



PROYECTO DE PRESUPUESTO DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L. PARA EL EJERCICIO DE 2022

Proyecto a fecha de 15 de octubre de 2021

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18	
	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41	
Observaciones		Página	1/29	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==			

**PRESUPUESTO 2022****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 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, redactada en el momento de su constitución, actualizados con la experiencia obtenida en los ejercicios que la Sociedad lleva en funcionamiento. Estos datos han servido de base para la elaboración de los distintos documentos que componen este Presupuesto para el ejercicio 2022.

Así, 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.

Presentamos un presupuesto de **25.077.086,95.-euros**. No obstante lo anterior, se presenta la Ficha de Otra Documentación complementaria que incluye 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 protegidas, sin perjuicio de su no ejecución que podrá ser en este ejercicio o posterior.

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18
	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41
Observaciones		Página	2/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==		





A los efectos de publicidad, para la posterior tramitación de la autorización de crédito correspondiente, se incorporan en las fichas "Otra documentación complementaria" del Presupuesto el 100% de la financiación bancaria que se estima necesaria para la construcción de las promociones de 10 viviendas protegidas en Avenida de la Rosaleda y 5 viviendas protegidas en calle Haití.

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.

Se prevén las siguientes partidas de gasto:

- Gastos de personal: 144.927,67.-euros.
- Gastos en bienes corrientes y servicios: 597.798,71.-euros.
- Gastos financieros: 169.309,52.-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 **25.077.086,95.-euros**, con el siguiente desglose:

1- Ventas y Arrendamientos. -

De estos ingresos se prevé que provengan del arrendamiento y venta de viviendas la cantidad de **2.969.737,26.-euros**, que se han considerado como ingresos corrientes por su naturaleza debido al objeto específico del negocio de esta Sociedad, que no es otro que la promoción de viviendas protegidas para su venta o alquiler.

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo		Firmado	18/10/2021 16:05:18
	Manuel Keim Haass		Firmado	18/10/2021 15:09:41
Observaciones			Página	3/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==			





En concreto se propone y contiene este presupuesto ingresos procedentes de la venta de viviendas de las promociones Villazo Bajo (38 viviendas protegidas) y Garnica (35 vp); y, por arrendamientos de las promociones: Calvo (16 vp), Zurbarán (8 vp), Camino de San Rafael (7 vp), Lingüista Lázaro de Carreter (Maqueda) (24 vp) y Arquitecto González Edo (4 vp)

2- Disposición de préstamos. -

La cantidad de **13.607.709,58.-euros** de disposiciones de préstamos para la construcción de las promociones: 8 vvdas Zurbarán, 7 vvdas Camino San Rafael, 38 vvdas Villazo Bajo, 35 vvdas Garnica, 24 vvdas Maqueda y 5 vvdas González Edo, 10 vvdas Rosaleda, 5 vvdas Haití y 476 vvdas en Universidad (R1 (84 vvdas), R5 (70 vvdas), R10 (140 vvdas), R14 (69 vvdas) y R16 (113 vvdas); promociones estas que se prevén inicien, continúen o finalicen su edificación en este ejercicio según sus diferentes fases promocionales.

3-Aportación municipal.

Se han incluido **3.159.358,76.-euros** de aportación municipal (Patrimonio Municipal de Suelo gestionado por la Gerencia Municipal de Urbanismo), para financiar gastos de las promociones R1, R5, R10, R14 y R16 de Universidad, conforme al acuerdo plenario de 16 de diciembre de 2020.

4-Subvención Estado/Junta

Asimismo, se han consignado para 2022 ingresos por importe de **5.340.281,35.-euros** (4.629.237,00.-euros de parte estatal y 711.044,35.-euros la parte autonómica) en concepto de Subvenciones tramitadas con la Junta de Andalucía para la construcción de las promociones de Universidad (R1, R5, R10, R14 y R16) con un total de 476 viviendas.

C) Inversiones

Las inversiones previstas para el ejercicio, con homogeneidad de criterio a lo expuesto, ascienden a la cifra de **24.003.571,05.-euros**, que se emplearán en:

- Finalización de la promoción Villazo Bajo (38 viviendas protegidas en régimen general de venta).
- Finalización de la construcción de la promoción en c/ Zurbarán (8 viviendas destinadas a arrendamiento con opción de compra).

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18
	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41
Observaciones		Página	4/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==		





- Finalización de la construcción de la promoción en c/ Camino San Rafael (7 viviendas destinadas a arrendamiento con opción de compra).
- Finalización de la construcción de la promoción Maqueda en c/ Lingüista Lázaro Carreter (24 viviendas destinadas a arrendamiento con opción de compra para jóvenes).
- Finalización de la construcción de la promoción en c/ Arquitecto González Edo, 12-14 (4 viviendas destinadas a arrendamiento con opción de compra para jóvenes).
- Construcción de la promoción en c/ Ingeniero José María Garnica (35 viviendas protegidas en régimen general de ventas) cuya finalización se prevé para 2023.

En relación con las promociones en Avenida de la Rosaleda y Haití, con 10 y 5 viviendas protegidas, respectivamente, se prevé la concertación de los préstamos hipotecarios para su financiación y licitación e inicio de las obras durante 2022.

En relación con las promociones de Universidad, las promociones R10 (140 viviendas) y R16 (113 viviendas) su inicio se prevé a finales de 2021 y en 2022 continuarán las obras; para el resto: R1 (84 viviendas), R5 (70 viviendas) y R14 (69 viviendas), están previstas las obras para 2022 y 2023.

Para el presupuesto de 2022 se contemplan la promoción en sus diferentes fases de actuación, de 623 viviendas protegidas:

A) Promociones que se terminarán y entregarán en 2022: 97 viviendas

Villazo Bajo 38 VP
Zurbarán 8 VP
San Rafael 7 VP
Maqueda 24 VP
González Edo 4 VP
Calvo 16 VP

B) Promociones en fase de ejecución de obras: 427 viviendas

Garnica 35 VP
Universidad (R5-70, R10-140, R14-69 y R16-113)

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18
	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41
Observaciones		Página	5/29
Url De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==		





C) Promociones a tramitar la licitación de obras e su inicio: 99 viviendas

Rosaleda 10 VP

Haití 5 VP

Universidad (R1-84 vvdas)

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	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18
	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41
Observaciones		Página	6/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==		





Ayuntamiento de Málaga

Sociedad Municipal
de Viviendas de Málaga, S.L.



ESTADO DE INGRESOS				ESTADO DE GASTOS	
CAP.	DENOMINACIÓN	IMPORTE	CAP.	DENOMINACIÓN	IMPORTE
1	A) OPERACIONES CORRIENTES		1	A) OPERACIONES CORRIENTES	
2	IMPUESTOS DIRECTOS		2	REMUNERACIONES DE PERSONAL	144.927,67
3	IMPUESTOS INDIRECTOS		3	COMPRA DE BIENES CTES.Y SERV.	597.798,71
4	TASAS Y OTROS INGRESOS		4	INTERESES	169.309,52
5	TRANSFERENCIAS CORRIENTES		5	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
	INGRESOS PATRIMONIALES	1.073.515,90		FONDO DE CONTINGENCIA	0,00
	TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	1.073.515,90		TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	912.035,90
6	B) OPERACIONES DE CAPITAL		6	B) OPERACIONES DE CAPITAL	
7	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	1.896.221,36	7	INVERSIONES REALES	24.003.571,05
	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	8.499.640,11		TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	
	TOTAL OPERACIONES DE CAPITAL	10.395.861,47		TOTAL OPERACIONES DE CAPITAL	24.003.571,05
	TOTAL OPERACIONES NO FINANCIERAS	11.469.377,37		TOTAL OPERACIONES NO FINANCIERAS	24.915.606,95
8	C) OPERACIONES FINANCIERAS		8	C) OPERACIONES FINANCIERAS	
9	VARIACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS		9	VARIACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
	VARIACIÓN DE PASIVOS FINANCIEROS	13.607.709,58		VARIACIÓN DE PASIVOS FINANCIEROS	161.480,00
	TOTAL OPERACIONES FINANCIERAS	13.607.709,58		TOTAL OPERACIONES FINANCIERAS	161.480,00
	TOTAL INGRESOS	25.077.086,95		TOTAL INGRESOS	25.077.086,95

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==		





INGRESOS

SUBCONCEPTO	DESCRIPCION	IMPORTE	TOTALES
Capítulo 4 40100	TRANSFERENCIAS CORRIENTES TRANSFERENCIAS CORRIENTES DEL AYUNTAMIENTO A SUS EMPRESAS MUNICIPALES TOTAL CAPITULO 4		0,00
Capítulo 5 59901 54100	INGRESOS PATRIMONIALES OTROS INFRESOS PATRIMON.POR VENTAS DE VVDAS, LOCALES Y APARCAMIENTOS. RENTA DE INMUEBLES PRODUCTO DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS TOTAL CAPITULO 5	812.666,30 260.849,60	1.073.515,90
Capítulo 6 61900	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS Y LOCALES DE NEGOCIO TOTAL CAPITULO 6	1.896.221,36	1.896.221,36
Capítulo 7 70100 72000 75080	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL TRANSFERENCIAS DE CAPITAL DEL EXCMO. AYTO. MÁLAGA SUBVENCIONES DE CAPITAL DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO OTRAS SUBVENCIONES DE CAPITAL DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA TOTAL CAPITULO 7	3.159.358,76 711.044,35 4.629.237,00	8.499.640,11
Capítulo 9 91300	PASIVOS FINANCIEROS PRESTAMOS RECIBIDOS A LARGO PLAZO DE ENTES FUERA DEL SECTOR PUBLICO. TOTAL CAPITULO 9 TOTAL	13.607.709,58	13.607.709,58 25.077.086,95

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18	
	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41	
Observaciones		Página	8/29	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==			



GASTOS

SUBCONCEPTO	DESCRIPCION	IMPORTE	TOTALES
Capítulo 1	GASTOS DE PERSONAL		
13000	RETRIBUCIONES BASICAS DEL PERSONAL LABORAL	111.975,27	
16000	SEGURIDAD SOCIAL	32.952,40	
16209	OTROS GASTOS SOCIALES		
	TOTAL CAPITULO 1		144.927,67
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	1.500,00	
22100	ENERGIA ELECTRICA	1.000,00	
22101	AGUA	500,00	
22199	OTROS SUMINISTROS	0,00	
22402	OTROS SEGUROS	12.500,00	
22502	TRIBUTOS DE LAS ENTIDADES LOCALES	358.098,71	
22602	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	3.000,00	
22700	LIMPIEZA Y ASEO	1.000,00	
22799	OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y PROFESIONALES	214.200,00	
	TOTAL CAPITULO 2		597.798,71
Capítulo 3	GASTOS FINANCIEROS		
31004	INTERESES DE PRESTAMOS Y OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS EN EUROS CONCEDIDOS POR EMPRESAS COMERCIALES, INDUSTRIALES O FINANCIEROS	169.309,52	
	TOTAL CAPITULO 3		169.309,52
Capítulo 6	INVERSIONES REALES		
68200	GASTOS EN INVERSIONES DE BIENES PATRIMONIALES EN EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES		
68201	CONSTRUCCION O COMPRA DE VIVIENDAS	24.003.571,05	
	TOTAL CAPITULO 6		24.003.571,05
Capítulo 9	PASIVOS FINANCIEROS		
91300	DEVOLUCIÓN PRINCIPAL	161.480,00	
	TOTAL CAPITULO 9		161.480,00
	TOTAL ORGANISMO		25.077.086,95

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18
	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41
Observaciones		Página	9/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==		





GASTOS

SUBCONCEPTO	DESCRIPCION	IMPORTE	TOTALES
PROGRAMA 0111	DEUDA PUBLICA		
31004.0111	INTERESES DE PRÉSTAMOS Y OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS EN EUROS CONCEDIDOS POR EMPRESAS COMERCIALES, INDUSTRIALES O FINANCIEROS	169.309,52	
91300.0111	PASIVOS FINANCIEROS DEVOLUCIÓN PRINCIPAL	161.480,00	
	TOTAL 0111		330.789,52
PROGRAMA 1524	SOCIEDAD MPAL DE LA VIVIENDA DE MALAGA SL		
13000.1524	RETRIBUCIONES BASICAS DEL PERSONAL LABORAL FIJO	111.975,27	
16000.1524	SEGURIDAD SOCIAL	32.952,40	
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	1.500,00	
22100.1524	ENERGIA ELECTRICA	1.000,00	
22101.1524	AGUA	500,00	
22199.1524	OTROS SUMINISTROS	0,00	
22402.1524	OTROS SEGUROS	12.500,00	
22502.1524	TRIBUTOS DE LAS ENTIDADES LOCALES	358.098,71	
22602.1524	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	3.000,00	
22700.1524	LIMPIEZA Y ASEO	1.000,00	
22799.1524	OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y PROFESIONALES	214.200,00	
68201.1524	CONSTRUCCION O COMPRA DE VIVIENDAS	24.003.571,05	
	TOTAL 1524		24.746.297,43
	TOTAL ORGANISMO		25.077.086,95

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18
	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41
Observaciones		Página	10/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==		





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

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18	
	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41	
Observaciones		Página	11/29	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==			



RESULTADO DE EXPLOTACIÓN			PRESUPUESTO 2022
EMPRESA : SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.			CÓDIGO: 1524
PARTIDA ECONOMICA	DESCRIPCIÓN DEL GASTO	IMPORTE	% INCREMENTO
13000	SUELDOS Y SALARIOS	111.975,27	
16000	SEGURIDAD SOCIAL	32.952,40	
16209	OTROS GASTOS SOCIALES	0,00	
20200	ALQUILERES	6.000,00	
22000	MATERIAL DE OFICINA	1.500,00	
22100	ENERGÍA ELÉCTRICA	1.000,00	
22101	AGUA	500,00	
22199	OTROS SUMINISTROS	0,00	
22402	OTROS SEGUROS	12.500,00	
22502	TRIBUTOS (IBI)	358.098,71	
22602	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	3.000,00	
22700	LIMPIEZA	1.000,00	
22779	OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y OTROS PR	214.200,00	
31004	GASTOS FINANCIEROS PRÉSTAMOS	169.309,52	
	TOTAL GASTOS	912.035,90	
PARTIDA ECONOMICA	DESCRIPCIÓN DEL INGRESO	IMPORTE	
40100	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00	
59901	OTROS INGRESOS PATRIM. POR VENTAS	812.666,30	
54100	RENTA DE INMUEBLES PRODUCTO DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS	260.849,60	
61900	ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS Y LOCALES DE NEGOCIO	0,00	
	TOTAL INGRESOS	1.073.515,90	

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18
	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41
Observaciones		Página	12/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==		





Ayuntamiento de Málaga

Sociedad Municipal
de Viviendas de Málaga, S.L.



ESTADO COMPARATIVO DE LOS BALANCE DE SITUACIÓN - PRESUPUESTOS					PRESUPUESTO 2022
EMPRESA : SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.					CÓDIGO: 1524
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
INMOBILIZADO	39.236.888,04	20.041.602,37	CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS	32.899.176,89	31.723.940,45
EXISTENCIAS Y OBRA EN CURSO	29.161.005,42	26.343.441,40	SUBVENCIONES	12.439.417,44	9.045.271,93
CLIENTES	109.500,00	0,00	DEUDAS A LARGO PLAZO	25.731.124,56	15.635.468,54
DEUDORES Y GTOS. ANTICIPADOS		271.897,94	DEUDAS A CORTO PLAZO	0,00	2.701.863,28
SUBVENCIONES PDTES. COBRO	2.069.579,09	12.918.261,93	PROV. Y ACREEDORES	150.000,00	1.111.405,79
FIANZAS A LARGO PLAZO		0,00			
TESORERÍA	642.746,35	642.746,35			
TOTAL ACTIVO	71.219.718,89	60.217.949,99	TOTAL PASIVO	71.219.718,89	60.217.949,99

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==		



[illegible]

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18	
	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41	
Observaciones		Página	14/29	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==			



OTRA DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA		PRESUPUESTO 2022
SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.		CÓDIGO: 1524
PRESTAMOS EN VIGOR	CUANTÍA A AMORTIZAR EN EL AÑO	IMPORTE PENDIENTE
TRIODOS BANK - C/ CALVO - 16 VP - CONCEDIDO	40.000,00	0,00
CAIXABANK - C/ ZURBARÁN - 8 VP - CONCEDIDO	16.520,00	110.605,15
CAIXABANK - C/ SAN RAFAEL - 7 VP - CONCEDIDO	15.400,00	126.290,33
UNICAJAC/ VILLAZO BAJO - 38 VP - CONCEDIDO		1.109.060,90
CAIXABANK - C/ GARNICA - 35 VP - CONCEDIDO		2.261.539,95
CAJA RURAL DEL SUR C/ MAQUEDA - 24 VP - CONCEDIDO	82.080,00	280.386,46
CAJA RURAL DEL SUR C/ GONZÁLEZ EDO - 4 VP - CONCEDIDO	7.480,00	37.361,69
C/ ROSALEDA - 10 VP - SIN DEFINIR		1.000.000,00
C/ HAITÍ - 5 VP - SIN DEFINIR		500.000,00
BANCO EUROPEO DE INVERSIONES (BEI) R1 UNIVERSIDAD - 84 VP - CONCEDIDO		5.843.223,17
BEI R5 UNIVERSIDAD - 70 VP - CONCEDIDO		4.882.269,54
BEI R10 UNIVERSIDAD - 140 VP - CONCEDIDO		9.626.222,77
BEI R14 UNIVERSIDAD - 69 VP - CONCEDIDO		5.166.114,70
BEI R16 UNIVERSIDAD - 113 VP - CONCEDIDO		7.572.712,71
BEI R3 UNIVERSIDAD - 62 VP - CONCEDIDO		5.114.239,68
BEI R11 UNIVERSIDAD - 170 VP - CONCEDIDO		10.561.107,97
BEI R12 UNIVERSIDAD - 202 VP - CONCEDIDO		13.339.908,80
BEI R15 UNIVERSIDAD - 91 VP - CONCEDIDO		3.984.743,55
TOTAL	161.480,00	71.515.787,37
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

" Se presenta la Ficha de Otra Documentación complementaria con la totalidad de los préstamos a concertar para las promociones de Haití y Avda. de la Rosaleda 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 protegidas, sin perjuicio de su no ejecución que podrá ser en este ejercicio o posterior. El resto de los préstamos están concertados y se presentan por el importe estimado pendiente de disposición al inicio de 2022."

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18
	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41
Observaciones		Página	15/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==		





MEMORIA DE OBJETIVOS A ALCANZAR Y RENTAS A OBTENER

PRESUPUESTO 2022

SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.

El presupuesto para el ejercicio de 2022 se corresponde con el duodécimo 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 en el Sector SUP T-8 Universidad 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.

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18
	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41
Observaciones		Página	16/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==		





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. En el apartado de obras, distinguimos:

Una promoción en c/ **Calvo** (16 viviendas para arrendamiento con opción de compra a jóvenes, AOC) que está prevista la terminación de las obras a finales de 2021 y la entrega de la misma a finales de 2021 o principios de 2022.

En el caso de las promociones: c/ **Zurbarán** (8 viviendas AOC), c/ **Camino de San Rafael** (7 viviendas AOC), c/ **Arquitecto Gonzalez Edo** 12-14 (4 viviendas AOC) y c/ **Lingüista Lázaro de Carreter- Maqueda** (24 viviendas AOC), están previstas la terminación de las obras y entregas de las viviendas para principios de 2022.

En el caso de la promoción de 38 viviendas protegidas en régimen general de venta sita en c/ **Estrella de Mar 18 (Villazo Bajo)**, se prevé su terminación y la entrega de las viviendas para 2022.

La promoción sita en c/ **Ingeniero José María Garnica** (35 viviendas), calificada en régimen general en venta, iniciadas las obras en 2021, para 2022 se prevé la continuación de la misma con la finalización de las obras y entrega de las viviendas para el año 2023.

D) En los casos de la parcela comprada al IMV en **Avda de la Rosaleda** para la construcción de 10 viviendas protegidas como en la parcela de **c/ Haití nº 4** (5 viviendas) cedida de forma gratuita por el Ayuntamiento, se prevé para este ejercicio 2022 la suscripción de los correspondientes préstamos hipotecarios y la licitación de las obras con el objetivo temporal de iniciar las mismas en el mismo 2022.

E) En cuanto a las 476 viviendas protegidas en las 5 parcelas del SUP T-8 UNIVERSIDAD: R1 (84 viviendas), R5 (70 viviendas), R10 (140 viviendas), R14 (69 viviendas) y R16 (113), está prevista la terminación de la licitación de las obras e inicio de las mismas a finales de 2021 para las promociones R10 y R16; para la R5 y R14, se prevé la terminación de la licitación de obras para finales de 2021 y el inicio de las mismas a principios de 2022; y, en el caso de la R1 se iniciará la licitación de obras en el último trimestre de 2021 concluyendo la misma para el primer trimestre de 2022 con inicio de las obras a continuación. Respecto a Universidad Fase II (525

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18
	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41
Observaciones		Página	17/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==		





viviendas en arrendamiento), mantenemos en la ficha de préstamos los 33.000.000,000.-euros concedidos por el Banco Europeo de Inversiones,

F) Con la citada actividad, se estima obtener en el ejercicio unos ingresos derivados de los alquileres de las promociones: Calvo, Zurbarán, San Rafael, Maqueda y González Edo y por la venta de viviendas de la promoción Villazo Bajo y Garnica; todo ello por un importe de 2.969.737,26.-euros.

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18
	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41
Observaciones		Página	18/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==		



**MEMORIA EXPLICATIVA DE ACTIVIDADES, INVERSIONES Y
FINANCIACIÓN****PRESUPUESTO 2022****SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.**

Los objetivos que se plantean para el ejercicio de 2022 son los siguientes:

A) En administración

- La promoción de 16 viviendas en c/ **Calvo** destinadas al arrendamiento con opción a compra para jóvenes, está prevista su entrega para finales de 2021, por lo que se contempla que en 2022 estarán entregadas a sus adjudicatarios y en administración. Se han consignado 20.000.-euros en el presupuesto antes posibles imprevistos en su puesta en funcionamiento a principios de año.

B) En fase de ejecución de las obras:

- Terminar las obras de c/ **Zurbarán**, 8 viviendas, con una inversión prevista para 2022 por importe de 179.180,34 euros sobre una inversión total de 656.994,61.-euros. El gasto previsto de 2022 se financiará 68.575,19.- con recursos propios y 110.605,15.-euros con un préstamo hipotecario.

- Terminar las obras de c/ **Camino de San Rafael**, 7 viviendas, con una inversión para 2022 de 204.590,34.-euros con una inversión total de 750.164,56.-euros. El gasto previsto para 2022 se financiará 78.300,01.-euros con recursos propios y 126.290,33.-euros con un préstamo hipotecario.

- Terminación de las obras en c/ **Lingüista Iázar de Carreter-Maqueda**, 24 viviendas con una inversión prevista para 2022 de 559.355,29.-euros e inversión total de 2.543.438,14.-euros. El gasto previsto para 2022 se financiará 278.968,83.-euros con recursos propios y 280.386,46.-euros con un préstamo hipotecario.

- Terminación de las obras en c/ **Arquitecto González Edo**, viviendas, con una inversión prevista para 2022 de 127.158,29.-euros sobre una inversión total por importe de 266.657,31.-euros. El gasto previsto para 2022 se financiará 89.796,60.-euros con recursos propios y 37.361,69.-euros con préstamo hipotecario.

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18	
	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41	
Observaciones		Página	19/29	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==			



- Terminación de las obras en **Villazo Bajo**, 38 viviendas, inversión para 2022 de 1.658.936,04.-euros sobre una inversión total de 3.915.174,60.- € euros. El gasto previsto para 2022 se financiará 549.875,14.-euros con recursos propios y 1.109.060,90.-euros con préstamo hipotecario.

- Continuación de las obras en 2022 en c/ **Ingeniero José María Garnica**, 35 viviendas, con previsión de terminarla en 2023, y una inversión prevista para 2022 de 1.978.231,75.-euros sobre una inversión total de 3.956.463,49.-euros. El gasto previsto para 2022 se financiará 795.705,59.-euros con recursos propios y 1.182.526,16.-euros con un préstamo hipotecario.

- Continuación en 2022 de las obras iniciadas en 2021 de la **promoción R10 del SUP-T8 Universidad**, 140 viviendas en alquiler, estimándose una inversión para 2022 por importe de 7.965.403,89.-euros sobre una inversión total de 16.775.654,46.-euros. El gasto previsto para 2022 se financiará de la siguiente forma: 5.145.520,55.-euros con préstamo hipotecario, con subvenciones tramitadas con la Junta de Andalucía 1.495.141,50.-euros (todo parte estatal) y 1.324.741,85.-euros en concepto de subvención municipal con origen en PMS tramitado por la Gerencia de Urbanismo.

- Continuación en 2022 de las obras iniciadas en 2021 de la **promoción R16 del SUP-T8 Universidad**, 113 viviendas en alquiler, estimándose una inversión para 2022 por importe de 6.361.726,36.-euros sobre una inversión total de 13.302.680,04.-euros. El gasto previsto para 2022 se financiará de la siguiente forma: 4.051.569,23.-euros con préstamo hipotecario, con subvenciones tramitadas con la Junta de Andalucía 1.143.819,00.-euros (todo parte estatal) y 1.166.338,13.-euros en concepto de subvención municipal con origen en PMS tramitado por la Gerencia de Urbanismo

- Inicio en 2022 de las obras de la **promoción R1 del SUP-T8 Universidad**, 84 viviendas en alquiler, estimándose una inversión para 2022 por importe de 1.125.853,43.-euros sobre una inversión total de 9.471.047,59.-euros. El gasto previsto para 2022 se financiará de la siguiente forma: 216.665,65.-euros con préstamo hipotecario, con subvenciones tramitadas con la Junta de Andalucía por importe de 672.614,35.-euros (486.570,00.-euros parte estatal y 186.044,35.-euros parte autonómica) y 236.573,44.-euros en concepto de subvención municipal con origen en PMS tramitado por la Gerencia de Urbanismo.

- Inicio en 2022 de las obras de la **promoción R5 del SUP-T8 Universidad**, 70 viviendas en alquiler, estimándose una inversión para 2022 por importe de 2.018.154,81.-euros sobre una inversión total de

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18
	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41
Observaciones		Página	20/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==		





8.487.373,36.-euros. El gasto previsto para 2022 se financiará de la siguiente forma: 422.979,96.-euros con préstamo hipotecario, con subvenciones tramitadas con la Junta de Andalucía por importe de 1.387.932,00.-euros (862.932,00.-euros parte estatal y 525.000,00.-euros parte autonómica) y 207.242,85.-euros en concepto de subvención municipal con origen en PMS tramitado por la Gerencia de Urbanismo.

- Inicio en 2022 de las obras de la **promoción R14 del SUP-T8 Universidad**, 69 viviendas en alquiler, estimándose una inversión para 2022 por importe de 1.724.148,18.-euros sobre una inversión total de 7.357.753,47.-euros. El gasto previsto para 2022 se financiará de la siguiente forma: 858.910,18.-euros con préstamo hipotecario, con subvenciones tramitadas con la Junta de Andalucía 640.774,50.-euros (todo parte estatal) y 224.462,50.-euros en concepto de subvención municipal con origen en PMS tramitado por la Gerencia de Urbanismo.

C) Pendiente de tramitación de la financiación y licitación de las obras con la finalidad de iniciarlas en 2022:

-c/ **Rosaleda**, 10 viviendas, con una inversión prevista para 2022 de 53.611,11.-euros y una inversión total de 1.200.000,00.-euros. El gasto previsto para 2022 se financiará 10.000,00.-euros con recursos propios y 43.611,11.-euros con préstamo hipotecario.

-c/ **Haití**, 5 viviendas, con una inversión prevista para 2022 de 27.222,22.-euros y una inversión total de 600.000,00.-euros. El gasto previsto para 2022 se financiará 5.000,00.-euros con recursos propios y 22.222,22.-euros con préstamo hipotecario.

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18
	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41
Observaciones		Página	21/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==		





Ayuntamiento de Málaga

Sociedad Municipal
de Viviendas de Málaga, S.L.



PLAN ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN												PRESUPUESTO 2022	
EMPRESA :		SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MALAGA, S.L.										CÓDIGO: 1524	
DESCIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE LA INVERSIÓN	IMPORTE	FINANCIACIÓN											
		RECURSOS PROPIOS		RECURSOS AJENOS									
		APLICADO	CUANTÍA	DESCRIP	CUANTÍA	DESCRIP	CUANTÍA	DESCRIP	CUANTÍA	DESCRIP.	CUANTÍA		
C/ CALVO - 16 VP	20.000,00	VENTAS	20.000,00	PRÉSTAMO	0,00	SUBV. ESTATAL	0,00	SUBV. AUTONÓMICA	0,00	TRANSF MPAL GMU (PMS)	0,00		
C/ ZURBARÁN - 8 VP	179.180,34	VENTAS	68.575,19	PRÉSTAMO	110.605,15	SUBV. ESTATAL	0,00	SUBV. AUTONÓMICA	0,00	TRANSF MPAL GMU (PMS)	0,00		
C/ SAN RAFAEL - 7 VP	204.590,34	VENTAS	78.300,01	PRÉSTAMO	126.290,33	SUBV. ESTATAL	0,00	SUBV. AUTONÓMICA	0,00	TRANSF MPAL GMU (PMS)	0,00		
C/ VILLAZO BAJO - 38 VP	1.658.936,04	VENTAS	549.875,14	PRÉSTAMO	1.109.060,90	SUBV. ESTATAL	0,00	SUBV. AUTONÓMICA	0,00	TRANSF MPAL GMU (PMS)	0,00		
C/ GARNICA - 35 VP	1.978.231,75	VENTAS	795.705,59	PRÉSTAMO	1.182.526,16	SUBV. ESTATAL	0,00	SUBV. AUTONÓMICA	0,00	TRANSF MPAL GMU (PMS)	0,00		
C/ MAQUEDA - 24 VP	559.355,29	VENTAS	278.968,83	PRÉSTAMO	280.386,46	SUBV. ESTATAL	0,00	SUBV. AUTONÓMICA	0,00	TRANSF MPAL GMU (PMS)	0,00		
C/ GONZÁLEZ EDO - 4 VP	127.158,29	VENTAS	89.796,60	PRÉSTAMO	37.361,69	SUBV. ESTATAL	0,00	SUBV. AUTONÓMICA	0,00	TRANSF MPAL GMU (PMS)	0,00		
C/ ROSALEDA - 10 VP	53.611,11	VENTAS	10.000,00	PRÉSTAMO	43.611,11	SUBV. ESTATAL	0,00	SUBV. AUTONÓMICA	0,00	TRANSF MPAL GMU (PMS)	0,00		
C/ HAITÍ - 5 VP	27.222,22	VENTAS	5.000,00	PRÉSTAMO	22.222,22	SUBV. ESTATAL	0,00	SUBV. AUTONÓMICA	0,00	TRANSF MPAL GMU (PMS)	0,00		
R1 UNIVERSIDAD - 84 VP	1.125.853,43	VENTAS	0,00	PRÉSTAMO	216.665,65	SUBV. ESTATAL	486.570,00	SUBV. AUTONÓMICA	186.044,35	TRANSF MPAL GMU (PMS)	236.573,44		
R5 UNIVERSIDAD - 70 VP	2.018.154,81	VENTAS	0,00	PRÉSTAMO	422.979,96	SUBV. ESTATAL	862.932,00	SUBV. AUTONÓMICA	525.000,00	TRANSF MPAL GMU (PMS)	207.242,85		
R10 UNIVERSIDAD - 140 VP	7.965.403,89	VENTAS	0,00	PRÉSTAMO	5.145.520,55	SUBV. ESTATAL	1.495.141,50	SUBV. AUTONÓMICA		TRANSF MPAL GMU (PMS)	1.324.741,85		
R14 UNIVERSIDAD - 69 VP	1.724.147,18	VENTAS	0,00	PRÉSTAMO	858.910,18	SUBV. ESTATAL	640.774,50	SUBV. AUTONÓMICA		TRANSF MPAL GMU (PMS)	224.462,50		
R16 UNIVERSIDAD - 113 VP	6.361.726,36	VENTAS	0,00	PRÉSTAMO	4.051.569,23	SUBV. ESTATAL	1.143.819,00	SUBV. AUTONÓMICA		TRANSF MPAL GMU (PMS)	1.166.338,13		
TOTALES	24.003.571,05		1.896.221,36		13.607.709,58		4.629.237,00		711.044,35		3.159.358,76		

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==		





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 2022						AÑO 2023					
	FINANCIACIÓN						FINANCIACIÓN					
	IMPORTE	R. PROPIOS	R. AJENOS (PTMO)	R. AJENOS (SUBV. ESTATAL)	R. AJENOS (SUBV. AUTONÓMICA)	R. AJENOS (TRANS.MPAL PMS)	IMPORTE	R. PROPIOS	R. AJENOS (PTMO)	R. AJENOS (SUBV. ESTATAL)	R. AJENOS (SUBV. AUTONÓMICA)	R. AJENOS (TRANS.MPAL PMS)
C/ CALVO - 16 VP	20.000,00	20.000,00					0,00					
C/ ZURBARÁN - 8 VP	179.180,34	68.575,19	110.605,15				0,00					
C/ SAN RAFAEL - 7 VP	204.590,34	78.300,01	126.290,33				0,00					
C/ VILLAZO BAJO - 38 VP	1.658.936,04	549.875,14	1.109.060,90				0,00					
C/ GARNICA - 35 VP	1.978.231,75	795.705,59	1.182.526,16				989.115,88	168.602,56	820.513,32			
C/ MAQUEDA - 24 VP	559.355,29	278.968,83	280.386,46				0,00					
C/ GONZÁLEZ EDO - 4 VP	127.158,29	89.796,60	37.361,69				0,00					
C/ ROSALEDA - 10 VP	53.611,11	10.000,00	43.611,11				663.888,89	100.000,00	563.888,89			
C/ HAITÍ - 5 VP	27.222,22	5.000,00	22.222,22				327.777,78	50.000,00	277.777,78			
R1 UNIVERSIDAD - 84 VP	1.125.853,43		216.665,65	486.570,00	186.044,35	236.573,44	4.503.413,72		2.921.611,59	973.140,00	372.088,70	236.573,43
R5 UNIVERSIDAD - 70 VP	2.018.154,81		422.979,96	862.932,00	525.000,00	207.242,85	4.036.309,62		2.996.307,57	517.759,20	315.000,00	207.242,85
R10 UNIVERSIDAD - 140 VP	7.965.403,89		5.145.520,55	1.495.141,50		1.324.741,85	7.300.585,57		4.480.702,23	1.495.141,50		1.324.741,84
R14 UNIVERSIDAD - 69 VP	1.724.147,18		858.910,18	640.774,50		224.462,50	3.448.294,35		2.839.367,15	384.464,70		224.462,50
R16 UNIVERSIDAD - 113 VP	6.361.726,36		4.051.569,23	1.143.819,00		1.166.338,13	5.831.300,61		3.521.143,48	1.143.819,00		1.166.338,13
TOTALES:	24.003.571,05	1.896.221,36	13.607.709,58	4.629.237,00	711.044,35	3.159.358,76	27.100.686,42	318.602,56	18.421.312,00	4.514.324,40	687.088,70	3.159.358,76

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==		





Ayuntamiento de Málaga

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

PLAN CUATRIENAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN										
EMPRESA:		SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.								
DESCRIPCIÓN DE LA INVERSIÓN	AÑO 2024					AÑO 2025				
	IMPORTE	FINANCIACIÓN				IMPORTE	FINANCIACIÓN			
		R. AJENOS PROPIOS	R. AJENOS (PTMO)	R. AJENOS (SUBV. ESTATAL)	R. AJENOS (SUBV. AUTONÓMICA)	R. AJENOS (TRANS.MPAL PMS)	R. AJENOS PROPIOS	R. AJENOS (PTMO)	R. AJENOS (SUBV. Estado/Junta)	R. AJENOS (TRANS.MPAL PMS)
C/ CALVO - 16 VP	0,00									
C/ ZURBARÁN - 8 VP	0,00									
C/ SAN RAFAEL - 7 VP	0,00									
C/ VILLAZO BAJO - 38 VP	0,00									
C/ GARNICA - 35 VP	0,00									
C/ MAQUEDA - 24 VP	0,00									
C/ GONZÁLEZ EDO - 4 VP	0,00									
C/ ROSALEDA - 10 VP	482.500,00	90.000,00	392.500,00							
C/ HAITÍ - 5 VP	245.000,00	45.000,00	200.000,00							
R1 UNIVERSIDAD - 84 VP	3.377.560,29		2.704.945,94	486.570,00	186.044,35					
R5 UNIVERSIDAD - 70 VP	2.018.154,81		1.462.982,01	345.172,80	210.000,00					
R10 UNIVERSIDAD - 140 VP	0,00									
R14 UNIVERSIDAD - 69 VP	1.724.147,18		1.467.837,38	256.309,80						
R16 UNIVERSIDAD - 113 VP	0,00			°						
TOTALES:	7.847.362,28	135.000,00	6.228.265,33	1.088.052,60	396.044,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18
Observaciones	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==		



**ANEXO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO PRESUPUESTO
2022****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) PARCELAS PMS APORTADAS POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA COMO APORTACIÓN NO DINERARIA AL CAPITAL SOCIAL

I- 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	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18
	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41
Observaciones		Página	25/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==		





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.

II) 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.

III) En escritura pública de fecha 28 de junio de 2016, última ampliación de capital en **2.192.000,00.-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.

B) PARCELA PMS CEDIDA POR EL AYUNTAMIENTO.

En escritura pública de fecha 22 de julio de 2020, se formaliza la cesión gratuita de una parcela PMS del Ayuntamiento a la Sociedad en de la

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18
	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41
Observaciones		Página	26/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==		





parcela urbana sita en c/ Haití nº 4 (nº 2 en el Registro de la Propiedad) con un valor de 88.162,34.-euros.

C) DOTACIONES DE RESERVAS POR BENEFICIOS NO DISTRIBUÍDOS. En relación con el rendimiento producido por el CS y conforme las Cuentas Anuales de 2020 aprobadas por la Junta General el 27 de mayo de 2021, se dotan Reservas por importe de 23.648,26.-euros por beneficios no distribuidos de 2020, lo que sumado a las Reservas dotadas anteriormente, asciende a 1.676.938,53.-euros. De estas reservas, 1.673.481,76.-euros serían rendimientos imputables a las participaciones del Excmo. Ayuntamiento de Málaga por aportaciones de parcelas con consideración de PMS.

D) SUBVENCIONES MUNICIPALES PMS TRAMITADAS CON LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Para el ejercicio 2020 se consignó una subvención por la Gerencia Municipal de Urbanismo financiada con Patrimonio Municipal de Suelo por importe de 684.954,38.-euros, de la que a fecha de la elaboración del presente informe, se ha dispuesto 474.624,21.-euros y quedando pendiente 210.330,17.-euros, con el siguiente desglose.

CONCEPTO	IMPUTADO A 4/10/2021	SALDO PTE A 4/10/2021
C/ CALVO - 16 VP	90.615,37 €	23.317,86
C/ ZURBARÁN - 8 VP	126.636,62 €	-
C/ SAN RAFAEL - 7 VP	236.233,71 €	-
C/ VILLAZO BAJO - 38 VP	14.150,00 €	29.864,63
C/ GARNICA - 35 VP	- €	29.351,25
C/ ROSALEDA - 10 VP	2.235,40 €	18.344,60
C/ HAITÍ - 5 VP	1.123,11 €	7.108,89
R1 UNIVERSIDAD - 84 VP	- €	16.800,00
R5 UNIVERSIDAD - 70 VP	726,00 €	14.125,20
R10 UNIVERSIDAD - 140 VP	1.089,00 €	28.143,00
R12 UNIVERSIDAD -202 VP	- €	15.701,91
R14 UNIVERSIDAD - 69 VP	726,00 €	10.530,00
R15 UNIVERSIDAD - 91 VP	- €	1.331,83
R16 UNIVERSIDAD - 113 VP	1.089,00 €	15.711,00
TOTALES	474.624,21	210.330,17

Del mismo modo, se han consignado para 2021 la cantidad de 50.000.-euros para financiar gastos, también financiado con PMS municipal, en la promociones del SUP-T8 Universidad (R1, R5, R10, R14 Y R16), de la

Código Seguro De Verificación	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18	
	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41	
Observaciones		Página	27/29	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==			



que se ha dispuesto de 15.798,62.-euros para el pago de intereses (semestrales) de la primera disposición del préstamo que financia las promociones de Universidad precitadas.

PROMOCIÓN	INTERESES
R1	2.671,40 €
R5	2.366,01 €
R10	4.774,16 €
R14	2.653,82 €
R16	3.333,23 €
TOTAL	15.798,62 €

E) GASTO DE PMS CON ORIGEN EN INGRESOS PROPIOS DE LA SOCIEDAD

PMS DE LA SOCIEDAD INGRESOS PROPIOS				
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 €

Es cuanto cabe informar en materia de quien suscribe

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	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18
	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41
Observaciones		Página	28/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==		



**ANEXO DE PERSONAL DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L. PARA EL EJERCICIO 2022**

1.- En el **proyecto de Presupuesto para el ejercicio 2022**, el importe del capítulo 1 asciende a 144.927,67.-euros, que entendemos suficiente previsión económica para hacer frente al pago de los haberes de personal para la anualidad 2021.

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

Esta Sociedad no cuenta con personal contratado. Para el ejercicio 2022 se propone la creación de 3 plazas que se dotará, mediante procedimiento reglamentario, durante el ejercicio 2022.

- 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 o Técnico en Administración y Finanzas (Grupo C) con un coste anual estimado de 32.864,33.-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	I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	18/10/2021 16:05:18
	Manuel Keim Haass	Firmado	18/10/2021 15:09:41
Observaciones		Página	29/29
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/I+L2fLxXVd0D6XndPEKf1g==		

