



PRESUPUESTO 2018

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. Esta entidad tiene la consideración de medio propio instrumental y servicio técnico del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

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 2018.

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.

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: 111.800-euros.
- Gastos en bienes corrientes y servicios: 216.000.-euros.
- Gastos financieros: 80.591,34.-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 10.138.469,80.-euros. De estos ingresos se prevé que provengan de la venta de viviendas y locales de negocio 542.481,99.-euros, que se han considerado como ingresos patrimoniales por su naturaleza patrimonial (corriente) debido al objeto específico del negocio de esta Sociedad.

C) Aportación municipal.

La Sociedad prevé la recepción de 0,00 euros por transferencias corrientes del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para hacer frente a los gastos corrientes que se recogen en el Estado de Gastos.

D) Inversiones.

Las inversiones previstas para el ejercicio ascienden a la cifra de 9.727.878,46.-euros, que se emplearán en:

- Construcción de la promoción 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).
- Construcción de la promoción en c/ Zurbarán (8 viviendas destinadas a arrendamiento con opción de compra para jóvenes).
- 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 destinadas a arrendamiento con opción de compra para jóvenes).

En la promoción calle Calvo se prevé continuar con el desarrollo de las obras durante 2018 con finalización prevista en 2019. Está financiada por la entidad financiera Triodos Bank y está prevista amortización del préstamo durante este ejercicio.

Obtenida la financiación de las promociones en c/ Zurbarán y c/ Camino San Rafael, con Caixabank, y en c/ Estrella del Mar (Villazo Bajo), con Unicaja, ya se han finalizado la contratación de las obras e iniciado las mismas. La promoción c/ I.J.M Garnica, obtenida la financiación con la entidad Caixabank, está en fase de contratación de las obras. En las promociones c/ Arquitecto González Edo y c/ Lingüista Lázaro de Carreter - Maqueda, se está pendiente de concluir los trámites para la obtención de los préstamos. No está prevista la amortización de préstamos durante este ejercicio para estas promociones.

Para las promociones de las parcelas R1 (84 viviendas), R3 (62 viviendas) y R5 (70 viviendas) del SUP-T.8 UNIVERSIDAD, todas ellas para arrendamiento, están pendientes de definir la entidad financiera una vez se convoquen las subvenciones a estos programas de vivienda por parte de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

Finalmente, las promociones Gigantes (32 viviendas) y UE 22 y 23 Lagunillas (104 viviendas), se encuentran pendientes de definir la entidad financiera, así como de la resolución del convenio "Tecnocasas" con la Consejería de Fomento y Vivienda.

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.

En Málaga a 20 de marzo de 2018



EL DIRECTOR GERENTE

Fdo.: José María López Cerezo



ESTADO DE INGRESOS			ESTADO DE GASTOS		
CAP.	DENOMINACIÓN	IMPORTE	CAP.	DENOMINACIÓN	IMPORTE
	A) OPERACIONES CORRIENTES			A) OPERACIONES CORRIENTES	
1	IMPUESTOS DIRECTOS		1	REMUNERACIONES DE PERSONAL	111.800,00
2	IMPUESTOS INDIRECTOS		2	COMPRA DE BIENES CTES.Y SERV.	216.000,00
3	TASAS Y OTROS INGRESOS		3	INTERESES	80.591,34
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00	4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	INGRESOS PATRIMONIALES	542.481,99	5	FONDO DE CONTINGENCIA	0,00
	TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	542.481,99		TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	408.391,34
	B) OPERACIONES DE CAPITAL			B) OPERACIONES DE CAPITAL	
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	0,00	6	INVERSIONES REALES	9.727.878,46
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00	7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	
	TOTAL OPERACIONES DE CAPITAL	0,00		TOTAL OPERACIONES DE CAPITAL	9.727.878,46
	TOTAL OPERACIONES NO FINANCIERAS	542.481,99		TOTAL OPERACIONES NO FINANCIERAS	10.136.269,80
	C) OPERACIONES FINANCIERAS			C) OPERACIONES FINANCIERAS	
8	VARIACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS		8	VARIACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS	
9	VARIACIÓN DE PASIVOS FINANCIEROS	9.595.987,81	9	VARIACIÓN DE PASIVOS FINANCIEROS	2.200,00
	TOTAL OPERACIONES FINANCIERAS	9.595.987,81		TOTAL OPERACIONES FINANCIERAS	2.200,00
	TOTAL INGRESOS	10.138.469,80		TOTAL INGRESOS	10.138.469,80





INGRESOS

SUBCONCEPTO	DESCRIPCION	IMPORTE	TOTALES
Capítulo 4 40100	TRANSFERENCIAS CORRIENTES TRANSFERENCIAS CORRIENTES DEL AYUNTAMIENTO A SUS EMPRESAS MUNICIPALES TOTAL CAPITULO 4	0,00	0,00
Capítulo 5 59901	INGRESOS PATRIMONIALES OTROS INGRESOS PATRIMON.POR VENTAS DE VVDAS, LOCALES Y APARCAMIENTOS. TOTAL CAPITULO 5	542.481,99	542.481,99
Capítulo 9 91300	PASIVOS FINANCIEROS PRESTAMOS RECIBIDOS A LARGO PLAZO DE ENTES FUERA DEL SECTOR PÚBLICO. TOTAL CAPITULO 9	9.595.987,81	9.595.987,81
	TOTAL		10.138.469,80





GASTOS

SUBCONCEPTO	DESCRIPCION	IMPORTE	TOTALES
Capítulo 1	GASTOS DE PERSONAL		
13000	RETRIBUCIONES BASICAS DEL PERSONAL LABORAL FIJO	84.833,84	
16000	SEGURIDAD SOCIAL	26.966,16	
16209	OTROS GASTOS SOCIALES	0,00	
	TOTAL CAPITULO 1		111.800,00
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	594,60	
22402	OTROS SEGUROS	4.000,00	
22502	TRIBUTOS DE LAS ENTIDADES LOCALES	90.000,00	
22602	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	6.000,00	
22700	LIMPIEZA Y ASEO	604,87	
22799	OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y PROFESIONALES	108.000,00	
	TOTAL CAPITULO 2		216.000,00
Capítulo 3	GASTOS FINANCIEROS		
31004	INTERESES DE PRESTAMOS Y OTRAS OPERACIONES FINANC.EN EUROS CONCEDIDOS POR EMPRESAS COMERCIALES, INDUSTRIALES O FINANCIEROS	80.591,34	
	TOTAL CAPITULO 3		80.591,34
Capítulo 6	INVERSIONES REALES		
68200	GASTOS EN INVERSIONES DE BIENES PATRIMONIALES EN EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES		
68201	CONSTRUCCION O COMPRA DE VIVIENDAS	9.727.878,46	
	TOTAL CAPITULO 6		9.727.878,46
Capítulo 9	PASIVOS FINANCIEROS		
91300	DEVOLUCIÓN PRINCIPAL	2.200,00	
	TOTAL CAPITULO 9		2.200,00
	TOTAL ORGANISMO		10.138.469,80



**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	80.591,34	
91300.0111	PASIVOS FINANCIEROS DEVOLUCIÓN PRINCIPAL	2.200,00	
	TOTAL 0111		82.791,34
PROGRAMA 1524	SOCIEDAD MPAL DE LA VIVIENDA DE MALAGA SL		
13000.1524	RETRIBUCIONES BASICAS DEL PERSONAL LABORAL FIJO	84.833,84	
16000.1524	SEGURIDAD SOCIAL	26.966,16	
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	594,60	
22402.1524	OTROS SEGUROS	4.000,00	
22502.1524	TRIBUTOS DE LAS ENTIDADES LOCALES	90.000,00	
22602.1524	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	6.000,00	
22700.1524	LIMPIEZA Y ASEO	604,87	
22799.1524	OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y PROFESIONALES	108.000,00	
68201.1524	CONSTRUCCION O COMPRA DE VIVIENDAS	9.727.878,46	
	TOTAL 1524		10.055.678,46
	TOTAL ORGANISMO		10.138.469,80





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



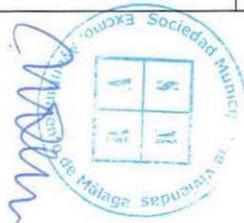


RESULTADO DE EXPLOTACIÓN			PRESUPUESTO 2018
EMPRESA : SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.			CÓDIGO:
PARTIDA ECONOMICA	DESCRIPCIÓN DEL GASTO	IMPORTE	% INCREMENTO
13000	SUELDOS Y SALARIOS	84.833,84	
16000	SEGURIDAD SOCIAL	26.966,16	
20200	ALQUILERES	6.000,00	
22799	OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y OTROS PR	108.000,00	
22199	OTROS SUMINISTROS	594,60	
22100	ENERGÍA ELÉCTRICA	374,36	
31004	GASTOS FINANCIEROS PRÉSTAMOS	80.591,34	
22101	AGUA	149,65	
22000	MATERIAL DE OFICINA	276,52	
22402	OTROS SEGUROS	4.000,00	
22602	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	6.000,00	
22700	LIMPIEZA	604,87	
22502	TRIBUTOS (IBI)	90.000,00	
	TOTAL GASTOS	408.391,34	
PARTIDA ECONOMICA	DESCRIPCIÓN DEL INGRESO	IMPORTE	
59901	OTROS INGRESOS PATRIM. POR VENTAS	542.481,99	
40100	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00	
	TOTAL INGRESOS	542.481,99	





ESTADO COMPARATIVO DE LOS BALANCE DE SITUACIÓN - PRESUPUESTOS					PRESUPUESTO 2018	
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	
PARCELAS Y EXISTENCIAS OBRA EN CURSO	39.357.322,46	36.420.040,22	CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS	31.618.646,75	31.492.978,19	
CLIENTES	15.000,00	73.268,29	SUBVENCIONES	59.469,90	0,00	
HACIENDA PÚB. DEUDORA	400.000,00	531.361,18	DEUDAS A LARGO PLAZO	9.949.500,81	6.292.064,66	
FIANZAS A LARGO PLAZO	295,00	295,24	DEUDAS A CORTO PLAZO	350.000,00	456.381,97	
TESORERÍA	2.250.000,00	1.410.179,45	ACREEDORES	45.000,00	193.719,56	
TOTAL ACTIVO	42.022.617,46	38.435.144,38	TOTAL PASIVO	42.022.617,46	38.435.144,38	





MEMORIA DE OBJETIVOS A ALCANZAR Y RENTAS A OBTENER

PRESUPUESTO 2018

SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.

El presupuesto para el ejercicio de 2018 se corresponde con el octavo 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. Una vez obtenida la financiación de la promoción de c/ **Calvo** (16 viviendas para arrendamiento con opción de compra a jóvenes), se encuentra en fase de ejecución de las obras, estando prevista su terminación a inicios de 2019. También obtenida la financiación y concluida la contratación de las obras se han iniciado las mismas en las promociones en arrendamiento para alquiler con opción de compra a jóvenes en c/ **Zurbarán** (8 viviendas), c/ **Camino de San Rafael** (7





viviendas) y c/ **Villazo Bajo** (38 viviendas). Asimismo, obtenida la financiación, se ha iniciado la contratación de las obras en c/ **I. José María Garnica** (35 viviendas), previendo el inicio de las obras en 2018.

D) Además hay previstas tres promociones para arrendamiento en Universidad con un total de 216 viviendas (**R1**- 84 viviendas; **R3** - 62 viviendas y **R5** - 70 viviendas), si bien estas promociones están sujetas a que la Consejería de Fomento y Vivienda promuevan una convocatoria de subvenciones a estos programas de viviendas y la obtención de financiación.

E) Por último, queda ultimar la financiación e iniciar la ejecución de la obras de 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) y **Gigantes** (32 viviendas) y **UE-22 y 23 Lagunillas** (104 viviendas), estas últimas pendientes de la resolución del convenio "TECNOCASAS".

F) Con la citada actividad, se estima obtener en el ejercicio unos ingresos derivados de la venta de locales, aparcamientos y anejos por un importe de 542.481,99.-euros.





MEMORIA EXPLICATIVA DE ACTIVIDADES, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

PRESUPUESTO 2018

SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.

Los objetivos que se plantean para el ejercicio de 2018 son los siguientes:

A) Continuar la construcción de la promoción de 16 viviendas en c/ **Calvo** destinadas al arrendamiento con opción a compra para jóvenes, se prevé una inversión en 2018 de 611.291,63.-euros sobre una inversión total de 1.210.213,63.-euros, con un préstamo total pendiente de disponer a principio de año por importe de 746.487,00.-euros. Además se prevé una amortización del principal por 2.200.-euros.

B) Continuar las obras en 3 promociones en arrendamiento para alquiler con opción a compra para jóvenes en:

-c/ **Zurbarán**, 8 viviendas, con una inversión prevista para 2018 por importe de 388.647,24 euros sobre una inversión total de 532.718,10.-euros, con un préstamo de 413.000.-euros.

-c/ **Camino de San Rafael**, 7 viviendas, con inversión para 2018 por 372.354,40.-euros e inversión total de 510.385,53 €.-euros y con un préstamo de 385.000.-euros.

-c/ **Villazo Bajo**, 38 viviendas, inversión 2018 de 2.349.829,17.-euros e inversión total de 3.220.906,73.- € euros, con un préstamo de 3.068.525,00.-euros

C) Obtenida la financiación y pendiente de finalizar la contratación de las obras, se prevé iniciar las mismas en régimen de arrendamiento en alquiler con opción a compra para jóvenes en:

-c/ **Ingeniero José María Garnica**, 35 viviendas, con una inversión para 2018 de 2.052.456,30.-euros sobre una inversión total de 3.225.275,06.-euros, con un préstamo de 2.740.000,000.-euros.

D) Pendiente de formalizar la financiación de las obras y su contratación, se prevé el inicio y desarrollo de las mismas en régimen de arrendamiento para alquiler con opción a compra para jóvenes en:

-c/ **Arquitecto González Edo**, 4 viviendas, con una inversión prevista para 2018 de 51.536,48.-euros sobre una inversión total por





importe de 202.676,07.-euros, con un préstamo a tramitar de 186.808,47.-euros.

-c/ **Lingüista Iázar de Carreter- Maqueda**, 24 viviendas, con una inversión prevista para 2018 de 675.638,51.-euros e inversión total de 2.657.064,64.-euros, con un préstamo a tramitar de 2.056.167,34.-euros.

C) Las 3 promociones con 216 viviendas en régimen de alquiler en "**Universidad**" pendientes de que la Consejería de Fomento y Vivienda promuevan una convocatoria de subvenciones a estos programas de vivienda, que se ha estimado presupuestar a partir de 2019.

-**R-1**, 84 viviendas con una inversión total de 6.025.068,97.-euros.

-**R-3**, 62 viviendas con una inversión total de 4.447.074,72.-euros.

-**R-5**, 70 viviendas con inversión total por 5.020.890,81.-euros.

D) Por último, queda la tramitación de la financiación e inicio de la ejecución de las obras de la promociones siguientes, ambas supeditadas a la resolución del convenio de "**TECNOCASAS**", que igual a Universidad, por prudencia se ha estimado presupuestar a partir de 2019.

-**Gigantes**, 32 viviendas en venta, con una inversión prevista de 2.265.465,77.-euros

-**UE-22 y 23 Lagunillas**, 104 viviendas en venta de 7.359.648,49.-euros.





PLAN ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN						PRESUPUESTO 2018
EMPRESA : SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.						CÓDIGO:
PARTIDA ECONOMICA	DESCIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE LA INVERSIÓN	IMPORTE	FINANCIACIÓN			
			RECURSOS PROPIOS		RECURSOS AJENOS	
			APLICADO	CUANTÍA	DESCRIPC.	CUANTÍA
	C/ Zurbarán	420.883,86	TESORERIA	7.883,86	PRÉSTAMO	413.000,00
	C/ I.J.M.Garnica	2.781.634,89	TESORERIA	41.634,89	PRÉSTAMO	2.740.000,00
	C/ Cmno. San Rafael	392.553,36	TESORERIA	7.553,36	PRÉSTAMO	385.000,00
	C/ Lázaro Carreter.Maqueda	2.069.872,93	TESORERIA	13.705,59	PRESTAMO	2.056.167,34
	Villazo Bajo	3.116.192,22	TESORERIA	47.667,22	PRESTAMO	3.068.525,00
	C/ Arq. González Edo 12-14	187.853,91	TESORERIA	1.045,44	PRESTAMO	186.808,47
	C/ Calvo	758.887,29	TESORERIA	12.400,29	PRESTAMO	746.487,00
				131.890,65		9.595.987,81
			9.727.878,46			





PLAN CUATRIENAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN											PRESUPUESTO 2018	
EMPRESA: SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.									CÓDIGO:			
DESCRIPCIÓN DE LA INVERSIÓN	AÑO 2018			AÑO 2019			AÑO 2020			AÑO 2021		
	IMPORTE	FINANCIACIÓN		IMPORTE	FINANCIACIÓN		IMPORTE	FINANCIACIÓN		IMPORTE	FINANCIACIÓN	
		R. PROPIOS	R. AJENOS		R. PROPIOS	R. AJENOS		R. PROPIOS	R. AJENOS		R. PROPIOS	R. AJENOS
C/ Zurbarán	420.883,86	7.883,86	413.000,00	127.985,21	95.748,59	32.236,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C/ I.J.M.Garnica	2.781.634,89	41.634,89	2.740.000,00	1.172.818,76	443.640,17	729.178,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C/ Cmno. San Rafael	392.553,36	7.553,36	385.000,00	122.619,83	102.420,88	20.198,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C/ Lázaro Carreter.Maqueda	2.069.872,93	13.705,59	2.056.167,34	1.822.651,08	428.416,65	1.394.234,43	284.935,68	158.775,05	126.160,63	0,00	0,00	0,00
Villazo Bajo	3.116.192,22	47.667,22	3.068.525,00	773.820,96	7.457,91	766.363,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C/ Arq. González Edo 12-14	187.853,91	1.045,44	186.808,47	147.131,72	10.814,29	136.317,43	40.867,74	4.007,87	36.859,87	0,00	0,00	0,00
C/ Calvo	758.887,29	12.400,29	746.487,00	147.595,66	0,00	147.595,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GIGANTES	0,00	0,00	0,00	2.258.162,19	18.162,19	2.240.000,00	663.170,69	7.303,58	655.867,11	0,00	0,00	0,00
UE-22 Y 23 LAGUNILLAS	0,00	0,00	0,00	7.336.805,30	56.805,30	7.280.000,00	1.929.411,29	22.843,19	1.906.568,10	0,00	0,00	0,00
R-1 UNIVERSIDAD	0,00	0,00	0,00	5.983.463,19	103.463,19	5.880.000,00	1.681.272,93	41.605,78	1.639.667,15	0,00	0,00	0,00
R-3 UNIVERSIDAD	0,00	0,00	0,00	4.416.365,69	76.365,69	4.340.000,00	1.240.939,55	30.709,03	1.210.230,52	0,00	0,00	0,00
R-5 UNIVERSIDAD	0,00	0,00	0,00	4.986.219,33	86.219,33	4.900.000,00	1.401.060,78	34.671,48	1.366.389,30	0,00	0,00	0,00
Totales:	9.727.878,46	131.890,65	9.595.987,81	29.295.638,91	1.429.514,18	27.866.124,73	7.241.658,67	299.915,98	6.941.742,68	0,00	0,00	0,00





ANEXO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO PRESUPUESTO 2018 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.

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 PEPRI 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 de 29.107.000.-euros, de los cuales es PMS 29.047.000.-euros (las aportaciones de parcelas PMS) que residen en las participaciones números de 61 a 29.107, de 1.000.-euros nominales cada una.

No obstante lo anterior, el rendimiento producido por el PMS también es PMS, y conforme las CCAA 2017 con formulación aprobada por el Consejo de Administración el pasado 19 de marzo, consta 773.923,70 euros en el balance en concepto de Reservas (por beneficios no distribuidos hasta 2016), de los cuales 772.328,36.- euros es PMS (rendimiento proporcional del C.S. PMS)

Lo que se informa a los efectos oportunos

Málaga 10 de abril de 2018

Fdo.: José María López Cerezo
DIRECTOR-GERENTE
DE LA SMVM, S.L.



Fdo.: Luis Miguel Navidad Vera
JEFE DEL SERVICIO DE GESTIÓN
PROMOCIONAL DEL IMV