



MEMORIA DEL EJERCICIO 2023 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.

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 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 15 de mayo de 2023.

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.

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 2022.

3. APLICACIÓN DEL RESULTADO.

3.1 Propuesta de aplicación del resultado del ejercicio.

Durante el ejercicio 2023 la Sociedad ha obtenido un resultado después de impuestos de 1.820.348,55.-euros (beneficios). El Consejo de Administración de la Sociedad propondrá la siguiente distribución del resultado:

	2023 (€)	2022 (€)
BASE DE REPARTO	Importe	Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	1.820.348,55	44.660,80
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN	1.820.348,55	44.660,80

	2023 (€)	2022 (€)
APLICACIÓN	Importe	Importe
Reserva legal	182.034,86	4.466,08
Reservas voluntarias	1.638.313,69	40.194,72
TOTAL APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO	1.820.348,55	44.660,80

3.2 Distribución de dividendos a cuenta.

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

3.3 Limitaciones para la distribución de dividendos.

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



vigente.

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 Plan General Contable - PYMES.

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

4.1 Inmovilizado intangible.

Se reconocen aquí tales activos siempre que cumplan el criterio de identificabilidad, ya sea por ser separables, o por surgir de derechos legales o contractuales. 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).

Para la valoración posterior se amortizará anualmente según la duración de la vida útil.

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 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 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 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 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 Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

En virtud de la OM 28/12/1994 se aplicarán las siguientes normas particulares de la valoración de las existencias vinculadas a la actividad de promoción inmobiliaria:

a) Solares y terrenos, sin edificar.- La distinción entre ambos se hará en cada caso según la legislación vigente. Se incluirán en su precio de adquisición los gastos de acondicionamiento como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, así como los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta; también los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.

b) Construcciones.- Formarán parte de su precio de adquisición o coste de producción, además de todas aquellas instalaciones y elementos que tengan carácter de permanencia, las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

Una vez iniciada la construcción se incluirá en el valor de los edificios y otras construcciones el valor de los solares sobre los que se haya construido.

La imputación de los costes conjuntos a las obras en curso se basan en criterios o indicadores objetivos y que se ajusten a las prácticas más habituales a este respecto en el sector, siempre con la orientación de que los costes asignados a cada elemento o parte específica o individualmente enajenable de las obras, sean lo más paralelos o proporcionales al valor de mercado o de realización de los mismos.

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 imponible, 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 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.

Los gastos de personal incluyen todos los haberes y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones o haberes variables y sus gastos asociados. Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido. La Sociedad no mantiene compromisos por pensiones.

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.

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.

2023	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material	Inversiones inmobiliarias
SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2023	2.980,00	858,25	21.659.205,05
(+) Entradas	0,00	16.175.605,22	10.473.205,06
(-) Salidas	0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2023	2.980,00	16.177.289,09	32.132.410,11
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2023	-259,51	-734,57	-6.743,10
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	-983,40	-69,16	-37.494,55
(+) 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 2023	-1.242,91	-803,73	-44.237,65
CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2023	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
CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2023	0,00	0,00	0,00

2022	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material	Inversiones inmobiliarias
SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2022	0,00	858,25	15.675.726,03
(+) Entradas	2.980,00	0,00	6.356.094,27
(-) Salidas	0,00	0,00	372.615,25
SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2022	2.980,00	858,25	21.659.205,05
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2022	0,00	-705,77	0,00
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	259,51	28,80	6.743,10
(+) 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 2022	-259,51	-734,57	-6.743,10



CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2022	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
CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2022	0,00	0,00	0,00

Inmovilizado intangible

La composición de este epígrafe y los movimientos de las diferentes cuentas durante el ejercicio son los siguientes:

Descripción	Saldo Inicial	Aumentos	Disminuciones	Saldo Final
Aplicaciones informáticas	2.980,00	0,00	0,00	2.980,00

Amortizado inmovilizado intangible

La composición de este epígrafe y los movimientos de las diferentes cuentas durante el ejercicio son los siguientes:

Descripción	Saldo Inicial	Aumentos	Disminuciones	Saldo Final
Amortización acumulada de aplicaciones informáticas	-259,51	983,40	0,00	-1.242,91

Inmovilizado material

La composición de este epígrafe y los movimientos de las diferentes cuentas durante el ejercicio son los siguientes:

Descripción	Saldo Inicial	Aumentos	Disminuciones	Saldo Final
Mobiliario	288,00	825,62	0,00	1.113,62
Equipos para procesos de información	570,25	0,00	0,00	570,25
Inmovilizaciones materiales en curso	0,00	16.175.605,22	0,00	16.175.605,22

Amortizado inmovilizado material

La composición de este epígrafe y los movimientos de las diferentes cuentas durante el ejercicio son los siguientes:

Descripción	Saldo Inicial	Aumentos	Disminuciones	Saldo Final
Amortización acumulada de mobiliario	-164,32	69,16	0,00	-233,48
Amortización acumulada de equipos para procesos de información	-570,25	0,00	0,00	-570,25

Inversiones inmobiliarias

La composición de este epígrafe y los movimientos de las diferentes cuentas durante el ejercicio son los siguientes:

Descripción	Saldo Inicial	Aumentos	Disminuciones	Saldo Final
Inversiones en terrenos y bienes naturales	16.069.478,56	14.727.445,58	2.392.293,78	28.404.630,36
Inversiones en construcciones	5.589.726,49	27.364.270,16	29.226.216,90	3.727.779,75

Amortizado inversiones inmobiliarias



La composición de este epígrafe y los movimientos de las diferentes cuentas durante el ejercicio son los siguientes:

Descripción	Saldo Inicial	Aumentos	Disminuciones	Saldo Final
Amortización acumulada de las inversiones inmobiliarias	-6.743,10	37.872,22	377,67	-44.237,65

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:

Activos a coste amortizado:

Clase	Instrumentos financieros a largo plazo		TOTAL	
	Créditos derivados de Otros			
Categorías	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Préstamos y partidas a cobrar (1)	23.038,50	19.892,04	23.038,50	19.892,04
Préstamos y partidas a cobrar (2)	77.938,17	0,00	77.938,17	0,00
TOTAL	100.976,67	19.892,04	100.976,67	19.892,04

(1) Fianzas

(2) Derecho Superficie

Respecto a Fase II del SUP T.8 Universidad (530 viviendas en arrendamiento), que recoge las promociones R3 (62 viviendas), R11 (175 viviendas), R12 (202 viviendas) y R15 (91 viviendas), para la construcción de estas, la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L. propietaria de estas 4 parcelas, licitó un derecho de superficie sobre las mismas cuyo adjudicatario resultó Lagoom Living Sánchez Blanca, S.L. Este derecho de superficie se suscribió en escritura pública en fecha 2 de agosto de 2023 por 75 años a canon 0. En 2023 se ha incorporado a inversiones financieras a L.P. la cantidad de 77.938,17.-euros correspondiente a la imputación contable de 2023 conforme a las anualidades acordadas en el Plan Financiero Anual 2023-2098 del valor de reversión de las promociones a los 75 años.



Clase	Instrumentos financieros a corto plazo		TOTAL	
	Créditos Derivados Otros			
Categorías	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Inversiones mantenidas hasta vto. (1) (2)	4.688.819,17	5.762.906,09	4.688.819,17	5.762.906,09
Préstamos y partidas a cobrar (3)	195.971,97	1.255,27	195.971,97	1.255,27
TOTAL	4.884.791,14	5.764.161,36	4.884.791,14	5.764.161,36

(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 2023 es el siguiente:

	2023	2022
Otros deudores	Euros	Euros
Ayuntamiento de Málaga por Transferencias reconocidas	0,00	0,00
Otros Deudores	6.155.972,50	9.737.974,21
TOTAL	6.155.972,50	9.737.974,21

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

- Subvención SUPT T8 y de capital GMU..... 6.108.287,94 €.
- Otros deudores..... 47.684,56 €.

En la partida de otros deudores están incluidos los ICIO de las promociones Calvo y Villazo Bajo. De ésta última promoción, se cobró en



2023 parte de la deuda. 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. No corresponde por tanto reflejar ningún deterioro en el saldo debido a dicha casuística, ya que la Sociedad es un mero intermedio.

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, de importe 12.025.791,39.-euros de la que la Junta ha abonado el 50%, con el desglose de subvenciones como sigue:

PROMOCIÓN	SUBVENCIÓN ESTATAL	SUBVENCIÓN 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	0,00	2.990.283,00
R14	1.281.549,00	0,00	1.281.549,00
R16	2.287.638,00	0,00	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 la que entre 2020 y 2023 se ha dispuesto 587.687,8068 euros y queda pendiente 97.266,58 euros.

A su vez, en el ejercicio 2021 se aprobó una subvención por la Gerencia Municipal de Urbanismo financiada con Patrimonio Municipal de Suelo por importe de 50.000,00 euros, de que se ha dispuesto la totalidad euros y no queda pendiente importe.

En el ejercicio 2022, se aprobó una subvención por la Gerencia Municipal de Urbanismo financiada con Patrimonio Municipal de Suelo por importe de 91.183,05 euros, de la que se ha dispuesto 90.934,38 euros, quedando pendiente 248,67 euros.

En el ejercicio 2023, se aprobó una subvención por la Gerencia Municipal de Urbanismo financiada con Patrimonio Municipal de Suelo por importe de 634.737,27 euros, de la que se ha dispuesto 503.790,59 euros, quedando



pendiente 130.946,68 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:

Pasivos a coste amortizado

Clase	Instrumentos financieros a largo plazo		TOTAL	
	Deudas con entidades de crédito			
Categorías	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Débitos y partidas a pagar (1)	16.206.732,84	13.181.751,27	16.206.732,84	13.181.751,27
TOTAL	16.206.732,84	13.181.751,27	16.206.732,84	13.181.751,27

(1) Deudas con entidades de crédito, fianzas y garantías

Clase	Instrumentos financieros a corto plazo				TOTAL	
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros Acreedores			
Categorías	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2022	31/12/2022
Débitos y partidas a pagar (1)	346.557,20	153.135,34	1.068.843,28	1.193.354,58	1.415.400,48	1.346.489,92
TOTAL	346.557,20	153.135,34	1.068.843,28	1.193.354,58	1.415.400,48	1.346.489,92

(1) Deudas a corto por préstamos recibidos

La Sociedad ha firmado contratos de compromisos de compra venta en las promociones de Garnica y de Villazo Bajo. Los cobros recibidos en el año 2023 de los futuros propietarios están registrados en la partida anticipos de clientes (843.795,40.-euros).

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 (2023)	Vencimientos en años			
	1	2	3	TOTAL
Deudas con entidades de crédito	2.864.823,32	502.388,78	100.748,10	3.467.960,20
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.068.843,28			1.068.843,28



Proveedores	75.133,15			75.133,15
Otros acreedores	993.710,13			993.710,13
TOTAL	3.933.666,60	502.388,78	100.748,10	4.536.803,48

c) Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio (2022)	Vencimientos en años			
	1	2	3	TOTAL
Deudas con entidades de crédito	107.544,24	2.339.154,78	10.842.596,49	13.289.295,51
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.189.649,80			1.189.649,80
Proveedores	447.449,84			447.449,84
Otros acreedores	742.199,96			742.199,96
TOTAL	1.297.194,04	2.339.154,78	10.842.596,49	14.478.945,31

El detalle de las deudas con Entidades de Crédito, para el ejercicio 2023 es el siguiente:

Con fecha 22 de diciembre de 2015 se firmó un préstamo promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera Triodos Bank, por un importe de 1.100.000,00.-euros, con vencimiento el día 1 de noviembre de 2042. De este préstamo se dispuso de totalidad y a fecha de cierre del presente ejercicio han amortizado 394.098,27.-euros. El tipo de interés es de Euribor a 1 año más 2,00 puntos porcentuales. Este préstamo está garantizado con la promoción de C/Calvo 16 vp.

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 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. A la fecha de cierre del presente ejercicio las cantidades dispuestas son la totalidad de cada préstamo. En el año 2022 se comenzó a amortizar los mismos, siendo en San Rafael un importe de 13.773,65 €, y en Zurbarán de 14.775,43 €.

Con fecha 25 de julio de 2017 se firmó 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. 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. A la



fecha de cierre del presente ejercicio se ha dispuesto la totalidad del préstamo y se ha amortizado, sobre todo por ventas de viviendas, la cantidad de 2.827.927,63 €.

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. En fecha 29 de octubre de 2020 se procedió a la novación del préstamo incrementando el principal a 3.282.053.-euros y aumentando en periodo de carencia en 3 años más, con vencimiento del préstamo para el 31 de octubre de 2048, manteniendo el resto de las condiciones del préstamo. En fecha 1 de noviembre de 2023 se procedió a realizar otra novación con 2 años de carencia y vencimiento del préstamo para 31 de octubre de 2050, manteniendo el resto de las condiciones de la operación A la fecha de cierre del presente ejercicio se ha dispuesto 2.386.883,08 euros, sin ningún importe amortizado hasta ahora.

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 vencimiento el 4 de diciembre del 2046. Este préstamo está asociado a la promoción de c/ Lázaro Carreter Maqueda. El préstamo tenía 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 la totalidad del préstamo del que se ha amortizado al cierre la cantidad de 128.693,09 euros.

Con fecha 26 de diciembre de 2018 se firmó un préstamo promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera Caja Rural del Sur, por un importe máximo de 186.808,47 euros, con vencimiento 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 se ha dispuesto la totalidad del préstamo y se ha amortizado 11.829,80 euros.

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%. Este contrato se novó en fecha 9 de noviembre de 2023 por 2 años. A fecha 31 de diciembre de 2023 se han realizados 2 disposiciones, una en 2021 de 5.000.000.-euros que se consumió y otra en 2023 de 5.000.000.-euros de la que queda un saldo pendiente de consumir de 649.140,75.-euros a cierre del ejercicio. A 31 de



diciembre queda pendiente de disponer del préstamo la cantidad de 27.000.000.-euros

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:

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 2023 ni en el 2022, se han registrado movimientos en el epígrafe de "Periodificaciones a Corto Plazo" del pasivo corriente y no arroja saldo a fecha de cierre del ejercicio en ninguno de ambos años.

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 2023	Ejercicio 2022
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	1.755.869,29	1.711.208,49
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	1.820.348,55	44.660,80
VIII.	Dividendos a cuenta	0,00	0,00
IX.	Otros instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
	TOTAL	32.683.217,84	30.862.869,29

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 "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 PEPR Centro.

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

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

9. EXISTENCIAS E INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las promociones de Gonzalez Edo, Calvo y Maqueda, quedaron finalizadas en 2022 y fueron entregadas a los arrendatarios, comenzado a generar ingresos en el cuarto trimestre del 2022.

La promoción San Rafael ha sido finalizada y entregada a los arrendatarios en noviembre 2023, generando ingresos desde ese momento.

En virtud de la aplicación de los principios contables de la adaptación del plan general de contabilidad a las empresas inmobiliarias y de la Consulta del ICAC número 7 publicada en el BOICAC Nº113/2018, aunque la intención última es la venta de las citadas viviendas, se ha procedido a la reclasificación de las mismas, dando la baja de su coste de construcción y suelo del grupo de existencias, y el alta de las mismas en el grupo de inmovilizado material, dado que en estos momentos dichas viviendas están generando el cobro por arrendamientos con opción a compra.

Por tanto, el desglose de las existencias al cierre del ejercicio 2023 fue:

Existencias 2023	VALOR A 31/12/22	INCORP. COSTE 2023	TOTAL 2023
Parcela del SUNP-LE 4 "Villazo Bajo"	3.881.440,62	-3.572.408,00	309.032,62
Zurbarán 25 - R3 UE-PD5	562.142,75	112.428,25	674.571,00
Parcela sita en Avenida Ingeniero José María Garnica	2.534.014,42	1.202.546,67	3.736.561,09
Locales y Aparcam. C/ Nosquera	28.839,53	-4.158,50	24.681,03
Av. Rosaleda 23	250.467,06	1.302,81	251.769,87
Parcela Calle Haití *	90.150,12	1.612,45	91.762,57
TOTAL	7.347.054,50	-2.258.676,32	5.088.378,18

El desglose de las existencias al cierre del ejercicio anterior 2022 fue:

Existencias 2022	VALOR A 31/12/21	INCORP. COSTE 2022	TOTAL 2022
Parcela del SUNP-LE 4 "Villazo Bajo"	3.299.395,44	582.045,18	3.881.440,62
Zurbarán 25 - R3 UE-PD5	434.729,75	127.413,00	562.142,75
Parcela sita en Avenida Ingeniero José María Garnica	1.475.487,54	1.058.526,88	2.534.014,42
Locales y Aparcam. C/ Nosquera	28.839,53	0	28.839,53



Av. Rosaleda 23	249.853,77	613,29	250.467,06
Parcela Calle Haití *	90.147,11	3,01	90.150,12
TOTAL	5.578.453,14	1.768.601,36	7.347.054,50

En relación a las inversiones inmobiliarias (Inmovilizado Grupo 2), el detalle a 31/12/2023 es:

Inversiones Inmobiliarias 2023	VALOR A 31/12/22	INCORP. COSTE 2023	TOTAL 2023
Parcela R-1 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.677.193,96	1.581.449,12	4.258.643,08
Parcela R-5 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.363.803,19	1.979.021,99	4.342.825,18
Parcela R-10 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	4.843.776,05	2.836.223,98	7.680.000,03
Parcela R-14 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	3.745.514,31	2.861.183,12	6.606.697,43
Parcela R-16 1 y 2 Proy.de Rep.U.E.II del S.U.P. T-8	3.323.974,02	2.808.682,57	6.132.656,59
Parcela R-3 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.021.073,28	0,00	2.021.073,28
Parcela R-11 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	4.340.667,73	0,00	4.340.667,73
Parcela R-12 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	4.797.111,60	0,00	4.797.111,60
Parcela R-15 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.499.934,51	0,00	2.499.934,51
Promoción G. Edo.	345.995,19		345.995,19
Promoción Calvo	1.392.004,28	-62.943,96	1.329.060,32
Promoción Maqueda	2.966.944,05	146.001,72	3.112.945,77
Promoción San Rafael	0,00	840.404,62	840.404,62
TOTAL	35.317.992,17	12.990.023,16	48.308.015,33

El detalle del inmovilizado a 31/12/2022 es:

Inversiones Inmobiliarias 2022	VALOR A 31/12/21	INCORP. COSTE 2022	TOTAL 2022
Parcela R-1 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.650.722,92	26.471,04	2.677.193,96
Parcela R-5 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.347.574,40	16.228,79	2.363.803,19
Parcela R-10 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	4.737.025,71	106.750,34	4.843.776,05
Parcela R-14 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	2.633.159,23	1.112.355,08	3.745.514,31
Parcela R-16 1 y 2 Proy.de Rep.U.E.II del S.U.P. T-8	3.307.243,77	16.730,25	3.323.974,02
Parcela R-3 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.021.073,28	0,00	2.021.073,28
Parcela R-11 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	4.340.667,73	0,00	4.340.667,73
Parcela R-12 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	4.797.111,60	0,00	4.797.111,60
Parcela R-15 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.499.934,51	0,00	2.499.934,51
Promoción G. Edo.	319.325,77	26.669,42	345.995,19
Promoción Calvo	1.332.107,29	59.896,99	1.392.004,28
Promoción Maqueda	2.627.962,05	338.982,00	2.966.944,05
TOTAL	33.613.908,26	1.704.083,91	35.317.992,17



La promoción que se ejecutó 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 se terminó en 2022 y las viviendas se entregaron a sus adjudicatarios en el mes de octubre 2022.

La promoción que se venía ejecutando 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). A final de año consta ejecutada el 100,00 % de la obra.

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). En el año se ejecutó el 100,00 % de la obra y entregaron las viviendas en el mes de noviembre.

La promoción que se venía construyendo 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). La obra se terminó en 2022 y durante este ejercicio se ha vendido el 92% de la promoción.

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 y sucesivamente el 1 de noviembre de 2023 (Ver nota 7.2ª de la presente Memoria). A final de año consta ejecutada el 73,29% de la obra.

La promoción que se realizó 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). Ejecutada el 100% de la obra en 2022, en el mes de diciembre de 2022 se entregaron las viviendas a sus arrendatarios.

La promoción que ha realizado 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). La promoción se terminó a principios de año 2022, procediendo a la entrega a sus arrendatarios a febrero 2022.

En relación a la parcela de Avenida de la Rosaleda que se compró en 2019 al Instituto Municipal de la Vivienda está en fase de redacción de proyectos y la parcela de calle Haití que se ha obtenido mediante una cesión gratuita del Ayuntamiento en el 2020 está pendiente de obtención de financiación.

Las 5 promociones correspondientes a la Fase I de las parcelas SUP-T.8 Universidad que totalizan 476 viviendas protegidas en alquiler, se construirán con el préstamo obtenido con el Banco Europeo de Inversiones (BEI) que la Sociedad firmó el 18 de diciembre de 2020 novado el 9 de noviembre de 2023 por 2 años (ver nota 7.2ª de la presente Memoria). Iniciadas las obra de las 5



promociones R1 (84 viviendas), R5 (70 viviendas), R10 (140 viviendas), R14 (69 viviendas) y R16 (113 viviendas), la más avanzada es la R14 con el 54,87% ejecutado).

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, así como la parcela de calle Haití que resultó de una cesión gratuita del Ayuntamiento. Asimismo, ha habido incorporaciones de costes por Subvenciones de PMS y por pagos efectuados con ingresos con origen en PMS.

El detalle de estas parcelas contabilizadas como existencias a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Existencias 2023 PMS	VALOR A 31/12/22	Incorporac. de costes PMS 2023	VALOR A 31/12/2023
Parcela del SUNP-LE 4 "Villazo Bajo"	686.809,32	-630.184,53	56.624,79
Zurbarán 25 - R3 UE-PD5	213.072,17	8.162,84	221.235,01
Parcela sita en Avenida Ingeniero José María Garnica	805.421,77	0,00	805.421,77
Locales y Aparcam. C/ Nosquera	8.640,00	0,00	8.640,00
Av. Rosaleda 23	2.848,69	1.302,81	4.151,50
Parcela Calle Haití *	89.285,45	1.612,45	90.897,90
TOTAL	1.806.077,40	-619.106,43	1.186.970,97

El desglose a cierre del año 2022 fue:

Existencias 2022 PMS	VALOR A 31/12/21	Incorporac. de costes PMS 2022	VALOR A 31/12/2022
Parcela del SUNP-LE 4 "Villazo Bajo"	670.150,00	16.659,32	686.809,32
Zurbarán 25 - R3 UE-PD5	213.072,17	0,00	213.072,17
Parcela sita en Avenida Ingeniero José María Garnica	794.605,50	10.816,27	805.421,77
Locales y Aparcam. C/ Nosquera	8.640,00	0,00	8.640,00
Av. Rosaleda 23	2.235,40	613,29	2.848,69
Parcela Calle Haití *	89.285,45	0,00	89.285,45
TOTAL	1.145.443,99	28.088,88	1.806.077,40

Respecto a las inversiones inmobiliarias, el detalle PMS de esta parte del inmovilizado queda a cierre del ejercicio 2023 con el siguiente detalle:



Inversiones Inmobiliarias PMS 2023	VALOR A 31/12/22	INCORP. COSTE 2023	TOTAL
Parcela R-1 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.187.418,47	35.677,11	2.223.095,58
Parcela R-5 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	1.939.343,96	68.561,59	2.007.905,55
Parcela R-10 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	3.912.753,67	425.576,44	4.338.330,11
Parcela R-14 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	2.189.814,38	155.098,85	2.344.913,23
Parcela R-16 1 y 2 Proy.de Rep.U.E.II del S.U.P. T-8	2.733.070,44	81.035,81	2.814.106,25
Parcela R-3 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.009.087,19	0,00	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	0,00	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	0,00	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	0,00	2.485.108,51
Promoción G. Edo.	17.589,39	0,00	17.589,39
Promoción Calvo	108.729,29	0,00	108.729,29
Promoción Maqueda	521.366,54	140.344,21	661.710,75
Promoción San Rafael	385.117,71	25.266,58	410.384,29
TOTAL	27.572.986,76	931.560,59	28.504.547,35

El detalle de estas parcelas contabilizadas como existencias a 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Inversiones Inmobiliarias PMS 2022	VALOR A 31/12/21	INCORP. COSTE 2022	TOTAL
Parcela R-1 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.162.777,46	24.641,01	2.187.418,47
Parcela R-5 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	1.930.018,29	9.325,67	1.939.343,96
Parcela R-10 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	3.893.373,43	19.380,24	3.912.753,67
Parcela R-14 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	2.164.660,38	25.154,00	2.189.814,38
Parcela R-16 1 y 2 Proy.de Rep.U.E.II del S.U.P. T-8	2.718.623,97	14.446,47	2.733.070,44
Parcela R-3 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.009.087,19	0,00	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	0,00	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	0,00	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	0,00	2.485.108,51
Promoción G. Edo.	17.589,39		17.589,39
Promoción Calvo	90.615,37	18.113,92	108.729,29
Promoción Maqueda	521.366,54		521.366,54
Promoción San Rafael	385.117,71		385.117,71
TOTAL	27.461.925,45	111.061,31	27.572.986,76

A 31 de diciembre de 2022 la Sociedad mantenía un saldo en tesorería de PMS por ventas y alquileres de importe 21.361,34.-euros. A 31 de diciembre de 2023 mantiene un saldo de tesorería de PMS de importe 417.260,36.-euros.

La incorporación de costes de PMS con origen en las Subvenciones de PMS-Gerencia de Urbanismo en 2023, de tal forma que acabamos el año con los



saldos siguientes: subvención 2020 97.266,58.-euros; subvención 2022: 248,67.-euros; y, subvención 2023: 130.946,68 euros.

10. SITUACIÓN FISCAL.

10.1 Saldos con Administraciones Públicas.

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

DEUDOR	2023	2022
Hacienda Pública deudora impuestos	613,85	0,00
TOTAL	613.85	0,00

ACREEDOR	2023	2022
Hacienda Pública acreedora impuestos	512.804,45	206.913,65
TOTAL	512.804,45	206.913,65

El importe deudor del 2023 corresponde a la solicitud de devolución del Impuesto de Sociedades de este ejercicio.

El importe de H.P. acreedora por 512.804,45 euros corresponde al siguiente detalle en el año 2023:

- Modelo 303, IVA: 509.392,22 euros.
- Modelo 111, de retenciones de profesionales y nóminas: 2.520,21 euros.

10.2 Impuesto sobre beneficios.

Ejercicio 2023:

a) Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
	2023		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			1.813.890,57
Impuesto sobre Sociedades	13.314,16		
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)			1.827.204,73



Ejercicio 2022:

a) Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
	2022		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			44.660,80
Impuesto sobre Sociedades	14.886,93		
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)			59.547,73

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 venta 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 la mayoría de ventas permiten la aplicación de dicha bonificación (promoción Villazo Bajo), y el resto tributa al tipo general (venta de parkings y arrendamientos con opción de compra).

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 y arrendamientos de bienes e ingresos por derechos de superficie 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	2023	2022
1. Ventas, arrendamientos y derechos de superficie	6.252.024,96	579.729,31
2. Variac. Existencias productos terminados	-3.641.492,79	-372.615,25
3. trabajos realiz. por la empresa para su activo	12.216.749,08	
4. Aprovisionamientos	-11.886.181,74	186.767,28
5. Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en "otros resultados"	0,00	0,00
6. Gastos Personal	-25.043,43	-22.548,43
7. Otros gastos de explotación	-351.220,78	-271.979,21
8. Amortización	-38.924,78	-7.031,41
9. Imputac. De subv.	49.581,69	94.625,34
10. Excesos de provisiones	0,00	0,00
11. Ingresos Gastos extraordinarios	-42.261,95	54.808,55
12. Ingresos financieros	1.897,80	0,00
13. Gastos financieros	-707.923,33	-182.208,45
Resultado antes de impuestos	1.827.204,73	59.547,73

Las ventas realizadas en el ejercicio corresponden:

Promoción Villazo Bajo. Se han vendido 35 viviendas con sus anejos en el 2023 (el 92%), quedando 3 viviendas pendientes de escriturar a lo largo del 2024. La operación ha aportado 5.867.009,22 euros (IVA no incluido).

Promoción Nosquera. Se ha vendido un parking no anejo a las viviendas. La operación ha generado unos ingresos de 8.368,30.-euros (IVA 21% no incluido).

Promoción Calvo. Se han vendido en el 2023 tres aparcamientos no anejos a las viviendas. La operación ha generado unos ingresos de 84.305.-euros (IVA 21% no incluido).

Las promociones de G.Edo, Calvo, Maqueda y San Rafael se están comercializando mediante contratos de arrendamiento con opción a compra debidamente diligenciados ante el organismo competente de la Junta de Andalucía (AVRA). El nivel de ocupación es del 100% de todas las viviendas construidas por estas promociones. En dichos contratos de arrendamiento con opción de compra se reconoce en favor de los arrendatarios/propietarios un derecho de opción de compra a ejercitar dentro de los próximos 10 años tal que, en dicho momento, el 25% de los importes satisfechos como alquiler los cinco primeros años y el 50% de los 5 últimos, tendrán la consideración de pago parcial de precio final de la adquisición de la vivienda.

Los ingresos generados en el 2023 por cada una de estas promociones se



detallan en la siguiente tabla:

<i>Promoción</i>	<i>Ingresos Arrdto. 2023 (10% iva no inc.)</i>
<i>G. Edo</i>	10.216,88
<i>Calvo</i>	88.708,36
<i>Maqueda</i>	108.801,47
<i>San Rafael</i>	6.677,56
TOTAL	214.404,27

La operación de constitución de los derechos de superficie sobre las parcelas R3, R11, R13 y R15 de Universidad ha generado un ingreso de 77.938,17.- euros (IVA no incluido) referenciado en el punto 6.1 de esta memoria.

El incremento de amortización respecto al año anterior se debe a la reclasificación de las promociones de Gonzales Edo, Calvo, Maqueda y San Rafael de existencias a inmovilizado. Corresponde amortizar sólo la parte de construcción.

En este ejercicio 2023, se ha realizado la contratación de una persona por parte de la Sociedad para tareas administrativas. La duración ha sido de 6 meses (de junio a noviembre), por lo que no hay personal contratado al cierre del presente ejercicio.

El importe de los gastos extraordinarios corresponde al importe incobrable del ICIO de la promoción Villazo Bajo.

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	2023	2022
- Transferencias corrientes	0,00	0,00

En el ejercicio 2023 no hay aprobada transferencia corriente desde el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, al igual que en el año 2022.

A fecha de cierre del presente ejercicio, no quedan saldos pendientes de cobro de ninguna partida de transferencias corrientes.

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 lo establecido en el apartado 1.3 a) de dicha NRV.

b) Subvenciones, donaciones y legados recogidos en el patrimonio neto del balance, otorgados por terceros distintos a los socios	2023	2022
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO	9.967.007,65	9.972.773,85
(+) Importes recibidos	476.052,95	68.387,29
(-) Subvenciones traspasadas a resultados del ejercicio	-37.186,26	-70.968,99
(+ / -) Otros movimientos (reducc. subv.)		-3.184,50
(+/-) Reclasificaciones		0,00
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO	10.405.874,34	9.967.007,65

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 año 2.023 se ha traspasado a ingresos del ejercicio la cantidad de 18.159,16.- euros, correspondiente a la parte correspondiente a las ventas de aparcamientos en Calvo, enajenadas en el ejercicio.

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.

En el ejercicio 2020 se recibió una cesión gratuita 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, también incluida en el patrimonio neto.

También se han imputado subvenciones de PMS GMU de 2020, 2021, 2022 y 2023 y de 2021, así como la subvención concedida en firme en 2020 por la Junta de Andalucía para la construcción de 476 viviendas protegidas de la fase I de SUP-T8 Universidad.

En el 2023, hemos imputado la subvención concedida de PMS GMU, por importe de 476.052,95 euros.

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	2023 (€)	2022 (€)
Saldo a fecha	3.468.624,74	3.322.335,85

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 2.020 por importe de 152.622,68 €, y en el 2.021 por 256.528,52 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.

No hay hechos posteriores significativos que puedan afectar al desarrollo normal de la sociedad.

14.3. Honorarios devengados por Auditoría.

El importe de la auditoría realizada en 2023 del ejercicio 2022 asciende a 5.525,00.-euros (IVA excluido). El importe de la auditoría realizada en 2022 del ejercicio 2021 ascendió a 5.525,00.-euros.



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 proveedores en operaciones comerciales es la siguiente:

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	5,53	18,86

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.

NOMBRE LEON GROSS Digitally signed by NOMBRE LEON
JORGE - NIF 33353356K GROSS JORGE - NIF 33353356K
Date: 2024.04.12 10:00:10 +02'00'

En Málaga a la fecha de la firma electrónica
EL SECRETARIO DEL CONSEJO
Firmado electrónicamente por Jorge León Gross

BALANCE PYMES AL CIERRE DEL EJERCICIO 2023 (importes en €)

Nº CUENTAS	ACTIVO	31/12/2023	31/12/2022	Nº CUENTAS	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/2023	31/12/2022
A) ACTIVO NO CORRIENTE							
48.367.371,58 21.675.198,16							
20, 280	<i>I. Inmovilizado inmaterial</i>	5	1.737,09	2.720,49			
21, 23, 281	<i>II. Inmovilizado material</i>	5	16.176.485,36	123,68			
22, 28	<i>III. Inversiones inmobiliarias</i>	5,9	32.088.172,46	21.652.461,95			
252, 26	<i>V. Inversiones financieras a largo plazo</i>	6	100.976,67	19.892,04			
	5. Otros activos financieros						
B) ACTIVO CORRIENTE							
16.325.283,11 37.212.169,47							
33,35	<i>I. Existencias</i>	5,9	5.088.378,18	21.799.424,31			
	1. Existencias						
<i>II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</i>							
430, 431, 432, 435, 44	1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	6	195.971,97	1.255,27			
4709	3. Deudores varios	6	47.684,56	92.002,26			
4700, 4708, 471, 472	5. Activos por impuesto corriente	12	613,85				
	6. Otros créditos con las Administraciones Públicas						
480,567	<i>VI. Periodificaciones</i>		112.265,32	2.611,85			
570, 571, 572, 573, 574, 575	<i>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</i>	6	4.641.134,61	5.670.903,83			
	1. Tesorería						
TOTAL ACTIVO (A+B)							
64.692.654,69 58.887.367,63							
A) PATRIMONIO NETO							
43.089.092,18							
A-1) Fondos propios							
8			32.683.217,84				
<i>I. Capital</i>							
100, 101, 102	1. Capital escriturado		29.107.000,00	29.107.000,00			
<i>III. Reservas</i>							
112, 1141, 113, 1140, 1142, 1143, 1144, 115, 129	1. Legal y estatutarias		1.755.869,29	1.711.208,49			
	2. Otras reservas		1.580.282,35	1.540.087,63			
<i>VII. Resultado del ejercicio</i>							
130, 131, 132	A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12	10.405.874,34	9.967.007,65			
B) PASIVO NO CORRIENTE							
19.675.357,58							
<i>II. Deudas a largo plazo</i>							
1605, 170	2. Deudas con entidades de crédito		16.121.473,82	13.138.438,62			
18	3. Otras deudas a Largo Plazo		85.259,02	43.312,65			
479	<i>IV. Pasivos por impuesto diferido</i>	12	3.468.624,74	3.322.335,85			
C) PASIVO CORRIENTE							
1.928.204,93							
<i>I. Provisiones a corto plazo</i>							
499, 529	<i>II. Deudas a corto plazo</i>		346.557,20	156.840,12			
5105, 520, 527	1. Deudas con entidades de ccto.	7	83.812,20	107.544,24			
521,528	3. Otras deudas a corto plazo		262.745,00	49.295,88			
<i>IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</i>							
400, 401, 405, (406)	1. Proveedores	7	75.133,15	447.449,84			
41	3. Acreedores varios	7	149.914,73	35.045,04			
4752	5. Pasivos por impuesto corriente	10	0,00	9.356,35			
4750, 4751, 4758, 476, 477, 438	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	10	512.804,45	197.557,30			
	7. Anticipos de clientes	7	843.795,40	707.154,92			
TOTAL PASIVO NETO Y PASIVO (A+B+C)							
64.692.654,69 58.887.367,63							

En Málaga a la fecha de la firma electrónica
EL SECRETARIO DEL CONSEJO
Firmado electrónicamente por Jorge León Gross

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DEL EJERCICIO 2023

SOCIEDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE MALAGA SL

Nº DE CUENTAS	CONCEPTOS	Notas Memoria	(Debe) Haber	(Debe) Haber
			31/12/2023	31/12/2022
	A) OPERACIONES CONTINUADAS			
	I. Importe neto de la cifra de negocios		6.252.024,96	579.729,31
700, 701, 702, 703, 704, 705, (706), (708), (709)	a) Ventas, arrendamientos y derechos de superficie		6.252.024,96	579.729,31
(6930), 71*, 7930	2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	11	-3.641.492,79	-372.615,25
73*	3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		12.216.749,08	0,00
	4. Aprovisionamientos	11	-11.886.181,74	186.767,28
(600), 6060, 6080, 6090, 610*	a) Consumo de mercaderías		-12.389.709,55	-3.114.030,80
(601), (602), 6061, 6062, 6081, 6082, 6091, 6092, 611*, 612*	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		1.362.664,53	3.583.574,57
-607	c) Trabajos realizados por otras empresas		-859.136,72	-282.776,49
	5. Otros ingresos de explotación	12	0,00	0,00
75	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente			
740, 747	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio			
	6. Gastos de personal		-25.043,43	-22.548,43
	7. Otros gastos de explotación	11	-351.220,78	-271.979,21
-62	a) Servicios exteriores		-259.861,67	-179.505,40
(631), (634), 636, 639	b) Tributos		-91.359,11	-92.473,81
-68	8. Amortización del inmovilizado		-38.924,78	-7.031,41
746	9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	12	49.581,69	94.625,34
	11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		0,00	0,00
	12. Otros resultados		-42.261,95	54.808,55
778	b) Ingresos excepcionales		-42.261,95	54.808,55
	A-1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)		2.533.230,26	241.756,18
	13. Ingresos financieros		1.897,80	0,00
	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio			
	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		1.897,80	0,00
7612, 7613, 76202, 76203, 76212, 76213, 767, 769	b2) De terceros		1.897,80	
	14. Gastos financieros		-707.923,33	-182.208,45
(6612), (6613), (6617), (6618), (6622), (6623), (6624), (6642), (6643), (6652), (6653), (6656), (6657), (669)	b) Por deudas con terceros		-707.923,33	-182.208,45
	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)		-706.025,53	-182.208,45
	A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)		1.827.204,73	59.547,73
(6300)*, 6301*, (633), 638	18. Impuestos sobre beneficios	10	-6.856,18	-14.886,93
	A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+18)		1.820.348,55	44.660,80

En Málaga a la fecha de la firma electrónica

EL SECRETARIO

Firmado electrónicamente por Jorge León Gross

LEON GROSS
 JORGE
 ROBERTO -
 33353356K
 Firmado digitalmente
 por LEON GROSS
 JORGE ROBERTO -
 33353356K
 Fecha: 2024.03.18
 09:22:56 +01'00'

35