedad es auditada por la entidad "Unicontrol Auditores y Consultores S.L.P.". El importe de la auditoría del ejercicio 2020 sin IVA asciende a 5.525 euros (5.525 euros en 2019).

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 del servicio o entrega de la mercancía.

Administración Pública (según lo establecido en el art. 198.4 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, 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

Código Seguro De Verificación	04FXIu16reVPzYtbjzn1wg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17
Observaciones		Página	32/33
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIu16reVPzYtbjzn1wg==		





proveedores en operaciones comerciales es la siguiente:

	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	6,24	5,26

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 la fecha de la firma electrónica
 El VICESECRETARIO SEGUNDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN O
 Firmado electrónicamente por Jorge García de Herrera Fernández

Código Seguro De Verificación	04FXIul6reVPzYtbjznlwg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:17	
Observaciones		Página	33/33	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/04FXIul6reVPzYtbjznlwg==			



Ayuntamiento de Málaga

Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L.

S.M
V.M

BALANCE PYMES AL CIERRE DEL EJERCICIO 2020 (importes en €)

CUENTA	Notas memoria	31/12/2020	31/12/2019	Nº CUENTAS	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas memoria	31/12/2020	31/12/2019
A) ACTIVO NO CORRIENTE								
A) ACTIVO NO CORRIENTE		15.639.342,23	475,01		A) PATRIMONIO NETO		40.719.212,38	31.096.383,03
II. Inmovilizado material		303,65	475,01		A-1) Fondos propios	B	30.783.938,53	30.760.290,27
21,28	2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	303,65	475,01	100,101,102	I. Capital		29.107.000,00	29.107.000,00
III. Inversiones inmobiliarias		15.639.038,58	0,00		1. Reservas		1.653.290,27	1.594.917,00
V. Inversiones financieras a largo plazo		0,00	0,00	102,104	1. Legal y estatutarias		1.653.290,27	1.594.917,00
269,26	5. Otros activos financieros	0,00	0,00	103,100,102,105,106,108,129	2. Otras reservas		1.487.951,24	1.435.425,30
B) ACTIVO CORRIENTE		33.684.626,37	33.029.054,25	100,101,102	VII. Resultado del ejercicio	3	23.648,26	58.373,27
31,33,35	I. Existencias	19.951.720,15	31.768.477,56	100,101,102	A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12	9.935.273,85	336.092,76
	1. Existencias	19.951.720,15	31.768.477,56		B) PASIVO NO CORRIENTE		5.714.011,84	1.850.180,66
430,431,432,435,436,44	II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	13.189.361,09	559.702,41	1605,170	I. Deudas a largo plazo	4,7	2.402.253,90	1.738.149,74
	1. Clientes por ventas y prestaciones de cobrar	13.189.361,09	559.702,41		2. Deudas con entidades de crédito		2.402.253,90	1.738.149,74
4708,4709,471,472	III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	271.099,16	196.999,94	478	IV. Pasivos por impuesto diferido		3.311.757,94	112.030,92
	3. Deudores varios	271.099,16	196.999,94		C) PASIVO CORRIENTE		2.890.744,38	82.965,57
4708,4709,471,472	IV. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12.918.261,93	352.391,45	499,529	I. Provisiones a corto plazo	13	0,00	0,00
	6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12.918.261,93	352.391,45		III. Deudas a corto plazo		0,00	0,00
480,057	VI. Periodificaciones	798,78	2.780,24	505,520,527	V. Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	4,7	2.890.744,38	82.965,57
	VI. Periodificaciones	798,78	2.780,24		1. Proveedores		77.041,42	77.041,42
570,571,572,573,574,575	VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	642.746,35	698.094,04	400,401,405,(406)	3. Acreeedores varios		94.362,45	3.915,94
	1. Tesorería	642.746,35	698.094,04	41	5. Pasivos por impuesto corriente		0,00	0,00
				4762	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas		2.719.340,51	2.007,21
				4768,476,477,498	7. Anticipos de clientes		0,00	0,00
TOTAL ACTIVO (A+B)		49.323.968,60	33.029.529,25		TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		49.323.968,60	33.029.529,25

En Málaga a la fecha de la firma electrónica
El Vicesecretario Segundo de la Sociedad
Firmado electrónicamente por Jorge García de Herrera Fernández

Código Seguro De Verificación	mY/1f1p5mqpx6+N84ZtqYQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Garcia de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:16
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/mY/1f1p5mqpx6+N84ZtqYQ==		



**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE
DEL EJERCICIO 2020****SOCIEDAD MUNICIPAL DE LA VIVENDA DE MALAGA SL**

Nº DE CUENTAS	CONCEPTOS	Notas Memori a	(Debe)	
			Haber 31/12/2020	Haber 31/12/2019
	A) OPERACIONES CONTINUADAS			
	1. Importe neto de la cifra de negocios		129.471,88	12.900,00
700, 701, 702, 703, 704, (706), (708), (709)	a) Ventas		129.471,88	12.900,00
(6930), 7r, 7930	2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	11	-39.654,58	-6.237,75
	4. Aprovisionamientos	11	34.767,51	33.817,67
(600), 6060, 6060, 6060, 610*	a) Consumo de mercaderías		-906.616,44	-450.577,51
(601), (602), 6061, 6062, 6061, 6062, 6091, 6092, 61r, 612*	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		959.560,10	525.364,27
-607	c) Trabajos realizados por otras empresas		-18.176,15	-40.969,09
	5. Otros ingresos de explotación	12	152.622,68	256.118,28
75	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente			
740, 747	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		152.622,68	256.118,28
	6. Gastos de personal		0,00	0,00
	7. Otros gastos de explotación	11	-213.111,09	-208.651,97
-62	a) Servicios exteriores		-117.724,33	-117.036,37
(631), (634), 636, 639	b) Tributos		-95.386,76	-91.615,60
-68	8. Amortización del inmovilizado		-171,36	-171,36
746	9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	12	0,00	0,00
	11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		0,00	0,00
	12. Otros resultados		0,00	3.125,00
778	b) Ingresos excepcionales		0,00	3.125,00
	A-1 RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)			90.899,87
	13. Ingresos financieros		0,00	24,82
	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio			0,00
	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		0,00	24,82
7612, 7613, 76202, 76203, 76212, 76213, 767, 769	b2) De terceros			
	14. Gastos financieros		-32.394,03	-30.550,67
(6612), (6613), (6617), (6618), (6622), (6623), (6624), (6642), (6643), (6652), (6653), (6656), (6657), (669)	b) Por deudas con terceros		-32.394,03	-30.550,67
	15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		0,00	0,00
(668), 768	16. Diferencias de cambio			
	17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		0,00	0,00
	A.2) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)		-32.394,03	-30.525,85
	A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)		31.531,01	60.374,02
(6300)*, 6301*, (633), 636	18. Impuestos sobre beneficios	10	-7.882,75	-2.000,75
	A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+18)		23.648,26	58.373,27

En Málaga a la fecha de la firma electrónica

El Vicesecretario Segundo

Firmado electrónicamente por Jorge García de Herrera Fernández

Código Seguro De Verificación	0HlKbye15AyvOSrQ9oFEg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2021 14:30:18
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/0HlKbye15AyvOSrQ9oFEg==		





Los Administradores/Consejeros de la empresa Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L. declaran firmados de su puño y letra mediante la firma del presente folio, la totalidad de los documentos que componen estas cuentas anuales referidas a 31 de diciembre de 2020 que han quedado recogidas en los folios del 1 al 35, ambos inclusive y numerados correlativamente.

En Málaga a la fecha de la firma electrónica

Fdo.: D. Jorge García de Herrera Fernández
NIF.: 33.375.223-S
Vicesecretario Segundo del Consejo de Administración


25/3/21
Fdo.: D^a Rosa del Mar Rodríguez Vela
NIF.: 25107810-K

Fdo.: D^a. Noelia Losada Moreno
NIF.: 46849332-B

Fdo.: D. Rubén Viruel del Castillo
NIF.: 74843758-X

Fdo.: D. José Cardador Jiménez
NIF.: 30514429-F

Firmado digitalmente por
VIRUEL DEL CASTILLO RUBEN
DNI 74843758X
Fecha: 2021.03.24 09:04:10
+0100
VIRUEL DEL
CASTILLO RUBEN
DNI 74843758X

Fdo.: D^a. Alicia Murillo López
NIF.: 74826075-Z

Fdo.: D. Francisco Javier Pomares Fuertes
NIF.: 25670423-P

Firmado digitalmente por
MURILLO LOPEZ ALICIA - DNI
74826075Z
Fecha: 2021.03.23 17:42:05
+0100
MURILLO LOPEZ
ALICIA - DNI
74826075Z

Fdo.: D. Jacobo Florido Gómez
NIF.: 53683491-L

Fdo.: D. Francisco de la Torre Prados
NIF.: 25017414-S

C/ Spengler, nº 20 • 29007 Málaga • CIF. B93111557 • Tlf. 951 926 145 • <http://smv.malaga.eu>

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
wkULWRuCpqcwiwqyqDvulA==	Firmado	22/03/2021 14:30:19
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	
Observaciones	Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wkULWRuCpqcwiwqyqDvulA==	



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
ofaRfj0oErdeclKA18fRXA==	Firmado	23/03/2021 10:21:05
Firmado Por	Francisco Javier Pomares Fuertes	
	Jacobo Florido Gómez	
	José Cardador Jiménez	
Observaciones	Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ofaRfj0oErdeclKA18fRXA==	



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
iLZ1NTYz2tTNm2PCS1yKfG==	Firmado	23/03/2021 10:42:47
Firmado Por	Noelia Losada Moreno	
Observaciones	Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/iLZ1NTYz2tTNm2PCS1yKfG==	



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
1m+aMp9FIOM0NTYYY1JB1g==	Firmado	24/03/2021 19:05:19
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	
Observaciones	Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1m+aMp9FIOM0NTYYY1JB1g==	





DILIGENCIA: Para hacer constar que firmo los presentes documentos en virtud de la obligación prevista en el artículo 253.2 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, habiendo manifestado en la sesión de fecha 22 de marzo de 2021 del Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil "Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L." mi disconformidad con los mismos.

En Málaga a la fecha de la firma electrónica



Fdo.: D^a Rosa del Mar Rodríguez Vela
NIF.: 25107810-K

Fdo.: D. Rubén Viruel del Castillo
NIF.: 74843758-X

VIRUEL DEL
CASTILLO RUBEN
- DNI 74843758X

Firmado digitalmente por
VIRUEL DEL CASTILLO
RUBEN - DNI 74843758X
Fecha: 2021.03.24 08:56:47
+01'00'

Fdo.: D^a. Alicia Murillo López
NIF.: 74826075-Z

MURILLO
LOPEZ ALICIA
DNI 74826075Z

Firmado digitalmente
por MURILLO LOPEZ
ALICIA - DNI 74826075Z
Fecha: 2021.03.23
17:18:55 +01'00'