



MEMORIA DEL EJERCICIO 2021 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.

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	1/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





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 27 de mayo de 2021.

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.

La Sociedad ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2021 bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración la situación del ejercicio 2021 y la situación actual del Covid-19 así como sus posibles efectos en la economía general y en la Sociedad en particular, no existiendo riesgo de continuidad de su actividad.

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.

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	2/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





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 2021.

3. APLICACIÓN DEL RESULTADO.

3.1 Propuesta de aplicación del resultado del ejercicio.

Durante el ejercicio 2021 la Sociedad ha obtenido un resultado después de impuestos de 34.269,96.-euros. El Consejo de Administración de la Sociedad propondrá la siguiente distribución del resultado:

	2021(€)	2020(€)
BASE DE REPARTO	Importe	Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	34.269,96	23.648,26
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN	34.269,96	23.648,26

	2021(€)	2020(€)
APLICACIÓN	Importe	Importe
Reserva legal	3.427,00	2.364,83
Reservas voluntarias	30.842,96	21.283,43
TOTAL APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO	34.269,96	23.648,26

3.2 Distribución de dividendos a cuenta.

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	3/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





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.

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

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	4/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





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.

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	5/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





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

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	6/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





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

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	7/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





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.

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	8/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





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 determinarse con fiabilidad. Los gastos, se reconocen como consecuencia de

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	9/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





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.

Finalmente, las subvenciones, donaciones y legados recibidos de

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	10/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





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.

2021	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material	Inversiones inmobiliarias
SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2021	0,00	858,25	15.639.038,58
(+) Entradas	0,00	0,00	36.687,45
(-) Salidas	0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2021	0,00	858,25	15.675.726,03
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2021	0,00	-554,60	0,00
(+) Dotación a la amortización del ejercicio	0,00	151,17	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 2021	0,00	-705,77	0,00
CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2021	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 2021	0,00	0,00	0,00

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	11/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





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
(-) 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

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	-106,72	28,80	0,00	-135,52
Amortización acumulada de equipos para procesos de información	-447,88	122,37	0,00	-570,25

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	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Préstamos y partidas a cobrar (1)	12,02	0,00	12,02	0,00

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	12/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





TOTAL	12,02	0,00	12,02	0,00
--------------	--------------	-------------	--------------	-------------

(1) Fianzas

Clase	Instrumentos financieros a corto plazo		TOTAL	
	Créditos Derivados Otros		31/12/2021	31/12/2020
Categorías	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Inversiones mantenidas hasta vto. (1) (2)	2.727.071,69	642.746,35	2.727.071,69	642.746,35
Préstamos y partidas a cobrar (3)	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	2.727.071,69	642.746,35	2.727.071,69	642.746,35

(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 2021 es el siguiente:

	2021	2020
Otros deudores	Euros	Euros
Deudores Reclamación TEARA		35.462,24
Ayuntamiento de Málaga por Transferencias reconocidas	312.293,15	317.382,09
Otros Deudores	12.416.677,90	12.836.516,76
TOTAL	12.728.971,05	13.189.361,09

La deuda correspondiente a la reclamación TEARA ha sido estimada a favor de la SMVM en el ejercicio 2019, y se ha cobrado el 13 de agosto del ejercicio 2021.

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	13/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





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

- Subvención SUPT T8 y de capital GMU..... 12.245.565,80 €.
- Otros deudores..... 171.112,10 €.

En la partida de otros deudores están incluidos los ICIO de las promociones Calvo, Zurbarán, San Rafael y Villazo Bajo. 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.

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	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 2021 se ha dispuesto 483.241,77 euros y queda pendiente 201.712,61 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 31.938,20 euros y queda pendiente 18.061,80 euros.

7. PASIVOS FINANCIEROS

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

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	14/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





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	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Débitos y partidas a pagar	11.273.146,50	2.402.253,90	11.273.146,50	2.402.253,90
TOTAL	11.273.146,50	2.402.253,90	11.273.146,50	2.402.253,90

Clase	Instrumentos financieros a corto plazo				TOTAL	
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros Acreedores			
Categorías	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Débitos y partidas a pagar (1)	0,00	0,00	292.000,74	171.403,87	292.000,74	171.403,87
TOTAL	0,00	0,00	292.000,74	171.403,87	292.000,74	171.403,87

(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 (2021)	Vencimientos en años			
	1	2	3	TOTAL
Deudas con entidades de crédito	0,00	0	11.273.146,50	11.273.146,50
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	292.000,74	0,00	0,00	292.000,74
Proveedores	77.041,42	0,00	0,00	77.041,42
Otros acreedores	214.959,32	0,00	0,00	214.959,32
TOTAL	292.000,74	0,00	11.273.146,50	11.565.147,24

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	0,00	2.402.253,90	2.402.253,90
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	171.403,87	0,00	0,00	171.403,87
Proveedores	77.041,42	0,00	0,00	77.133,15
Otros acreedores	94.362,45	0,00	0,00	94.362,45
TOTAL	171.403,87	0,00	2.402.253,90	2.573.657,77

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	15/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





El detalle de las deudas con Entidades de Crédito, para el ejercicio 2021 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 1.016.978,16.-euros (si bien ya se han amortizado 120.177,95.-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. A la fecha de cierre del presente ejercicio las cantidades dispuestas ascienden a 265.591,76 euros en la promoción de Camino de San Rafael; y 193.569,59 euros en la promoción de Zurbarán.

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. 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 las cantidades dispuestas ascienden a 2.135.762,44 euros.

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 3.282.023.-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

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	16/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





condiciones del préstamo. A la fecha de cierre del presente ejercicio se ha dispuesto 634.188,37 euros.

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 1.984.814,99 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 186.808,47 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 se ha dispuesto 158.406,25 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%. A la fecha de cierre del presente ejercicio se ha realizado la primera disposición de 5.000.000.-euros de la que queda un saldo de 2.285.786,69.- 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 2021 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.

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	17/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





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.

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 2021	Ejercicio 2020
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	1.676.938,53	1.653.290,27
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	34.269,96	23.648,26
VIII.	Dividendos a cuenta	0,00	0,00
IX.	Otros instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
	TOTAL	30.818.208,49	30.783.938,53

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

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	18/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





"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 PEPRI 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

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

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	19/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





inmovilizado), quedando el detalle de la siguiente manera:

Existencias a 31/12/2021:

Existencias 2021	VALOR A 31/12/20	INCorp. COSTE 2021	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	1.547.656,74	157.065,80	1.704.722,54
Parcela Calle Arquitecto González EDO	46.702,50	272.623,27	319.325,77
Parcela del SUNP-LE 4 "Villazo Bajo"	1.646.100,09	1.653.295,35	3.299.395,44
Zurbarán 25 - R3 UE-PD5	138.868,81	295.860,94	434.729,75
Parcela sita en Avenida Ingeniero José María Garnica	841.119,84	634.367,70	1.475.487,54
Parcela R-2 del SUP-CA.3 "Maqueda"	1.316.182,44	1.311.779,61	2.627.962,05
Parcela R-4 de la UE-P.3 "San Rafael"	290.847,76	391.872,68	682.720,44
Locales y Aparcam. C/ Nosquera	28.839,53	0,00	28.839,53
Av. Rosaleda 23	247.618,37	2.235,40	249.853,77
Parcela Calle Haití *	89.024,00	1.123,11	90.147,11
TOTAL	19.851.720,15	4.720.223,86	24.571.944,01

* 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 31/12/2021:

Inversiones Inmobiliarias 2021	VALOR A 31/12/20	INCorp. COSTE 2021	TOTAL
Parcela R-1 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.644.519,07	6.203,85	2.650.722,92
Parcela R-5 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.342.082,29	5.492,11	2.347.574,40
Parcela R-10 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	4.725.938,76	11.086,95	4.737.025,71
Parcela R-14 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	2.626.995,74	6.163,49	2.633.159,23
Parcela R-16 1 y 2 Proy.de Rep.U.E.II del S.U.P. T-8	3.299.502,72	7.741,05	3.307.243,77
TOTAL	15.639.038,58	36.687,45	15.675.726,03

El desglose de las existencias al cierre del ejercicio anterior 2020 fue:

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

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	20/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





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
TOTAL	12.921.825,27	2.717.213,31	15.639.038,58

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). Esta promoción tiene 74,15% ejecutado del contrato de finalización de la obra a finales de 2021.

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). A final de año consta ejecutada el 64,13% 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). A final de año consta ejecutada el 82,92% de la obra.

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). A final de año consta ejecutada el 81,78% de la obra.

Código Seguro De Verificación	kJwJziyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	21/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwJziyaCtopTsrpNwruEA==		





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). A final de año consta ejecutada el 18,82% de la obra.

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). A final de año consta ejecutada el 96,64% de la obra.

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 a final de año se ha terminado estando prevista su entrega a los arrendatarios a principios de 2022.

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

Las 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. De estas promociones, la R10 (140 viviendas) y R16 (113 viviendas) se suscribió el contrato de ejecución de las obras en diciembre de 2021, estando prevista el inicio de las obras en 2022 las promociones R1 (84 viviendas), R5 (70 viviendas) y R14 (69 viviendas).

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 2021 es el siguiente:

Existencias 2021 PMS	VALOR A 31/12/2020	Incorporac. De costes PMS 2021	VALOR A 31/12/2021
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

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	22/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





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
UE-16 C/ Calvo	0,00	90.615,37	90.615,37
Parcela Calle Arquitecto González EDO	0,00	17.589,39	17.589,39
Parcela del SUNP-LE 4 "Villazo Bajo"	656.000,00	14.150,00	670.150,00
Zurbarán 25 - R3 UE-PD5	118.775,95	115.971,95	234.747,90
Parcela sita en Avenida Ingeniero José María Garnica	793.000,00	2.002,00	795.002,00
Parcela R-2 del SUP-CA.3 "Maqueda"	502.000,00	19366,54	521.366,54
Parcela R-4 de la UE-P.3 "San Rafael"	261.568,14	141.767,45	403.335,59
Locales y Aparcam. C/ Nosquera	10.368,00	0,00	10.368,00
Av. Rosaleda 23	0,00	2.235,40	2.235,40
Parcela Calle Haití	89.024,00	1.123,11	90.147,11
TOTAL	16.008.519,00	404.821,21	16.413.340,21

Respecto a las inversiones inmobiliarias, el detalle PMS de esta parte del inmovilizado queda a cierre del ejercicio 2021 con el siguiente detalle:

Inversiones Inmobiliarias PMS 2021	VALOR A 31/12/2020	Incorporac. de costes PMS 2021	VALOR A 31/12/2021
Parcela R-1 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.172.508,17	6.203,85	2.178.712,02
Parcela R-5 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	1.924.285,35	5.492,11	1.929.777,46
Parcela R-10 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	3.882.772,22	11.086,95	3.893.859,17
Parcela R-14 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	2.158.345,61	6.163,49	2.164.509,10
Parcela R-16 1 y 2 Proy.de Rep.U.E.II del S.U.P. T-8	2.710.935,74	7.741,05	2.718.676,79
TOTAL	12.848.847,09	36.687,45	12.885.534,54

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	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
Parcela del SUNP-LE 4 "Villazo Bajo"	656.000,00	0,00	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	0,00	793.000,00
Parcela R-2 del SUP-CA.3 "Maqueda"	502.000,00	0,00	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	0,00	10.368,00
Parcela Calle Haití	89.024,00	0,00	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.

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	23/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





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	0,00	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

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, a principios de 2021 mantenía en Tesorería un PMS derivado de ventas de 3 aparcamientos para motos (en 2019) y del Local 1 (en 2020) de la promoción de Nosquera, aplicándose en 2021 según el desglose siguiente:

AÑO	CONCEPTO	INGRESO	GASTO	SALDO
2019	3 APARCAMIENTOS MOTOS NOSQUERA	3.870,00		3.870,00
2020	LOCAL 1 NOSQUERA	38.841,56		42.711,56
2021	21. FACT. 02/2021 40% DO MAQUEDA		7.600,00	35.111,56
2021	18. FACT. 08/21 44,36% DEO Y CSS MAQUEDA		11.392,54	23.719,02
2021	23. FACT. 008/2021 1ª CERTIF GLEZ EDO		2.454,35	21.264,67
2021	34. FACT. 2021-0311 GESVALT GARNICA		2.002,00	19.262,67
2021	43. FACT. 024/2021 BRACO GLEZ EDO		15.135,04	4.127,63
2021	140. FACT. FMA 0560.21 UCI OCT SAN RAFAEL		663,00	3.464,63
2021	141. FACT. FMA 0564.21 UCI MAQUEDA		374,00	3.090,63
2021	143. FACT. FMA 0556.21 UCI ZURBARAN		442,00	2.648,63

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. Durante 2021 se ha dispuesto de esta subvención 369.507,53.- euros quedando un saldo a final de año de 205.580,92.-euros.

En 2021 se concedió una subvención por la Gerencia Municipal de Urbanismo financiada con Patrimonio Municipal de Suelo por importe de 50.000.-euros de la que se ha dispuesto de 31.938,20.-euros quedando un saldo a final de año

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	24/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





de 18.061,80.-euros.

10. SITUACIÓN FISCAL.

10.1 Saldos con Administraciones Públicas.

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

DEUDOR	2021	2020
Hacienda Pública deudora impuestos	34.512,49	0,00
TOTAL	34.512,49	0,00

ACREEDOR	2021	2020
Hacienda Pública acreedora impuestos	8.990,37	2.719.340,51
TOTAL	8.990,37	2.719.340,51

El importe de HP acreedora corresponde al siguiente detalle en el año 2021:

- Modelo 111, de retenciones de profesionales por importe de 772,02 euros.
- Impuesto de sociedades 2021 por importe de 8.218,35 euros.

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		
	2021		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			34.269,96
Impuesto sobre Sociedades	11.415,44		
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)			45.685,40

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

Código Seguro De Verificación	kJwJziyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	25/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwJziyaCtopTsrpNwruEA==		





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 imposables negativas de ejercicios anteriores			
Base imponible (resultado fiscal)			31.531,01

No existen créditos por bases imposables 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 2021 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	2021	2020
1. Ventas		129.471,88
2. Variac. Existencias productos terminados	4.720.223,86	-39.654,58
3. Aprovisionamientos	-4.610.588,91	34.767,51

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	26/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





4. Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en "otros resultados"	256.528,52	152.622,68
5. Otros gastos de explotación	-247.771,01	-213.111,09
6. Amortización	-151,17	-171,36
7. Ingresos financieros	5.333,91	
8. Gastos financieros	-77.889,80	-32.394,03
Resultado antes de impuestos	45.685,40	31.531,01

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	2021	2020
- Transferencias corrientes	256.528,52	152.622,68

Estos importes se corresponden con transferencias aprobadas desde el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y registradas como ingresos del ejercicio 2020 y 2021; si bien no hay saldo pendiente de recibir a 2019, en 2020 el saldo es de 55.764,63€; y en el 2021, 256.528,52 euros, 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	2021	2020
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO	9.935.273,85	336.092,76
(+) Importes recibidos	37.500,00	9.599.181,09
(-) Subvenciones traspasadas a resultados del ejercicio	0,00	0,00
(+ / -) Otros movimientos (efecto fiscal)	0,00	0,00
(+/-) Reclasificaciones	0,00	0,00
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO	9.972.773,85	9.935.273,85

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	27/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





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, sitos 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 2021.

En el ejercicio 2020 se ha recibido 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 las subvenciones de PMS GMU de 2020 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.

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	2021 (€)	2020 (€)
Saldo a fecha	3.324.257,94	3.311.757,94

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

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	28/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





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.

La Sociedad es auditada por la entidad "BNFIX Unicontrol Auditores S.L.P. El importe de la auditoría del ejercicio 2021 sin IVA asciende a 5.525 euros (5.525 euros en 2020).

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

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	29/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		





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 2021	Ejercicio 2020
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	14,23	6,24

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
 Firmado electrónicamente por Jorge García de Herrera Fernández

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38	
Observaciones		Página	30/32	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==			



BALANCE PYMES AL CIERRE DEL EJERCICIO 2021 (importes en €)				
Nº CUENTAS	ACTIVO	Notas memoria	31/12/2021	31/12/2020
A) ACTIVO NO CORRIENTE				
A) PATRIMONIO NETO				
A-1) Fondos propios				
I. Capital				
21,28	2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	5	152,48	303,65
			152,48	303,65
	II. Inversiones inmobiliarias		15.675.726,03	15.639.038,58
	V. Inversiones financieras a largo plazo		12,02	0,00
258,26	5. Otros activos financieros	4,6	12,02	0,00
			12,02	0,00
	B) ACTIVO CORRIENTE		40.029.626,94	33.684.626,37
	I. Existencias		24.571.944,01	19.851.720,15
333,35	1. Existencias	4,9	24.571.944,01	19.851.720,15
	II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		12.728.971,05	13.189.361,09
430,431,432,435,436,(437),(439),(439)	1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	4,6	390,68	
44	3. Deudores varios		136.206,93	271.089,16
4709	5. Activos por impuesto corriente		0,00	0,00
4700,4708,471,472	6. Otros créditos con las Administraciones Públicas		12.592.371,44	12.918.261,93
480,567	VI. Periodificaciones		1.640,19	798,78
570,571,572,573,574,575	VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	2.727.071,69	642.746,35
	1. Tesorería		2.727.071,69	642.746,35
	III. Reservas		1.676.938,53	1.653.290,27
	1. Legal y estatutarias		167.693,86	165.329,03
	2. Otras reservas		1.509.244,67	1.487.961,24
	VII Resultado del ejercicio	3	34.269,96	23.648,26
	A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12	9.972.773,85	9.935.273,85
	B) PASIVO NO CORRIENTE		14.597.404,44	5.714.011,84
	II. Deudas a largo plazo	4,7	11.273.146,50	2.402.253,90
	2. Deudas con entidades de crédito		11.273.146,50	2.402.253,90
	IV. Pasivos por impuesto diferido	479	3.324.257,94	3.311.757,94
	C) PASIVO CORRIENTE		317.130,69	2.890.744,38
	I. Provisiones a corto plazo	13		
	III. Deudas a corto plazo.		16.139,56	0,00
	5. Otros pasivos financieros		16.139,56	0,00
	V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4,7	300.991,11	2.890.744,38
	1. Proveedores		77.041,42	77.041,42
	3. Acreedores varios		180.164,14	94.362,45
	5. Pasivos por impuesto corriente		0,00	0,00
	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas		8.990,37	2.719.340,51
	7. Anticipos de clientes		34.795,18	0,00
	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		55.705.517,47	49.323.968,60
	TOTAL ACTIVO (A+B)		55.705.517,47	49.323.968,60

Código Seguro De Verificación	kJwJzIyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	31/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwJzIyaCtopTsrpNwruEA==		





CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DEL EJERCICIO 2021				
SOCIEDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE MALAGA SL				
Nº DE CUENTAS	CONCEPTOS	Notas Memoria	(Debe) Haber 31/12/2021	(Debe) Haber 31/12/2020
	A) OPERACIONES CONTINUADAS			
	I. Importe neto de la cifra de negocios		0,00	129.471,88
700, 701, 702, 703, 704, (706), (708), (709)	a) Ventas		0,00	129.471,88
(6930), 71*, 7930	2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	11	4.720.223,86	-39.654,58
	4. Aprovisionamientos	11	-4.610.588,91	34.767,51
(600), 6060, 6080, 6090, 610*	a) Consumo de mercaderías		-4.598.913,10	-906.616,44
(601), (602), 6061, 6062, 6081, 6082, 6091, 6092, 611*, 612*	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		36.687,45	959.560,10
-607	c) Trabajos realizados por otras empresas		-48.363,26	-18.176,15
	5. Otros ingresos de explotación	12	256.528,52	152.622,68
75	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente			
740, 747	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		256.528,52	152.622,68
	6. Gastos de personal		0,00	0,00
	7. Otros gastos de explotación	11	-247.771,01	-213.111,09
-62	a) Servicios exteriores		-145.701,78	-117.724,33
(631), (634), 636, 639	b) Tributos		-102.069,23	-95.386,76
-68	8. Amortización del inmovilizado		-151,17	-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	0,00
778	b) Ingresos excepcionales		0,00	0,00
	A-1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)		118.241,29	63.925,04
	13. Ingresos financieros		5.333,91	0,00
	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio			
	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		5.333,91	0,00
7612, 7613, 76202, 76203, 76212, 76213, 767, 769	b2) De terceros		5.333,91	
	14. Gastos financieros		-77.889,80	-32.394,03
(6612), (6613), (6617), (6618), (6622), (6623), (6624), (6642), (6643), (6652), (6653), (6656), (6657), (669)	b) Por deudas con terceros		-77.889,80	-32.394,03
	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)		-72.555,89	-32.394,03
	A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)		45.685,40	31.531,01
(6300)*, 6301*, (633), 638	18. Impuestos sobre beneficios	10	-11.415,44	-7.882,75
	A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+18)		34.269,96	23.648,26

Código Seguro De Verificación	kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	22/03/2022 12:22:38
Observaciones		Página	32/32
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/kJwjZiyaCtopTsrpNwruEA==		

