



PROYECTO DE PRESUPUESTO DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L. PARA EL EJERCICIO DE 2020

Proyecto realizado 11 de diciembre de 2019

Código Seguro De Verificación	ouY67Qi jyvS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/12/2019 13:08:14	
	Manuel Keim Haass	Firmado	12/12/2019 14:58:19	
Observaciones		Página	1/28	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/			

**PRESUPUESTO 2020****SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.****MEMORIA.**

La Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L. (en adelante, la Sociedad) es una entidad mercantil de capital íntegramente municipal constituida en 2011.

El objeto social de la Sociedad es la promoción de viviendas protegidas en régimen de mercado, para atender la demanda de los sectores de la población con menor poder adquisitivo o mayores necesidades, procurando su distribución equilibrada en el territorio, y favorecer la integración social. Estas actividades las desarrollará al amparo de la competencia en la promoción y gestión de viviendas del Excmo. Ayuntamiento de Málaga. Las viviendas promovidas y los locales y garajes anejos a las mismas podrán ser enajenados o arrendados.

El presente presupuesto se articula tomando como punto de partida los datos contenidos en la Memoria de la Comisión Técnica elaborada en el momento de su constitución, actualizados con la experiencia obtenida en los ejercicios que la Sociedad lleva en funcionamiento. Estos datos también han servido de base para la elaboración de los distintos documentos que componen este Presupuesto para el ejercicio 2020.

Para la elaboración del mismo, se ha partido de una serie de hipótesis, basadas en la realidad económica del sector de actividad de la Sociedad en la actualidad y de los datos ya conocidos en el momento de la elaboración del Presupuesto. En el Presupuesto se incluyen los datos comparativos con el ejercicio anterior.

Presentamos un presupuesto de 5.847.248,38.-euros. No obstante lo anterior se presenta la Ficha de Otra Documentación complementaria con la totalidad de los préstamos a concertar, esto es debido a la obligatoriedad legal de publicidad del 100% de los créditos hipotecarios, conforme lo regulado en el artículo 52, del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el TRLRHL, al objeto de tramitar las autorizaciones de crédito ante entidades financieras para poder financiar la construcción de viviendas

Código Seguro De Verificación	ouY67Qi jyvS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/12/2019 13:08:14	
	Manuel Keim Haass	Firmado	12/12/2019 14:58:19	
Observaciones		Página	2/28	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/			



protegidas, sin perjuicio de su no ejecución que podrá ser en este ejercicio o posterior.

Así, y a los efectos de publicidad, para la posterior tramitación de la autorización de crédito correspondiente, se incorporan al Presupuesto el 100% de la financiación bancaria que se estima necesaria para la construcción de las promociones: Lagunillas 84 VP, Rosaleda 10 VP, Haití 5 VP, R1 (Universidad) 84 viviendas protegidas (VP), R3 (Universidad) 62 VP, R5 (Universidad) 70 VP, R10 (Universidad) 140 VP, R11 (Universidad) 170 VP, R12 (Universidad) 202 VP, R14 (Universidad) 69 VP, R15 (Universidad) 91 VP y R16 (Universidad) 113 VP. Para el caso de la construcción de las 1.001 viviendas protegidas (VP) en Universidad, se estima en 91.242.040,48.-euros la cantidad necesaria de tramitar contrato de préstamo bancario incluido expresamente en el Presupuesto, tanto en la memoria como en el Anexo de Inversión Plurianual.

A) Gastos de la actividad.

De acuerdo con el principio de prudencia, se han considerado todos los gastos previstos a la fecha de realización del Presupuesto. Se han ajustado los importes de los capítulos de gastos de personal y gastos corrientes con respecto al presupuesto del ejercicio anterior. No obstante, estas partidas podrán ser susceptibles de modificación posterior, en función de la evolución de la actividad, o por la consecución de acuerdos o contratos posteriores.

Así, se prevén las siguientes partidas de gasto:

- Gastos de personal: 104.364,34.-euros.
- Gastos en bienes corrientes y servicios: 273.000.-euros.
- Gastos financieros: 79.614,91.-euros.

B) Ingresos de la actividad.

Los ingresos de la actividad también son una previsión efectuada en función de la evolución de la actividad, que puede variar con la evolución de las ventas y arrendamientos de las viviendas promovidas. Los costes directos se ajustarán a las posibles variaciones de la actividad.

De acuerdo con lo anterior, la Sociedad prevé unos ingresos derivados de su actividad que ascienden a la cifra de 5.847.248,38.-euros, con el siguiente desglose:

1- De estos ingresos se prevé que provengan del arrendamiento de viviendas y venta de locales de negocio y aparcamientos 799.779,17.-euros, que se han considerado como ingresos corrientes por su naturaleza)

Código Seguro De Verificación	ouY67Qi jyvS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo Manuel Keim Haass	Firmado	13/12/2019 13:08:14
Observaciones		Firmado	12/12/2019 14:58:19
Url De Verificación	Página		3/28
	https://valida.malaga.eu/verifirma/		





debido al objeto específico del negocio de esta Sociedad, que no es otro que la promoción de viviendas protegidas para su venta o alquiler.

2- La cantidad de 4.362.514,83.-euros de disposiciones de préstamos para la construcción de las promociones: Calvo, Zurbarán, Camino San Rafael, Villazo Bajo, Garnica, Maqueda y González Edo.

3-Aportación municipal. La Sociedad prevé la recepción de subvenciones municipales de la Gerencia Municipal de Urbanismo por importe de 684.954,38.-euros, al objeto de poder hacer frente a los gastos de adaptación de los proyectos de Universidad e incrementos de precio y nuevas licitaciones de obras

Inversiones.

Las inversiones previstas para el ejercicio, con homogeneidad de criterio a lo expuesto, ascienden a la cifra de 5.338.002,78.-euros, que se emplearán en:

- Finalización de la construcción de calle Calvo (16 viviendas destinadas a arrendamiento con opción de compra para jóvenes).
- Construcción de la promoción Villazo Bajo (38 viviendas destinadas a arrendamiento con opción de compra para jóvenes).
- Inicio de la construcción de la promoción en c/ Zurbarán (8 viviendas destinadas a arrendamiento con opción de compra para jóvenes).
- Inicio de la construcción de la promoción en c/ Camino San Rafael (7 viviendas destinadas a arrendamiento con opción de compra para jóvenes).
- Inicio de la construcción de la promoción Maqueda en c/ Lingüista Lázaro Carreter (24 viviendas destinadas a arrendamiento con opción de compra para jóvenes).
- Inicio de la construcción de la promoción en c/ Arquitecto González Edo, 12-14 (4 viviendas destinadas a arrendamiento con opción de compra para jóvenes).
- Inicio de la construcción de la promoción en c/ Ingeniero José María Garnica (35 viviendas para jóvenes), calificada en arrendamiento con opción a compra y que se pretende cambiar a ventas.

La promoción c/ I.J.M Garnica, obtenida la financiación con la entidad Caixabank, la licitación se ha declarado desierta, por lo que se iniciará una nueva licitación con la revisión de precios del proyecto; el ajuste del coste de la obras se financiará mediante la novación del crédito con la misma

Código Seguro De Verificación	ouY67Qi jyvS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/12/2019 13:08:14
	Manuel Keim Haass	Firmado	12/12/2019 14:58:19
Observaciones		Página	4/28
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		





entidad en iguales condiciones y durante 2020 se prevé la conclusión de la licitación e inicio de las obras.

En las promociones c/ Arquitecto González Edo y c/ Lingüista Lázaro de Carreter - Maqueda, ya suscrito el préstamo con la entidad Caja Rural del Sur, se han estado tramitando la contratación de las obras. Para el caso de González Edo, habiendo resultado desierta, se está pendiente de revisión de precios y nueva licitación y la promoción de Maqueda se prevé el inicio de las obras para finales 2019/principios de 2020.

En relación con la promoción de Avenida de la Rosaleda, con 10 viviendas protegidas, se prevé la contratación y realización del Proyecto Básico y de Ejecución y la suscripción del préstamo para la construcción; igual previsión que para una parcela en c/ Haití nº 4 que se destinará a la construcción de 5 viviendas protegidas que se encuentra en trámite de cesión gratuita a la Sociedad por parte del Excmo. Ayuntamiento.

En cuanto a las parcelas del SUP T-8 UNIVERSIDAD: R1 (84 viviendas), R3 (62 viviendas), R5 (70 viviendas), R10 (140 viviendas), R11 (170 viviendas), R12 (202 viviendas), R14 (69 viviendas), R15 (91 viviendas) y R16 (113); lo que totalizan 1.001 viviendas. Cerrada ya la convocatoria pública de subvenciones, convocadas por la Junta de Andalucía para la promoción de viviendas protegidas en alquiler (Acuerdo Bilateral Estado-Junta suscrito el 31 de julio de 2018 (BOE 16/8/2018), se presentaron las promociones: R1, R5, R10, R14 y R16. En todas las promociones, excepto en la R1, en fase de propuesta definitiva de resolución, se han obtenido las cantidades solicitadas. El primer pago de dichas subvenciones se produce con la presentación del certificado de inicio de obras que no prevemos se produzca hasta 2021. Asimismo, se prevé una nueva Convocatoria de subvenciones en 2020 a la que se presentaría el resto de las promociones.

Finalmente, la promoción UE 22 y 23 Lagunillas (84 viviendas), se encuentran pendientes de definir la entidad financiera, así como de la resolución del convenio "Tecnocasas" con la Consejería de Fomento, por lo que se ha presupuestado para 2021 las contrataciones de los Proyectos Básicos y de Ejecución.

En todas las promociones a ejecutar con financiación ajena se utilizarán también recursos propios de la Sociedad, con origen en los ingresos de la actividad así como, para este año, una transferencia municipal.

En resumen, en el presupuesto de 2020 se contemplan:

A) Promociones en ejecución de obras: 54 viviendas protegidas (VP)

Calvo 16 VP

Villazo Bajo 38 VP

Código Seguro De Verificación	ouY67Qi jyivS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/12/2019 13:08:14
	Manuel Keim Haass	Firmado	12/12/2019 14:58:19
Observaciones		Página	5/28
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		






B) Promociones a iniciar ejecución de obras: 78 viviendas protegidas

Zurbarán 8 VP
San Rafael 7 VP
Garnica 35 VP
Maqueda 24 VP
González Edo 4 VP

C) Promociones a tramitar la licitación de las obras: 491 VP

Rosaleda 10 VP
Haití 5 VP
Universidad 476 VP (R1, R5, R10, R14 y R16)

En Málaga a la fecha de la firma electrónica
EL TGS ECONOMISTA ADSCRITO
Firmado electrónicamente por Manuel Keim Haass
EL DIRECTOR GERENTE
Firmado electrónicamente por José María López Cerezo

Código Seguro De Verificación	ouY67Qi jyivS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/12/2019 13:08:14	
	Manuel Keim Haass	Firmado	12/12/2019 14:58:19	
Observaciones		Página	6/28	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/			



ESTADO DE INGRESOS			ESTADO DE GASTOS		
CAP.	DENOMINACIÓN	IMPORTE	CAP.	DENOMINACIÓN	IMPORTE
A) OPERACIONES CORRIENTES					
1	IMPUESTOS DIRECTOS		1	REMUNERACIONES DE PERSONAL	104.364,34
2	IMPUESTOS INDIRECTOS		2	COMPRA DE BIENES CTES. Y SERV.	273.000,00
3	TASAS Y OTROS INGRESOS		3	INTERESES	79.614,91
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES		4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	INGRESOS PATRIMONIALES	799.779,17	5	FONDO DE CONTINGENCIA	0,00
	TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	799.779,17		TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	456.979,25
B) OPERACIONES DE CAPITAL					
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	0,00	6	INVERSIONES REALES	5.338.002,78
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	684.954,38	7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	
	TOTAL OPERACIONES DE CAPITAL	684.954,38		TOTAL OPERACIONES DE CAPITAL	5.338.002,78
	TOTAL OPERACIONES NO FINANCIERAS	1.484.733,55		TOTAL OPERACIONES NO FINANCIERAS	5.794.982,03
C) OPERACIONES FINANCIERAS					
8	VARIACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS		8	VARIACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	VARIACIÓN DE PASIVOS FINANCIEROS	4.362.514,83	9	VARIACIÓN DE PASIVOS FINANCIEROS	52.266,35
	TOTAL OPERACIONES FINANCIERAS	4.362.514,83		TOTAL OPERACIONES FINANCIERAS	52.266,35
	TOTAL INGRESOS	5.847.248,38		TOTAL GASTOS	5.847.248,38

Código Seguro De Verificación	ouY67QiJyivS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/12/2019 13:08:14
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	12/12/2019 14:58:19
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		





INGRESOS

SUBCONCEPTO	DESCRIPCION	IMPORTE	TOTALES
Capítulo 4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES		
40100	TRANSFERENCIAS CORRIENTES DEL AYUNTAMIENTO A SUS EMPRESAS MUNICIPALES	0,00	
	TOTAL CAPITULO 4		0,00
Capítulo 5	INGRESOS PATRIMONIALES		
59901	OTROS INFRESOS PATRIMON.POR VENTAS DE VVDAS, LOCALES Y APARCAMIENTOS.	785.379,17	
54100	RENTA DE INMUEBLES PRODUCTO DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS	14.400,00	
	TOTAL CAPITULO 5		799.779,17
Capítulo 7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL		
71000	SUBVENCIONES DE CAPITAL DE LA GMU	684.954,38	
72000	SUBVENCIONES DE CAPITAL DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO		
75080	OTRAS SUBVENCIONES DE CAPITAL DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA		
	TOTAL CAPITULO 7		684.954,38
Capítulo 9	PASIVOS FINANCIEROS		
91300	PRESTAMOS RECIBIDOS A LARGO PLAZO DE ENTES FUERA DEL SECTOR PÚBLICO.	4.362.514,83	
	TOTAL CAPITULO 9		4.362.514,83
	TOTAL		5.847.248,38

Código Seguro De Verificación	ouY67Qi jyvS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/12/2019 13:08:14	
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	12/12/2019 14:58:19	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		Página	



GASTOS

SUBCONCEPTO	DESCRIPCION	IMPORTE	TOTALES
Capítulo 1	GASTOS DE PERSONAL		
13000	RETRIBUCIONES BASICAS DEL PERSONAL LABORAL FIJO	80.444,41	
16000	SEGURIDAD SOCIAL	23.919,93	
16209	OTROS GASTOS SOCIALES	0,00	
	TOTAL CAPITULO 1		104.364,34
Capítulo 2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS		
20200	ARRENDAMIENTOS DE EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	6.000,00	
22000	MATERIAL DE OFICINA ORDINARIO NO INVENTARIABLE	276,52	
22100	ENERGIA ELECTRICA	374,36	
22101	AGUA	149,65	
22199	OTROS SUMINISTROS	594,59	
22402	OTROS SEGUROS	10.000,00	
22502	TRIBUTOS DE LAS ENTIDADES LOCALES	130.000,00	
22602	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	3.000,00	
22700	LIMPIEZA Y ASEO	604,88	
22799	OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y PROFESIONALES	122.000,00	
	TOTAL CAPITULO 2		273.000,00
Capítulo 3	GASTOS FINANCIEROS		
31004	INTERESES DE PRESTAMOS Y OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS EN EUROS CONCEDIDOS POR EMPRESAS COMERCIALES, INDUSTRIALES O FINANCIEROS	79.614,91	
	TOTAL CAPITULO 3		79.614,91
Capítulo 6	INVERSIONES REALES		
68200	GASTOS EN INVERSIONES DE BIENES PATRIMONIALES EN EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES		
68201	CONSTRUCCION O COMPRA DE VIVIENDAS	5.338.002,78	
	TOTAL CAPITULO 6		5.338.002,78
Capítulo 9	PASIVOS FINANCIEROS		
91300	DEVOLUCIÓN PRINCIPAL	52.266,35	
	TOTAL CAPITULO 9		52.266,35
	TOTAL ORGANISMO		5.847.248,38

Código Seguro De Verificación	ouY67Qi jyvS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/12/2019 13:08:14	
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	12/12/2019 14:58:19	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		Página	

**GASTOS**

SUBCONCEPTO	DESCRIPCION	IMPORTE	TOTALES
PROGRAMA 0111	DEUDA PUBLICA		
31004.0111	INTERESES DE PRÉSTAMOS Y OTRAS OPERACIONES FINANC. EN EUROS CONCEDIDOS POR EMPRESAS COMERCIALES, INDUSTRIALES O FINANCIEROS	79.614,91	
91300.0111	PASIVOS FINANCIEROS DEVOLUCIÓN PRINCIPAL	52.266,35	
	TOTAL 0111		131.881,26
PROGRAMA 1524	SOCIEDAD MPAL DE LA VIVIENDA DE MALAGA SL		
13000.1524	RETRIBUCIONES BASICAS DEL PERSONAL LABORAL FIJO	80.444,41	
16000.1524	SEGURIDAD SOCIAL	23.919,93	
16209.1524	OTROS GASTOS SOCIALES	0,00	
20200.1524	ARRENDAMIENTOS DE EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	6.000,00	
22000.1524	MATERIAL DE OFICINA ORDINARIO NO INVENTARIABLE	276,52	
22100.1524	ENERGIA ELECTRICA	374,36	
22101.1524	AGUA	149,65	
22199.1524	OTROS SUMINISTROS	594,59	
22402.1524	OTROS SEGUROS	10.000,00	
22502.1524	TRIBUTOS DE LAS ENTIDADES LOCALES	130.000,00	
22602.1524	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	3.000,00	
22700.1524	LIMPIEZA Y ASEO	604,88	
22799.1524	OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y PROFESIONALES	122.000,00	
68201.1524	CONSTRUCCION O COMPRA DE VIVIENDAS	5.338.002,78	
	TOTAL 1524		5.715.367,12
	TOTAL ORGANISMO		5.847.248,38

Código Seguro De Verificación	ouY67Qi jyvivS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/12/2019 13:08:14	
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	12/12/2019 14:58:19	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		Página	



DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.

Código Seguro De Verificación	ouY67Qi jyvS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/12/2019 13:08:14	
	Manuel Keim Haass	Firmado	12/12/2019 14:58:19	
Observaciones		Página	11/28	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/			



RESULTADO DE EXPLOTACIÓN			PRESUPUEST O 2020
EMPRESA : SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.			CÓDIGO:
PARTIDA ECONOMIC A	DESCRIPCIÓN DEL GASTO	IMPORTE	% INCREMENTO
13000	SUELDOS Y SALARIOS	80.444,41	
16000	SEGURIDAD SOCIAL	23.919,93	
16209	OTROS GASTOS SOCIALES	0,00	
20200	ALQUILERES	6.000,00	
22000	MATERIAL DE OFICINA	276,52	
22100	ENERGÍA ELÉCTRICA	374,36	
22101	AGUA	149,65	
22199	OTROS SUMINISTROS	594,59	
22402	OTROS SEGUROS	10.000,00	
22502	TRIBUTOS (IBI)	130.000,00	
22602	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	3.000,00	
22700	LIMPIEZA	604,88	
22779	OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y OTROS PR	122.000,00	
31004	GASTOS FINANCIEROS PRÉSTAMOS	79.614,91	
	TOTAL GASTOS	456.979,25	
PARTIDA ECONOMIC A	DESCRIPCIÓN DEL INGRESO	IMPORTE	
59901	OTROS INGRESOS PATRIM. POR VENTAS	785.379,17	
54100	RENTA DE INMUEBLES PRODUCTO DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS	14.400,00	
	TOTAL INGRESOS	799.779,17	

Código Seguro De Verificación	ouY67Qi jyvS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/12/2019 13:08:14
	Manuel Keim Haass	Firmado	12/12/2019 14:58:19
Observaciones		Página	12/28
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		





ESTADO COMPARATIVO DE LOS BALANCE DE SITUACIÓN - PRESUPUESTOS				PRESUPUESTO 2020	
EMPRESA : SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.				CÓDIGO:	
ACTIVO			PASIVO		
CUENTAS	IMPORTE (A 31 DE DIC.) AÑO ACTUAL	IMPORTE (A 31 DE DIC) AÑO ANTERIOR	CUENTAS	IMPORTE (A 31 DE DIC.) AÑO ACTUAL	IMPORTE (A 31 DE DIC) AÑO ANTERIOR
INMOVILIZADO	17.838.821,93	17.719.402,38	CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS	31.099.484,00	30.756.684,08
EXISTENCIAS	19.269.064,15	14.050.480,92	SUBVENCIONES	23.872.556,28	12.361.884,16
CLIENTES	0,00	0,00	DEUDAS A LARGO PLAZO	6.156.242,33	1.845.993,85
OTROS DEUDORES	23.187.601,90	12.223.589,40	DEUDAS A CORTO PLAZO	145.000,00	77.041,42
HACIENDA PÚB. DEUDORA	288.856,44	358.911,62	ACREEDORES	5.000,00	4.719,00
TESORERÍA	693.938,19	693.938,19			
TOTAL ACTIVO	61.278.282,61	45.046.322,51	TOTAL PASIVO	61.278.282,61	45.046.322,51

Código Seguro De Verificación	ouY67Qi jyvS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/12/2019 13:08:14
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	12/12/2019 14:58:19
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/	Página	13/28





OTRA DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA		PRESUPUESTO 2020
SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.		CÓDIGO:
PRÉSTAMOS EN VIGOR	CUANTÍA A AMORTIZAR EN EL AÑO	IMPORTE PENDIENTE
TRIODOS BANK - C/ CALVO - 16 VP - CONCEDIDO	52.266,35	146.713,83
CAIXABANK - C/ ZURBARÁN - 8 VP - CONCEDIDO		413.000,00
CAIXABANK - C/ S. RAFAEL - 7 VP - CONCEDIDO		385.000,00
UNICAJAC/ VILLAZO BAJO - 38 VP - CONCEDIDO		2.218.131,79
CAIXABANK - C/ GARNICA - 35 VP - CONCEDIDO		3.353.142,84
C/ MAQUEDA - 24 VP - CONCEDIDO		2.056.167,34
C/ GONZÁLEZ EDO - 4 VP - CONCEDIDO		186.808,47
C/ UE-22 Y 23 LAGUNILLAS -84 VP - SIN DEFINIR		7.650.000,00
C/ ROSALEDA - 10 VP - SIN DEFINIR		900.000,00
C/ HAITÍ - 5 VP - SIN DEFINIR		360.000,00
R1 UNIVERSIDAD - 84 VP - SIN DEFINIR		6.300.671,39
R3 UNIVERSIDAD - 62 VP - SIN DEFINIR		7.745.416,62
R5 UNIVERSIDAD - 70 VP - SIN DEFINIR		4.757.108,02
R10 UNIVERSIDAD - 140 VP - SIN DEFINIR		12.913.275,68
R11 UNIVERSIDAD - 170 VP - SIN DEFINIR		15.879.075,70
R12 UNIVERSIDAD - 202 VP - SIN DEFINIR		20.076.283,89
R14 UNIVERSIDAD - 69 VP - SIN DEFINIR		5.533.087,63
R15 UNIVERSIDAD - 91 VP - SIN DEFINIR		5.994.141,26
R16 UNIVERSIDAD - 113 VP - SIN DEFINIR		12.042.980,29
TOTAL	52.266,35	108.911.004,75
DIVIDENDOS		IMPORTE
CUANTÍA DE LOS DIVIDENDOS A REPARTIR:		0,00
• DIVIDENDOS ANTES DE LOS IMPUESTOS		0,00
• DIVIDENDOS DESPUÉS DE LOS IMPUESTOS		0,00
CUANTÍA DE LOS DIVIDENDOS CORRESPONDIENTES AL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA		0,00
PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA		100,00

Código Seguro De Verificación	ouY67Qi jyvS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo Manuel Keim Haass	Firmado	13/12/2019 13:08:14	
Observaciones		Firmado	12/12/2019 14:58:19	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		Página	

**MEMORIA DE OBJETIVOS A ALCANZAR Y RENTAS A OBTENER****PRESUPUESTO 2020****SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.**

El presupuesto para el ejercicio de 2020 se corresponde con el décimo año de funcionamiento de la sociedad.

Dicho presupuesto se ha confeccionado conforme las siguientes hipótesis:

A) Se consigna un **Capital Social de 29.107.000.-euros**. El capital inicial era de 60.000.-euros; en 2012 se efectuó una ampliación de capital por importe de 26.423.000.-euros mediante una aportación no dineraria del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, socio único de la Sociedad, constituida por una serie de parcelas de su propiedad y al objeto de poder disponer de los solares para construir viviendas que justifican su objeto social; también en 2012 se efectuó una nueva ampliación de capital por importe de 432.000.-euros, mediante aportación del socio único de un solar en c/ Nosquera destinado también a la promoción de viviendas. Por último, en 2016, se ha realizado una nueva ampliación de capital, suscrito íntegramente por el ayuntamiento por un importe de 2.192.000.-euros, consistente en la aportación de 5 solares sitios en c/ Zurbarán, c/ José María Garnica, c/ Camino de San Rafael, c/ Lázaro Carreter Maqueda y c/ Villazo Bajo, también destinados a la promoción pública de viviendas.

B) Por principio de prudencia se consideran todos los gastos previstos a la fecha de realización del presupuesto, sin perjuicio de que estos sean susceptibles de modificación posterior en función de la evolución de la actividad o de acuerdos y contratos posteriores; los costes directos se ajustarán a las posibles variaciones de la actividad. Igualmente los ingresos son una previsión efectuada en función de la marcha de la actividad, que puede variar con la evolución de las ventas y alquileres de las viviendas promovidas.

C) En cuanto al funcionamiento de la sociedad, ésta se dedica a la promoción de viviendas protegidas en régimen de mercado y libre competencia para su venta o alquiler.

Código Seguro De Verificación	ouY67Qi jyvS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo Manuel Keim Haass	Firmado	13/12/2019 13:08:14
Observaciones		Firmado	12/12/2019 14:58:19
Url De Verificación	Página		16/28
	https://valida.malaga.eu/verifirma/		





Así, una vez obtenida la financiación de c/ **Calvo** (16 viviendas para arrendamiento con opción de compra a jóvenes), se encontraba en fase de ejecución de las obras, sin embargo la obra se interrumpió, por lo que se está en redacción de proyecto de terminación de la obra para licitarlo y acabarla, estando prevista su terminación y entrega para 2020.

También se inició la construcción de 38 viviendas protegidas en alquiler con opción a compra para jóvenes (AOC) en c/ **Estrella del mar 18 (Villazo Bajo)** que se prevé se siga el desarrollo de su construcción.

En cuanto a las promociones de viviendas protegidas (AOC) en c/ **Zurbarán** (8 viviendas) y c/ **Camino de San Rafael** (7 viviendas) y, una vez resueltos los contratos con la anterior adjudicataria y revisados los precios (debido al incremento de los costes de algunos materiales y de la mano de obra durante 2018 y 2019); se prevé la nueva contratación de las obras estimándose el reinicio de las mismas para 2020.

En el caso de la promoción del mismo régimen en c/ **Ingeniero José María Garnica** (35 viviendas), se ha procedido a una revisión de los precios dando como resultado un ajuste del coste de las obras que se financiará con un préstamo hipotecario con la misma entidad e iguales condiciones al ya suscrito, por lo que se prevé para 2020 vuelta a licitar y contratación.

D) En las promociones c/ **Arquitecto Gonzalez Edo** 12-14 (4 viviendas para alquiler con opción a compra para jóvenes), c/ **Lingüista Lázaro de Carreter- Maqueda** (24 viviendas para arrendamiento en alquiler con opción a compra para jóvenes), ya suscrito los prestamos con la entidad Caja Rural del Sur y licitadas en 2019, Maqueda está pendiente de adjudicación y González Edo pendiente de revisión de precios al resultardesierta.

E) Asimismo tanto la parcela comprada al IMV en **Avda de la Rosaleda** para la construcción de 10 viviendas portegidas como en la parcela de **c/ Haití nº 4** (5 viviendas) pendiente de cesión gratuita del Ayuntamiento, se prevé para este ejercicio la contratación realización de los Proyectos Básicos y de Ejecución y la tramitación para la suscripción de los correspondientes préstamos hipotecarios de ambas promociones con el objetivo temporal de iniciar las obras en 2021.

F) En cuanto a las 1.001 viviendas protegidas en las 9 parcelas del SUP T-8 UNIVERSIDAD (R1 (84 viviendas), R3 (62 viviendas), R5 (70 viviendas), R10 (140 viviendas), R11 (170 viviendas), R12 (202 viviendas), R14 (69 viviendas), R15 (91 viviendas) y R16 (113). Se ha concurrido a la Convocatoria de Subvenciones de la Junta de Andalucía, con las promociones R1, R5, R10, R14 y R16. Como antes se ha explicado, en fase de propuesta definitiva de resolución. En esta fase ya se han concedido las

Código Seguro De Verificación	ouY67Qi jyvS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo Manuel Keim Haass	Firmado	13/12/2019 13:08:14
Observaciones		Firmado	12/12/2019 14:58:19
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		Página 17/28





subvenciones solicitadas para la R1, R5, R10, R14 y R16, por lo que para estas promociones se podría pensar en empezar las obras para 2021, pues estas promociones ya cuentan con Proyecto Básico y de Ejecución y solo estar a una posterior adaptación a la Calificación energética tipo B. Al resto de la promociones se pretende acudir a la Convocatoria que hay prevista para 2020.

G) Asimismo, queda ultimar la resolución del Convenio "TECNOCASAS" de la promoción **UE-22 y 23 Lagunillas** (84 viviendas), previéndose para 2020 la contratación de los Proyectos Básico y de Ejecución.

H) Con la citada actividad, se estima obtener en el ejercicio unos ingresos derivados de la venta de locales, aparcamientos y anejos y de las rentas de alquiler de la promoción de c/ Calvo por un importe de 799.779,17.-euros.

Código Seguro De Verificación	ouY67Qi jyivS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/12/2019 13:08:14
	Manuel Keim Haass	Firmado	12/12/2019 14:58:19
Observaciones		Página	18/28
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		



**MEMORIA EXPLICATIVA DE ACTIVIDADES, INVERSIONES Y
FINANCIACIÓN****PRESUPUESTO 2020****SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.**

Los objetivos que se plantean para el ejercicio de 2020 son los siguientes:

A) Terminar y entregar la promoción de 16 viviendas en c/ **Calvo** destinadas al arrendamiento con opción a compra para jóvenes, se prevé una inversión en 2020 de 274.884,06.-euros sobre una inversión total de 1.284.677,62.-euros, con un préstamo total pendiente de disponer a principio de año por importe de 146.713,83.-euros. Además se prevé una amortización del principal por 52.266,35.-euros.

Terminar las obras de **Villazo Bajo**, 38 viviendas, inversión 2020 de 1.700.003,49.-euros e inversión total de 3.224.990,86.- € euros, con un préstamo de 3.068.525,00.-euros.

Estando prevista la contratación e inicio de las obras para finales de 2019, en c/ **Lingüista lázaro de Carreter- Maqueda**, 24 viviendas, durante 2020 se continuará la construcción con una inversión prevista para 2020 de 1.957.206,68.-euros e inversión total de 2.426.094,35.-euros y un préstamo de 2.056.167,34.-euros.

B) Concluir la contratación e inicio de las obras en:

-c/ **Zurbarán**, 8 viviendas, con una inversión prevista para 2020 por importe de 257.143,00 euros sobre una inversión total de 570.612,66.-euros, con un préstamo de 413.000.-euros.

-c/ **Camino de San Rafael**, 7 viviendas, con inversión para 2020 por 275.315,00.-euros e inversión total de 584.266,73.-euros y con un préstamo de 385.000.-euros.

-c/ **Ingeniero José María Garnica**, 35 viviendas, con una inversión para 2020 de 583.335,00.-euros sobre una inversión total de 3.470.246,61.-euros, con un préstamo de 3.353.142,84.-euros.

-c/ **Arquitecto González Edo**, 4 viviendas, con una inversión prevista para 2020 de 178.380,14.-euros sobre una inversión total por importe de 218.143,15.-euros, con un préstamo de 186.808,47.-euros.

C) Pendiente de proyectos y tramitación de la financiación con la finalidad de iniciar la contratación de las obras:

Código Seguro De Verificación	ouY67Qi jyvS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/12/2019 13:08:14	
	Manuel Keim Haass	Firmado	12/12/2019 14:58:19	
Observaciones		Página	19/28	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/			



-c/ **Rosaleda**, 10 viviendas, con una inversión prevista para 2019 de 20.580.-euros, estimándose la suscripción del correspondiente préstamo por 900.000,00.-euros y una inversión total de 1.120.580,00.-euros.

-c/ **Haití**, 5 viviendas, con una inversión prevista de 8.232,00.-.-euros para el 2019, estimándose la suscripción del préstamo por 360.000.-euros y una inversión total de 421.760.-euros.

D) Las 9 promociones con 1.001 viviendas en régimen de alquiler en "**Universidad**" son las siguientes:

- R-1**, 84 viviendas con inversión total de 8.991.128,79.-euros
- R-3**, 62 viviendas con inversión total de 7.745.416,62.-euros
- R-5**, 70 viviendas con inversión total de 7.532.971,02.-euros
- R-10**, 140 viviendas de inversión total de 15.903.557,68.-euros
- R-11**, 170 viviendas de inversión total de 19.670.222,70.-euros
- R-12**, 202 viviendas de inversión total de 24.015.261,89.-euros
- R-14**, 69 viviendas con inversión total de 6.814.635,63.-euros
- R-15**, 91 viviendas con inversión total de 9.425.823,75.-euros
- R-16**, 113 viviendas de inversión total de 14.330.617,29.-euros

Después de la preparación de la documentación, se ha acudido a la convocatoria de Subvenciones Estatales y Autonómicas, tramitadas por la Consejería de Fomento; convocatoria que finalizó a mediados de agosto pasado. A esta convocatoria, se han presentado las promociones siguientes, y en fase de "Propuesta Definitiva de Resolución", resulta lo siguiente:

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

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

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

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

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

Asimismo, se pretende presentar el resto de las promociones a la Convocatoria que está prevista para 2020.

Código Seguro De Verificación	ouY67Qi jyvS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo Manuel Keim Haass	Firmado	13/12/2019 13:08:14
Observaciones		Firmado	12/12/2019 14:58:19
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		Página 20/28





El monto total de las subvenciones para la construcción de las 1.001 viviendas se estiman en 23.187.601,90.-euros y de financiación bancaria 91.242.040,48.-euros.

E) Por último, queda la tramitación de la financiación e inicio de la ejecución de las obras de la promoción: **UE-22 y 23 Lagunillas**, 84 viviendas protegidas de inversión total de 8.755.760,00.-euros, presupuestados los proyectos para 2021, a la vista que está supeditadas a la resolución del convenio de "TECNOCASAS", que igual a Universidad, por prudencia se ha estimado presupuestar a partir de 2021.

Código Seguro De Verificación	ouY67Qi jyvS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/12/2019 13:08:14	
	Manuel Keim Haass	Firmado	12/12/2019 14:58:19	
Observaciones		Página	21/28	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/			



Ayuntamiento de Málaga

Sociedad Municipal **SM VM**
de Viviendas de Málaga, S.L.

PLAN ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN				PRESUPUESTO 2020				
EMPRESA : SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.								
PARTIDA ECONOMICA	DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE LA INVERSIÓN	IMPORTE	FINANCIACIÓN					
			RECURSOS PROPIOS		RECURSOS AJENOS			
			APLICADO	CUANTÍA	DESCRIPC.	CUANTÍA		
	C/ CALVO - 16 VP	274.884,06	TESORERIA	14.237,00	PRÉSTAMO	146.713,83	SUBV. GMU	113.933,23
	C/ ZURBARÁN - 8 VP	257.143,00	TESORERIA	15.536,49	PRÉSTAMO	117.273,91	SUBV. GMU	124.332,60
	C/ SAN RAFAEL - 7 VP	275.315,00	TESORERIA	20.191,78	PRÉSTAMO	93.536,10	SUBV. GMU	161.587,12
	C/ VILLAZO BAJO - 38 VP	1.700.003,49	TESORERIA	5.500,03	PRÉSTAMO	1.650.488,83	SUBV. GMU	44.014,63
	C/ GARNICA - 35 VP	583.335,00	TESORERIA	3.667,71	PRÉSTAMO	550.316,04	SUBV. GMU	29.351,25
	C/ MAQUEDA - 24 VP	1.957.206,68	TESORERIA	226.963,96	PRÉSTAMO	1.730.242,72	SUBV. GMU	0,00
	C/ GONZÁLEZ EDO - 4 VP	78.380,00	TESORERIA	4.436,60	PRÉSTAMO	73.943,40	SUBV. GMU	0,00
	C/ UE-22 Y 23 LAGUNILLAS - 84 VP	0,00	TESORERIA	0,00	PRÉSTAMO	0,00	SUBV. GMU	0,00
	C/ ROSALEDA - 10 VP	20.580,00	TESORERIA	0,00	PRÉSTAMO	0,00	SUBV. GMU	20.580,00
	C/ HAITÍ - 5 VP	8.232,00	TESORERIA	0,00	PRÉSTAMO	0,00	SUBV. GMU	8.232,00
	R1 UNIVERSIDAD - 84 VP	16.800,00	TESORERIA	0,00	PRÉSTAMO	0,00	SUBV. GMU	16.800,00
	R3 UNIVERSIDAD - 62 VP	13.104,00	TESORERIA	0,00	PRÉSTAMO	0,00	SUBV. GMU	13.104,00
	R5 UNIVERSIDAD - 70 VP	14.851,20	TESORERIA	0,00	PRÉSTAMO	0,00	SUBV. GMU	14.851,20
	R10 UNIVERSIDAD - 140 VP	29.232,00	TESORERIA	0,00	PRÉSTAMO	0,00	SUBV. GMU	29.232,00
	R11 UNIVERSIDAD - 170 VP	33.600,00	TESORERIA	0,00	PRÉSTAMO	0,00	SUBV. GMU	33.600,00
	R12 UNIVERSIDAD - 202 VP	30.480,35	TESORERIA	0,00	PRÉSTAMO	0,00	SUBV. GMU	30.480,35
	R14 UNIVERSIDAD - 69 VP	11.256,00	TESORERIA	0,00	PRÉSTAMO	0,00	SUBV. GMU	11.256,00
	R15 UNIVERSIDAD - 91 VP	16.800,00	TESORERIA	0,00	PRÉSTAMO	0,00	SUBV. GMU	16.800,00
	R16 UNIVERSIDAD - 113 VP	16.800,00	TESORERIA	0,00	PRÉSTAMO	0,00	SUBV. GMU	16.800,00

5.338.002,78

290.533,57

4.362.514,83

684.954,38

Código Seguro De Verificación	ouY67Qi jyvS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/12/2019 13:08:14
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	12/12/2019 14:58:19
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/	Página	22/28





Ayuntamiento de Málaga

Sociedad Municipal
de Viviendas de Málaga, S.L.



PLAN CUATRIENAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN									
EMPRESA: SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.									
DESCRIPCIÓN DE LA INVERSIÓN	AÑO 2020					AÑO 2021			
	IMPORTE	FINANCIACIÓN			IMPORTE	FINANCIACIÓN			
		R. PROPIOS	R. AJENOS (PTMO)	R. AJENOS (SUBV. GMU)		R. PROPIOS	R. AJENOS (PTMO)	R. AJENOS (SUBV. JUNTA)	
C/ CALVO - 16 VP	274.884,06	14.237,00	146.713,83	113.933,23	0	0	0	0	0
C/ ZURBARÁN - 8 VP	257.143,00	15.536,49	117.273,91	124.332,60	313.469,66	17.743,57	295.726,09	295.726,09	0
C/ SAN RAFAEL - 7 VP	275.315,00	20.191,78	93.536,10	161.587,12	308.951,73	17.487,83	291.463,90	291.463,90	0
C/ VILLAZO BAJO - 38 VP	1.700.003,49	5.500,03	1.650.488,83	44.014,63	0	0	0	0	0
C/ GARNICA - 35 VP	583.335,00	3.667,71	550.316,04	29.351,25	1.846.013,67	53.767,39	1.792.246,28	1.792.246,28	0
C/ MAQUEDA - 24 VP	1.957.206,68	226.963,96	1.730.242,72	0,00	468.820,96	142.896,34	325.924,62	325.924,62	0
C/ GONZÁLEZ EDO - 4 VP	78.380,00	4.436,60	73.943,40	0,00	143.689,72	30.824,65	112.865,07	112.865,07	0
C/ UE-22 Y 23 LAGUNILLAS - 84 VP		0,00	0,00	0,00	305.760,00	305.760,00	0	0	0
C/ ROSALEDA - 10 VP	20.580,00	0,00	0,00	20.580,00	550.000,00	100.000,00	450.000,00	450.000,00	0
C/ HAITÍ - 5 VP	8.232,00	0,00	0,00	8.232,00	200.000,00	40.000,00	160.000,00	160.000,00	0
R1 UNIVERSIDAD - 84 VP	16.800,00	0,00	0,00	16.800,00	4.495.564,40	0	3.150.335,70	1.345.228,70	0
R3 UNIVERSIDAD - 62 VP	13.104,00	0,00	0,00	13.104,00	0,00	0	0	0	0
R5 UNIVERSIDAD - 70 VP	14.851,20	0,00	0,00	14.851,20	3.766.486,01	0	2.378.554,01	1.387.932,00	0
R10 UNIVERSIDAD - 140 VP	29.232,00	0,00	0,00	29.232,00	7.951.779,34	0	6.456.637,84	1.495.141,50	0
R11 UNIVERSIDAD - 170 VP	33.600,00	0,00	0,00	33.600,00	0,00	0	0	0	0
R12 UNIVERSIDAD - 202 VP	30.480,34	0,00	0,00	30.480,35	0,00	0	0	0	0
R14 UNIVERSIDAD - 69 VP	11.256,00	0,00	0,00	11.256,00	3.407.318,32	0	2.766.543,82	640.774,50	0
R15 UNIVERSIDAD - 91 VP	16.800,00	0,00	0,00	16.800,00	0,00	0	0	0	0
R16 UNIVERSIDAD - 113 VP	16.800,00	0,00	0,00	16.800,00	7.165.309,15	0	6.021.490,15	1.143.819,00	0
Totales:	5.338.002,78	290.533,57	4.362.514,83	684.954,38	30.923.162,96	708.479,78	24.201.787,48	6.012.895,70	6.012.895,70

Código Seguro De Verificación	ouY67QiIjyivS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/12/2019 13:08:14
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	12/12/2019 14:58:19
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/	Página	23/28





Ayuntamiento de Málaga

Sociedad Municipal
de Viviendas de Málaga, S.L.

EMPRESA:	PLAN CUATRIENAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN										
	DESCRIPCIÓN DE LA INVERSIÓN	AÑO 2022				AÑO 2023				FINANCIACIÓN	
		IMPORTE	R. PROPIOS	R. AJENOS (PTMO)	R. AJENOS (SUBV.JUNTA)	IMPORTE	R. PROPIOS	R. AJENOS (PTMO)	R. AJENOS (SUBV.JUNTA)	R. AJENOS (PTMO)	R. AJENOS (SUBV.JUNTA)
C/ CALVO - 16 VP	0				0						
C/ ZURBARÁN - 8 VP	0				0						
C/ SAN RAFAEL - 7 VP	0				0						
C/ VILLAZO BAJO - 38 VP	0				0						
C/ GARNICA - 35 VP	1.040.897,94	30.317,42	1.010.580,02		0						
C/ MAQUEDA - 24 VP	0				0						
C/ GONZÁLEZ EDO - 4 VP	0				0						
C/ UE-22 Y 23 LAGUNILLAS - 84 VP	4.225.000,00	422.500,00	3.802.500,00		4.225.000,00	422.500,00	3.802.500,00				
C/ ROSALEDA - 10 VP	550.000,00	100.000,00	450.000,00		0						
C/ HAITÍ - 5 VP	200.000,00	40.000,00	160.000,00		0						
R1 UNIVERSIDAD - 84 VP	4.495.564,40		3.150.335,70	1.345.228,70	0,00					0,00	
R3 UNIVERSIDAD - 62 VP	3.872.708,31		3.872.708,31	0,00	3.872.708,31	0	3.872.708,31			0,00	
R5 UNIVERSIDAD - 70 VP	3.766.486,01		2.378.554,01	1.387.932,00	0,00					0,00	
R10 UNIVERSIDAD - 140 VP	7.951.779,34		6.456.637,84	1.495.141,50	0,00					0,00	
R11 UNIVERSIDAD - 170 VP	9.835.111,85		7.939.537,85	1.895.574,00	9.835.111,85		7.939.537,85		1.895.574,00		
R12 UNIVERSIDAD - 202 VP	12.007.631,45		10.038.141,95	1.969.489,50	12.007.631,44		10.038.141,94		1.969.489,50		
R14 UNIVERSIDAD - 69 VP	3.407.318,32		2.766.543,82	640.774,50	0,00					0,00	
R15 UNIVERSIDAD - 91 VP	4.712.912,38		2.997.070,63	1.715.841,75	4.712.912,38		2.997.070,63		1.715.841,75		
R16 UNIVERSIDAD - 113 VP	7.165.309,14		6.021.490,14	1.143.819,00	0,00					0,00	
Totales:	63.230.719,14	592.817,42	51.044.100,27	11.593.800,95	34.653.363,98	422.500,00	28.649.958,73	5.580.905,25			

Código Seguro De Verificación	ouY67QiJyivS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/12/2019 13:08:14
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	12/12/2019 14:58:19
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		
		Página	24/28





ANEXO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO PRESUPUESTO 2019 SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA

La Sociedad Municipal de viviendas de Málaga, S.L., 100% municipal, y con objeto social la promoción, gestión y construcción de viviendas protegidas, se constituye en 2011 con un capital social de 60.000.-euros aportados por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga en 60 participaciones de 1.000 euros nominales (número de 1 a 60).

Posteriormente, se suceden 3 ampliaciones de capital que suscribe el Excmo. Ayuntamiento de Málaga aportando parcelas del Patrimonio Municipal de Suelo (Patrimonio Público de Suelo), en adelante PMS, con la finalidad exclusiva de la promoción de viviendas protegidas, como sigue:

A) En escritura pública de fecha 11 de enero de 2012, amplía el Capital Social de la Sociedad en 26.423.000,00.-euros, representadas en 26.423 participaciones (números de 61 a 26.483) de titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y por aportación no dineraria de este de las siguientes parcelas y con las siguientes valoraciones:

1.- 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 con un valor de 2.172.508,17 euros.

2.- 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 con un valor de 2.009.087,19 euros.

3.- 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 con un valor de 1.923.559,35 euros.

4.- 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 con un valor de 3.881.683,22 euros.

5.- 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 con un valor de 4.314.925,15 euros.

6.- 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 con un valor de 4.768.662,06 euros.

7.- 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 con un valor de 2.157.619,61 euros.

Código Seguro De Verificación	ouY67Qi jyvS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/12/2019 13:08:14	
	Manuel Keim Haass	Firmado	12/12/2019 14:58:19	
Observaciones		Página	25/28	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/			



8.-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 con un valor de 2.485.108,51 euros.

9.-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 con un valor de 2.709.846,74 euros.

B) En escritura pública de fecha 14 de agosto de 2012, ampliación del Capital Social de la Sociedad en 432.000,00.-euros, materializadas en 432 participaciones (números de 26.484 a 26.915) de titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y por aportación no dineraria de este de la siguiente parcela y con la siguiente valoración:

1.- Finca urbana, de uso residencial, sita en la calle Nosquera, 17, integrada en la UE-32 del PEPRÍ Centro por valor de 432.000,00 euros.

C) En escritura pública de fecha 28 de junio de 2016, última ampliación de capital en 2.192.000, euros (2.192 participaciones números de 26.916 a 29.107, titular el Excmo. Ayuntamiento de Málaga), por aportación no dineraria de las siguientes parcelas y con las siguientes valoraciones:

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

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

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


4.-Parcela R-2 del SUP-CA.3 "Maqueda", C/ Lingüista Lázaro de Carreter nº 8, con un valor de 502.000 euros.

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

Como conclusión, la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L., tiene un Capital Social (CS) de 29.107.000.-euros, de los cuales por aportaciones de PMS son 29.047.000.-euros que residen en las participaciones números de 61 a 29.107, de 1.000.-euros nominales cada una.

En relación con el rendimiento producido por el CS y conforme las Cuentas Anuales de 2018 aprobadas por la Junta General el 30 de abril de 2019, se dotan Reservas por importe de 45.782,96.-euros por beneficios no distribuidos de 2018, lo que sumado a las Reservas dotadas anteriormente,

Código Seguro De Verificación	ouY67Qi jyvS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo Manuel Keim Haass	Firmado	13/12/2019 13:08:14
Observaciones		Firmado	12/12/2019 14:58:19
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		Página 26/28





ascienden a 1.594.917,00.-euros. De estas reservas, 1.591.629,30.-euros sería rendimientos imputables a las participaciones del Excmo. Ayuntamiento de Málaga por aportaciones de parcelas con consideración de PMS.

No obstante, especificar que durante 2018 esta Sociedad no ha tenido ingresos por alquileres aunque si por ventas de: 1 vivienda, 4 aparcamientos y 3 locales de la promoción Jiménez, por importe de 486.503,00.-euros. Esta promoción está edificada sobre una parcela que se compró al Instituto Municipal de la Vivienda según escritura pública ante el notario de Málaga Don Miguel Krauel Alonso en fecha 30 de septiembre de 2014.

En 2019, esta Sociedad está tramitando el procedimiento para la venta de 5 aparcamientos para motos en Nosquera (promoción que se edificó sobre parcela aportada por el Ayuntamiento) con unos ingresos estimados de 20.190,75.-euros. Siendo este el único ingreso previsto con origen en parcelas de PMS.

Lo que se informa a los efectos oportunos

En Málaga a la fecha de la firma electrónica
EL TGS ECONOMISTA ADSCRITO
Firmado electrónicamente por Manuel Keim Haass
EL DIRECTOR GERENTE
Firmado electrónicamente por José María López Cerezo

Código Seguro De Verificación	ouY67Qi jyvS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	13/12/2019 13:08:14
	Manuel Keim Haass	Firmado	12/12/2019 14:58:19
Observaciones		Página	27/28
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		



**ANEXO DE PERSONAL DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L. PARA EL EJERCICIO 2020**

1.- En el **proyecto de Presupuesto para el ejercicio 2020**, el importe del capítulo 1 asciende a 104.364,34.-euros, que entendemos suficiente previsión económica para hacer frente al pago de los haberes de personal para la anualidad 2020.

2.- **Respecto a la Plantilla**, que se eleva para su aprobación.

Esta no Sociedad no cuenta con personal contratado. Para el ejercicio 2020 se propone la creación de 3 plazas que se dotará, mediante procedimiento reglamentario, durante el ejercicio 2020.

- 1 plaza de categoría TAG-Licenciado en Económicas, Grupo A, con un coste anual estimado de 56.031,67.-euros incluida Seguridad Social.
- 1 plaza de categoría TAG-Licenciado en Derecho, Grupo A, con un coste anual estimado de 56.031,67.-euros incluida Seguridad Social.
- 1 plaza de categoría Auxiliar Administrativo, Grupo D, con un coste anual estimado de 32.864,34.-euros incluida Seguridad Social.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

En Málaga a la fecha de la firma electrónica
EL TGS ECONOMISTA ADSCRITO
Firmado electrónicamente por Manuel Keim Haass
EL DIRECTOR GERENTE
Firmado electrónicamente por José María López Cerezo

Código Seguro De Verificación	ouY67Qi jyvS2KXptXahzQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo Manuel Keim Haass	Firmado Firmado	13/12/2019 13:08:14 12/12/2019 14:58:19
Observaciones		Página	28/28
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		

