



MEMORIA DEL EJERCICIO 2017 DE SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L. Unipersonal

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L. Unipersonal (en adelante, la Sociedad), es una sociedad de responsabilidad limitada unipersonal cuyo domicilio social está fijado en la calle Spengler núm. 20 de Málaga, lugar donde desarrolla su actividad económica. Fue constituida el 14 de febrero de 2011, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Málaga D. Antonio Chaves Rivas, en sustitución de su compañero, D. Miguel Prieto Fenech, con el número 5 de su protocolo. Esta entidad tiene la consideración de medio propio instrumental y servicio técnico del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

Objeto Social: La sociedad servirá con objetividad los intereses generales propios del municipio de Málaga, según la legislación local y urbanística, dedicándose a la promoción de viviendas protegidas en régimen de mercado, para atender la demanda de los sectores de la población con menor poder adquisitivo o mayores necesidades, procurando su distribución equilibrada en el territorio, y favorecer la integración social. Estas actividades las desarrolla al amparo de la competencia en la promoción y gestión de viviendas del Excmo. Ayuntamiento de Málaga establecidas a tenor del artículo 9.2 de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía, así como del artículo 25, 2 b) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Las viviendas promovidas y los locales y garajes anejos a las mismas podrán ser enajenados o arrendados.

La actividad actual de la empresa coincide con su objeto social.

La sociedad está participada al 100% por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

El órgano supremo de la Sociedad lo constituye la Junta General, que está constituida por la Corporación en Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, cuando sea convocada expresamente con tal carácter. El funcionamiento de la Corporación Municipal, constituida en Junta General de la empresa, se acomodará en cuanto al procedimiento y a la adopción de acuerdos a los preceptos que se derivan de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aplicándose las normas reguladoras del régimen de las Sociedades de Capital en las restantes cuestiones sociales, así como las que expresamente se determinan en los estatutos de la Sociedad.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.

2.1 Imagen fiel.

Las Cuentas Anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre (en adelante, RD 1515/2007), por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad de PYMES (en adelante, PGC-PYMES), de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el ejercicio.

En virtud de la disposición transitoria sexta del RD 1515/2007, la Sociedad sigue aplicando, en lo que no se opone a la legislación mercantil actual, la Adaptación Sectorial

Francisco
de la Torre
Prados

Francisco
Pomares
Fuentes

Julio
Andrade
Ruiz

José
Caldado
Jiménez

Sergio
Brenes
Cobos

Lorena
Doña
Morales

Alejandro
Carballo
Gutiérrez

Isabel
Jiménez
Santalla

Eduardo
Zorrilla Díaz



del Plan General de Contabilidad al sector de Empresas Inmobiliarias que se aprobó por Orden de 28 de Diciembre de 1994.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 29 de Junio de 2017.

Estas Cuentas Anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

2.2 Principios contables no obligatorios aplicados.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel hayan debido aplicarse principios contables no obligatorios.

2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

Para la formulación de las Cuentas Anuales, la Sociedad ha debido realizar determinadas estimaciones y juicios en relación con el futuro. Para su cuantificación se ha tenido en cuenta la experiencia histórica y otros factores, en particular, las expectativas de sucesos futuros que se pueden prever razonablemente bajo las circunstancias actuales.

No existen dudas razonables sobre el funcionamiento normal de la Sociedad, por lo que las Cuentas Anuales han sido formuladas aplicando en sentido estricto el principio de empresa en funcionamiento.

2.4 Comparación de la información.

Para la comparación de las cuentas del ejercicio actual y del precedente, no ha sido necesaria la adaptación de sus cifras, al estar basados ambos en el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas.

2.5 Elementos recogidos en varias partidas.

No existen elementos patrimoniales recogidos en dos o más partidas del Balance.

2.6 Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio no se han realizado ajustes por cambios en criterios contables.

2.7 Corrección de errores.

Durante el presente ejercicio no se ha corregido error alguno procedente de ejercicios anteriores.

2.8 Importancia relativa.

Al determinar la información a desglosar en la presente Memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del PGC-PYMES, ha tenido en cuenta la importancia relativa en

Francisco
de la Torre
Prados

Francisco
Pomares
Fuentes

Julio
Andrade
Ruiz

Jose
Cardador
Jimenez

Sergio
Brenes
Cobos

Lorena
Doña
Morales

Alejandro
Carballo
Gutierrez

Isabel
Jiménez
Santalla

Eduardo
Zorrilla Díaz



relación con las cuentas anuales del ejercicio 2017.

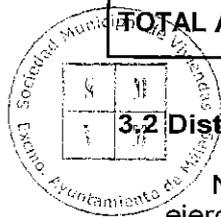
3. APLICACIÓN DEL RESULTADO.

3.1 Propuesta de aplicación del resultado del ejercicio.

Durante el ejercicio 2017 la Sociedad ha obtenido un resultado después de impuestos de 775.210,34 euros (€). El Consejo de Administración de la Sociedad propondrá la siguiente distribución del resultado:

| | 2017 | 2016 |
|---|-------------------|------------------|
| BASE DE REPARTO | Importe | Importe |
| Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias | 775.210,34 | 45.268,00 |
| TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN | 775.210,34 | 45.268,00 |

| | 2017 | 2016 |
|---|-------------------|------------------|
| APLICACIÓN | Importe | Importe |
| Reserva legal | 77.521,03 | 4.526,80 |
| Reservas voluntarias | 697.689,31 | 40.741,20 |
| TOTAL APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO | 775.210,34 | 45.268,00 |



3.2 Distribución de dividendos a cuenta.

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

3.3 Limitaciones para la distribución de dividendos.

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

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.

Las Cuentas Anuales han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de registro y valoración contenidos en el PGC-PYMES.

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

4.1 Inmovilizado intangible.

La Sociedad carece de elementos de inmovilizado intangible en su activo.

4.2 Inmovilizado material.

Francisco
de la Torre
Prados

Francisco
Pomares
Puertes

Julio
Andrade
Ruiz

José
Carrasquero
Jiménez

Sergio
Brenes
Cobos

Lorena
Doña
Morales

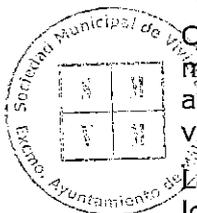
Alejandro
Calleja
Gutiérrez

Isabel
Jiménez
Santelma

Eduardo
Zorrilla Díaz



Se valoran inicialmente a precio de adquisición (que incluye todos los gastos adicionales hasta su puesta en condiciones de funcionamiento), o bien a coste de producción (precio de materias primas y consumibles, más los costes directamente imputables y la fracción correspondiente de costes indirectos). Se incluyen los impuestos indirectos cuando no son recuperables, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al citado activo, tales como los costes de rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, siempre que sean significativas, y la empresa haya podido calcular y registrar las provisiones correspondientes. En los inmovilizados que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, se incluyen en el precio de adquisición o coste de producción los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado material. En las operaciones de permuta de carácter comercial (distinto tipo de activo o flujos diferentes), el inmovilizado material recibido se valora por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias entregadas a cambio. Cuando la permuta no tenga carácter comercial, el inmovilizado material recibido se valoran por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias entregadas a cambio. Los bienes de inmovilizado recibidos en concepto de aportación no dineraria de capital se valoran por su valor razonable en el momento de la aportación.



Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los elementos del inmovilizado material se valoran por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Las amortizaciones se establecen sistemática y racionalmente según la vida útil de los bienes, considerándose que la aplicación de las tablas fiscales y de la normativa que alude a las mismas se ajusta a la depreciación real y obsolescencia.

Cuando, como mínimo al cierre del ejercicio, la empresa detecta que se han producido pérdidas por deterioro en algún bien (valor contable de un bien supera a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso), contabiliza entonces las correspondientes correcciones valorativas por deterioro de los elementos del inmovilizado material, así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir.

Cuando de las condiciones económicas de un acuerdo de arrendamiento se deduzca que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, dicho acuerdo se califica como arrendamiento financiero. En el momento inicial, se registra un activo de acuerdo con su naturaleza, y un pasivo financiero por el mismo importe, que tomándose el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados.

En los arrendamientos operativos (esto es, en los arrendamientos no financieros) los ingresos y gastos, correspondientes al arrendador y al arrendatario, derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo son considerados, respectivamente, como ingreso y gasto del ejercicio en el que los mismos se devenguen, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Francisco de la Torre Prados Francisco Pomares Fuentes Julio Andrade Ruiz José Calvador Jimenez Sergio Brenes Copos Lorena Doña Morales Alejandro Cepallo Gutiérrez Isabel Jiménez Santalla Eduardo Zorrilla Díaz



Los elementos de Inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

El importe de los trabajos realizados por la empresa para su propio inmovilizado material se calcula sumando al precio de adquisición de las materias consumibles, los costes directos ó indirectos imputables a dichos bienes.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja. Del inventario por haber sido sustituidos.

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan contra la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

4.3 Inversiones inmobiliarias.

La Sociedad carece de elementos de inmovilizados clasificados como inversiones inmobiliarias.

4.4 Permutas.

La Sociedad no ha realizado operaciones de permuta durante el ejercicio.

4.5 Activos financieros y Pasivos Financieros.

- a) Se han considerado como financieros, aquellos activos consistentes en dinero en efectivo, instrumentos de patrimonio de otras empresas o derechos contractuales a recibir efectivo u otro activo financiero. También se incluyen los derechos contractuales a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables.

Los **activos** financieros, a efectos de su valoración, se han clasificado en las siguientes categorías:

- **Activos financieros a coste amortizado:** esta categoría de activos financieros incluye, por un lado, créditos por operaciones comerciales, originados en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y por otro lado, otros activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y sus cobros son de cuantía determinada o determinable. Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

Se clasifican como financieros, aquellos **pasivos** que suponen para la empresa una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables, o que otorgue al tenedor el derecho a exigir al emisor su

Francisco de la Torre Prados Francisco Pomares Fuertes Julio Andrade Ruiz José Cargador Jiménez Sergio Brenes Sobos Lorena Doña Morales Alejandro Carballo Gutiérrez Isabel Jiménez Santaella Eduardo Zorrilla Díaz



rescate en una fecha y por un importe determinado.

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se clasifican en las siguientes categorías:

- **Pasivos financieros a coste amortizado:** Se incluyen como tales, los débitos por operaciones comerciales, que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y los débitos por operaciones no comerciales, que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial. Estos pasivos financieros se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

b) Los criterios aplicados para determinar la existencia de un deterioro, son distintos en función de la categoría de cada activo financiero:

-**Activos financieros a coste amortizado:** Al menos al cierre del ejercicio, se comprueba si existe alguna evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo, se haya deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que hayan ocasionado una reducción en los flujos de efectivo estimados futuros. En el caso de su existencia, la pérdida o deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo estimados futuros. En el caso de su existencia, la pérdida o deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estiman van a generar.

En su caso, se ha sustituido el valor actual de los flujos de efectivo por el valor de cotización del activo, siempre que éste haya sido suficientemente fiable. Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión, se reconocen como un gasto o un ingreso, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- **Activos financieros mantenidos para negociar:** Posteriormente a su valoración inicial, este tipo de activos, se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se pueden producir en el valor razonable, se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

- **Activos financieros a coste:** Al menos al cierre del ejercicio, se comprueba la existencia de alguna evidencia objetiva, de que el valor en libros de alguna inversión sea recuperable. El importe de la corrección valorativa ha sido la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable. Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión, se registran como un gasto o ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

c) La empresa da de baja a los activos financieros, o parte de los mismos, cuando han finalizado o se hayan cedido los derechos contractuales, siempre y cuando el cedente se haya desprendido de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. En las operaciones de cesión en las que no ha procedido dar de baja el activo financiero, se registra adicionalmente un pasivo financiero derivado de los importes recibidos.

En lo que se refiere a los pasivos financieros, la empresa los da de baja cuando la obligación se ha extinguido. También da de baja los pasivos financieros propios que ha adquirido, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro. La diferencia entre



Francisco de la Torre Prados

Francisco Pomares Fuentes

Julio Andrade Ruíz

Jose Cardador Jiménez

Sergio Brenes Cobos

Lorena Doña Morales

Alejandro Carballo Gutiérrez

Isabel Jiménez Santaella

Eduardo Zorrilla Diaz



el valor en libros del pasivo financiero, y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que ha tenido lugar.

- d) Se incluyen en la categoría de inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, a las inversiones que cumplen con los requisitos establecidos en la norma 11ª de la elaboración de las cuentas anuales. Este tipo de inversiones se registran inicialmente a valor de coste y posteriormente también por su coste, menos en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias, siempre que haya existido la evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. El importe de la corrección valorativa, será la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable. Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite, el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

- e) Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se ha declarado el derecho del socio a recibirlos.

4.6 Existencias

Los bienes y servicios comprendidos en las existencias, se han valorado por su coste, ya sea el precio de adquisición o el coste de producción. El precio de adquisición, ha incluido el importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares, así como los intereses incorporados al nominal de los débitos, y se han añadido todos los gastos adicionales que se produzcan hasta que los bienes se hallen ubicados para su venta.

En las existencias que han necesitado un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluyen en el precio de adquisición o de producción, los gastos financieros, en los términos previstos en la norma de registro y valoración sobre inmovilizado Material.

Cuando se ha debido asignar valor a bienes concretos que forman parte de un inventario de bienes intercambiables entre sí, se adopta con carácter general el método FIFO por considerarlo el más adecuado para la gestión de la empresa.

Cuando el valor neto realizable de las existencias ha sido inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se han efectuado las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

4.7 Transacciones en moneda extranjera.

La Sociedad no ha realizado durante el ejercicio operaciones en moneda extranjera.

4.8 Impuesto sobre beneficios.

Es el impuesto directo que se liquida a partir del resultado contable calculado de

Francisco de la Torre Prados, Francisco Pomares Fuentes, Julio Andrade Ruiz, José Carrador Jiménez, Sergio Brenes Cobos, Lorena Doña Morales, Alejandro Cabello Gutiérrez, Isabel Jiménez Sarrasúa, Eduardo Zorrilla Díaz



acuerdo a las normas fiscales.

El impuesto corriente es la cantidad satisfecha por la empresa como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas al ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente a éste, darán lugar a un menor importe del impuesto corriente. El impuesto corriente del ejercicio se reconoce como un pasivo en la medida que este pendiente de pago. Si la cantidad pagada excediese del impuesto corriente, el exceso se reconocerá en el activo.

En general, se reconoce un pasivo por impuesto diferido por todas las diferencias temporarias imponibles, a menos que estas hayan surgido del reconocimiento inicial de un fondo de comercio, del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y además no afecte ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto o de las inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos siempre y cuando la inversora ha podido controlar el momento de la reversión de la diferencia y además, haya sido probable que tal diferencia no revierta en un futuro previsible.

Los activos por impuesto diferido, de acuerdo con el principio de prudencia, se reconocen como tales en la medida en que ha resultado probable que la empresa haya dispuesto de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos. Si se cumple la condición anterior, en términos generales se considera un activo por impuesto diferido cuando: Existen diferencias temporarias deducibles, derechos a compensar en ejercicios posteriores, las pérdidas fiscales, y deducciones y otras ventajas fiscales no utilizadas que han quedado pendientes de aplicar fiscalmente.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran según los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que ha estado vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se ha previsto recuperar o pagar el activo o el pasivo.



4.9 Ingresos y gastos.

Los ingresos se reconocen como consecuencia de un incremento de los recursos de la empresa, y siempre que su cuantía haya podido determinarse con fiabilidad. Los gastos, se reconocen como consecuencia de una disminución de los recursos de la empresa, y siempre que su cuantía también se haya podido valorar o estimar con fiabilidad.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen cuando el resultado de la transacción se pueda estimar con fiabilidad, considerando el porcentaje de realización del servicio en la fecha del cierre del ejercicio. Sólo se contabilizan los ingresos por prestación de servicios con las siguientes condiciones: cuando el importe de los ingresos se ha podido valorar con fiabilidad, siempre que la empresa haya recibido beneficios o rendimientos de la transacción, y esta transacción haya podido ser valorada a cierre de ejercicio con fiabilidad, y finalmente cuando los costes incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir se han podido valorar con fiabilidad.

4.10 Provisiones y contingencias.

La Sociedad no tiene dotada ninguna provisión al cierre del ejercicio.

4.11 Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

| | | | | | | | | |
|------------------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|---------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Francisco de la Torre Prados | Francisco Pomares Fuertes | Julio Andrade Ruiz | José Cardador Jiménez | Sergio Benes Cobos | Lorena Doña Morales | Alejandro Carballo Gutiérrez | Isabel Jiménez Simaella | Eduardo Zorrilla Diaz |
|------------------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|---------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------|



No es de aplicación en esta sociedad.

4.12 Subvenciones, donaciones y legados.

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables, se contabilizan inicialmente, como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, donación o legado, esto es, atendiendo a su finalidad.

Las subvenciones, donaciones y legados de carácter monetario, se valoran por el valor razonable del importe concedido, y las de carácter no monetario, por el valor razonable del bien recibido.

A efectos de imputación en la cuenta de pérdidas y ganancias, se han distinguido los siguientes tipos de subvenciones, donaciones y legados: cuando se han concedido para asegurar una rentabilidad mínima o compensar los déficits de explotación, se han imputado como ingresos del ejercicio en el que se han concedido, salvo que se refieran a ejercicios futuros. Cuando se han concedido para financiar gastos específicos, se han imputado como ingresos en el mismo ejercicio en que se han devengado los gastos. Cuando se han concedido para adquirir activos o cancelar pasivos, se han imputado como ingresos del ejercicio en la medida en que se ha producido la enajenación o en proporción a la dotación a la amortización efectuada. Finalmente, cuando se han recibido importes monetarios sin asignación a una finalidad específica, se han imputado como ingresos del ejercicio en que se han reconocido.

Finalmente, las subvenciones, donaciones y legados recibidos de socios se imputan directamente al patrimonio neto. No obstante, y de acuerdo con lo establecido por el último párrafo del apartado 2 de la Norma de Registro y Valoración (en adelante, NRV) 18ª del PGC-PYMES, las subvenciones, donaciones y legados recibidas por la Sociedad procedentes de la entidad pública dominante para financiar la realización de actividades de interés público o general recibirán el tratamiento contable de las subvenciones, donaciones y legados otorgados por terceros distintos de los socios.

4.13 Combinaciones de negocios.

No es de aplicación en esta sociedad.

4.14 Negocios conjuntos.

No es de aplicación en esta sociedad.

4.15 Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

Las operaciones entre partes vinculadas, con independencia del grado de vinculación entre las mismas, se han contabilizado de acuerdo con las normas generales, esto es, en el momento inicial por su valor razonable. En el caso de que el precio acordado por una operación haya diferido del valor razonable, la diferencia se ha registrado atendiendo a la realidad económica de la operación.

4.16 Derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

No es de aplicación en nuestra sociedad.

Francisco
de la Torre
Prados

Francisco
Fornares
Fuertes

Julio
Andrade
Ruiz

José
Cardador
Jiménez

Sergio
Brenes
Cebos

Lorena
Doña
Morales

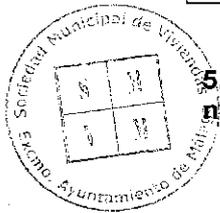
Alejandro
Cabrero
Gutiérrez

Isabel
Jiménez
Sanz

Eduardo
Zorrilla Díez

**5. INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS.****5.1. Estado de movimientos del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias.**

| | Inmovilizado intangible | Inmovilizado material | Inversiones inmobiliarias |
|--|-------------------------|-----------------------|---------------------------|
| SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2017 | | 0,00 | |
| (+) Entradas | | 858,25 | |
| (-) Salidas | | 0,00 | |
| SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2017 | | 858,25 | |
| AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2017 | | 0,00 | |
| (+) Dotación a la amortización del ejercicio | | -40,52 | |
| (+) Aumentos por adquisiciones o traspasos | | 0,00 | |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos | | 0,00 | |
| AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2017 | | -40,52 | |
| 5. CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2017 | | 0,00 | |
| (+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el período | | 0,00 | |
| (-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro | | 0,00 | |
| (-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos | | 0,00 | |
| 6. CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2017 | | 0,00 | |

**5.2. Arrendamientos financieros y otras operaciones de naturaleza similar sobre activos no corrientes.**

La Sociedad no tiene ningún contrato de arrendamiento financiero en vigor.

6. ACTIVOS FINANCIEROS.**6.1. Movimientos por categorías de activos financieros.**

El desglose de cada epígrafe atendiendo a las categorías establecidas en la norma de registro y valoración cinco de la presente Memoria, relativa a activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, es el siguiente:

| Clase | Instrumentos financieros a largo plazo | | TOTAL | |
|-----------------------------------|--|---------------|-------------|---------------|
| | Créditos derivados de Otros | | | |
| Categorías | 31/12/2017 | 31/12/2016 | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| Préstamos y partidas a cobrar (1) | 0,00 | 295,24 | 0,00 | 295,24 |
| TOTAL | 0,00 | 295,24 | 0,00 | 295,24 |

(1) Fianzas

Francisco de la Torre Prados

Francisco Pórnades Fuentes

Julio Andrade Ruiz

José Calcedor Jiménez

Sergio Brenes Górges

Lorena Doña Morales

Alejandro Carballo Gutiérrez

Isabel Jiménez Santaella

Eduardo Zorrilla Díaz



| Clase | Instrumentos financieros a corto plazo | | TOTAL | |
|---|--|-------------------|---------------------|-------------------|
| | Créditos Derivados Otros | | | |
| Categorías | 31/12/2017 | 31/12/2016 | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| Inversiones mantenidas hasta vto. (1) (2) | 1.714.097,49 | 858.751,94 | 1.714.097,49 | 858.751,94 |
| Préstamos y partidas a cobrar (3) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | 1.714.097,49 | 858.751,94 | 1.714.097,49 | 858.751,94 |

- (1) Saldo en c/c y efectivo
 (2) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (sin incluir los créditos fiscales con las Administraciones Públicas)
 (3) Clientes

6.2. Movimientos de las cuentas correctoras por deterioro y aplicación del valor razonable para cada clase de activos financieros.

No existen correcciones durante el ejercicio.

6.3. Activos financieros valorados a valor razonable.

- a) No existen activos financieros valorados a valor razonable.

No existen instrumentos financieros derivados, distintos de los que se detallan en las tablas del apartado 6.1.

6.4. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

La Sociedad no posee activos financieros que deben calificarse como inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas tal como éstas quedan definidas en la norma 11ª de elaboración de las cuentas anuales.

6.5. Detalle del epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" del Balance de Situación.

El detalle del epígrafe "Otros deudores" del Balance de Situación a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

| | 2017 | 2016 |
|---|-------------------|-------------------|
| Otros deudores | Euros | Euros |
| Deudores Reclamación TEARA | 35.462,24 | 0,00 |
| Ayuntamiento de Málaga por Transferencias reconocidas | 188.839,09 | 187.280,59 |
| Otros Deudores | 1.579,33 | 0,00 |
| TOTAL | 225.880,66 | 187.280,59 |

Francisco
de la Torre
Prados

Francisco
Ponares
Fuertés

Julio
Andrade
Ruiz

José
Cardador
Jiménez

Sergio
Blanco
Cobos

Lorena
Doña
Morales

Alejandro
Carballo
Gutiérrez

Isabel
Jiménez
Santaella

Eduardo
Zorrilla Díaz

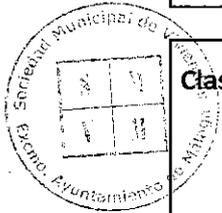


7. PASIVOS FINANCIEROS

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

Los movimientos durante el ejercicio de cada una de las categorías de pasivos financieros, según las normas de registro y valoración descritas en el apartado 4.5 de esta memoria, se resumen en la siguiente tabla:

| Clase | Instrumentos financieros a largo plazo | | TOTAL | |
|----------------------------|--|---------------------|-------------------|---------------------|
| | Deudas con entidades de crédito | | | |
| Categorías | 31/12/2017 | 31/12/2016 | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| Débitos y partidas a pagar | 427.956,65 | 1.587.538,55 | 427.956,65 | 1.587.538,55 |
| TOTAL | 427.956,65 | 1.587.538,55 | 427.956,65 | 1.587.538,55 |



| Clase | Instrumentos financieros a corto plazo | | | | TOTAL | |
|--------------------------------|--|-------------|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Deudas con entidades de crédito | | Derivados y Otros Acreedores | | | |
| Categorías | 31/12/2017 | 31/12/2016 | 31/12/2017 | 31/12/2016 | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| Débitos y partidas a pagar (1) | 0,00 | 0,00 | 226.932,68 | 371.884,89 | 226.932,68 | 371.884,89 |
| TOTAL | 0,00 | 0,00 | 226.932,68 | 371.884,89 | 226.932,68 | 371.884,89 |

(1) Otros acreedores (sin incluir los débitos fiscales con las Administraciones Públicas)

7.2 Información sobre:

- a. El importe de las deudas que vencen en cada uno de los cinco años siguientes, y de resto hasta su vencimiento se detallan en la siguiente tabla:

| c) Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio actual (2017). | Vencimientos en años | | | |
|---|----------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | 2 | 3 | TOTAL |
| Deudas con entidades de crédito | 0,00 | 0 | 427.956,65 | 427.956,65 |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 226.932,68 | 0 | 0 | 226.932,68 |
| Proveedores | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Otros acreedores | 226.932,68 | 0 | 0 | 226.932,68 |
| TOTAL | 226.932,68 | 0,00 | 427.956,65 | 654.889,33 |

Francisco de la Torre
PradosFrancisco Pomales
FuertesJulio Andrade
RuizJosé Cardador
JiménezSergio Breñes
CobosLorena Doña
MoralesAlejandro Carballo
GutiérrezIsabel Jiménez
Castañella

Eduardo Zorrilla Díaz



| c) Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio anterior (2016). | Vencimientos en años | | | |
|---|----------------------|-------------|---------------------|---------------------|
| | 1 | 2 | 3 | TOTAL |
| Deudas con entidades de crédito | 0,00 | 0 | 1.587.538,55 | 1.587.538,55 |
| Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar | 371.884,89 | 0 | 0 | 371.884,89 |
| Proveedores | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Otros acreedores | 371.884,89 | 0 | 0 | 371.884,89 |
| TOTAL | 371.884,89 | 0,00 | 1.587.538,55 | 1.959.423,44 |

El detalle de las deudas con Entidades de Crédito, para el ejercicio 2017 es el siguiente:

Con fecha 6 de noviembre de 2014 se firmó un préstamo promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera Unicaja, por un importe máximo de 2.211.057,00 euros, con vencimiento a 33 años. Los tres primeros años serán de carencia. De este préstamo se encuentra dispuesto a la fecha de cierre del presente ejercicio la cantidad de 73.505,25 euros. El tipo de interés es del 2,490% y vencimiento 22 de Junio de 2048.

Este préstamo ha garantizado la construcción de la promoción desarrollada en el solar de C/ Jiménez en Málaga. Finalizada a fecha de confección de esta memoria, y quedando pendiente de venta únicamente algunas unidades cuya valoración se especifica en la nota 9 de EXISTENCIAS de esta memoria, bajo la denominación UE-15 C/ Jiménez.

Con fecha 22 de diciembre de 2015 se ha firmado un préstamo promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera Triodos Bank, por un importe máximo de 1.100.000,00 euros, con vencimiento el día 1 de noviembre de 2042. Se ha previsto un periodo de carencia en cuanto a amortización del principal hasta el 31 de octubre de 2017. De este préstamo se encuentran dispuestos a la fecha de cierre del presente ejercicio 354.451,40 euros.

El tipo de interés es del 3,00% nominal fijo durante el periodo de carencia de 23 meses.

Este préstamo está garantizado con la promoción que se está realizando en el solar de C/ Calvo en Málaga.

Con fecha 23 de junio de 2017 se firman dos préstamos promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera Caixa Bank, por un importe máximo de 385.000 euros y 413.000 euros respectivamente, ambos con vencimiento el 1 de Julio de 2044. Estos préstamos están asociados a las promociones de Camino de San Rafael y Zurbarán. Los préstamos tienen una carencia de dos años, devengando a partir de ese momento un tipo de interés fijo del 2%. Estos préstamos a la fecha de cierre del presente ejercicio no tienen cantidades dispuestas.

Con fecha 25 de julio de 2017 se firma un préstamo promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera Unicaja, por un importe máximo de 3.068.525 euros, con vencimiento el 25 de Julio de 2045. Este préstamo está asociado a la promoción de Villazo Bajo. El préstamo tiene una carencia de 3 años, devengando a partir de ese momento un tipo de interés del Euribor a 1 año. A la fecha de cierre del presente ejercicio no tienen cantidades dispuestas.

Francisco
de la Torre
Prades

Francisco
Pomares
Fuertes

Julio
Andrade
Ruiz

José
Carrador
Jiménez

Sergio
Bienes
Cobos

Lorena
Doña
Morales

Alejandro
Carballo
Gutiérrez

Isabel
Jiménez
Santalla

Eduardo
Zorrilla Díaz



- b. El importe disponible en las líneas de descuento, así como las pólizas de crédito con cedidas a la empresa con sus límites respectivos, precisando la parte dispuesta:

No existen líneas de descuento ni pólizas de crédito.

7.3. En relación con los préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio:

La Sociedad no ha impagado durante el ejercicio cantidad alguna correspondiente al principal o intereses de los préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio.

7.4 Periodificaciones a corto plazo.

Durante el ejercicio 2017 no se han registrado movimientos en el epígrafe de "Periodificaciones a Corto Plazo" del pasivo corriente y no arroja saldo a fecha de cierre del ejercicio.

Durante el ejercicio 2016 no se han registrado movimientos en el epígrafe de "Periodificaciones a Corto Plazo" del pasivo corriente y no arroja saldo a fecha de cierre del ejercicio.

8.- FONDOS PROPIOS.

El capital social de la sociedad al cierre del ejercicio está fijado en la cantidad de 29.107.000,00 euros (€).

Dicho capital social está dividido en 29.107 participaciones sociales, todas iguales, acumulables e indivisibles, de 1.000,00 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente a partir de la unidad. El capital se halla totalmente suscrito y desembolsado por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, como socio único.

| FONDOS PROPIOS | | Ejercicio 2017 | Ejercicio 2016 |
|----------------|---|----------------------|----------------------|
| I. | Capital | 29.107.000,00 | 29.107.000,00 |
| 1. | Capital escriturado | 29.107.000,00 | 29.107.000,00 |
| 2. | Capital no exigido | 0,00 | 0,00 |
| II. | Prima de emisión | 0,00 | 0,00 |
| III. | Reservas | 773.923,70 | 728.655,70 |
| IV. | Acciones y participaciones en patrimonio propias | 0,00 | 0,00 |
| V. | Resultados de ejercicios anteriores | 0,00 | 0,00 |
| VI. | Otras aportaciones de socios | 0,00 | 0,00 |
| VII. | Resultado del ejercicio | 775.210,34 | 45.268,00 |
| VIII. | Dividendos a cuenta | 0,00 | 0,00 |
| IX. | Otros instrumentos de patrimonio | 0,00 | 0,00 |
| | TOTAL | 30.656.134,04 | 29.880.923,70 |

Con fecha 11 de enero de 2012 se elevó a público el acuerdo de la Junta General de la Sociedad para efectuar una ampliación de capital por importe de 26.423.000,00 euros, mediante la creación de 26.423 nuevas participaciones sociales. El contravalor fue una aportación no dineraria, consistente en la entrega de 9 parcelas urbanas, con la siguiente descripción y valor:

Francisco
de la Torre
Prados

Francisco
Pomarés
Hueltes

Julio
Andrade
Ruiz

José
Cardador
Jiménez

Sergio
Brenes
Cobos

Lorena
Boña
Morales

Alejandro
Carpallo
Gutiérrez

Isabel
Ménez
Santalla

Eduardo
Zorrilla Díaz



Parcela R-1 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga 2.172.508,17 euros

Parcela R-3 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga 2.009.087,19 euros

Parcela R-5 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga 1.923.559,35 euros

Parcela R-10 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga 3.881.683,22 euros

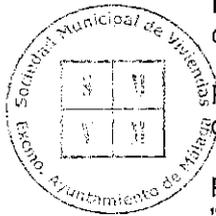
Parcela R-11 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga 4.314.925,15 euros

Parcela R-12 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga 4.768.662,06 euros

Parcela R-14 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga 2.157.619,61 euros

Parcela R-15 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga 2.485.108,51 euros

Parcela R-16 1y 2 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga 2.709.846,74 euros



Posteriormente, y con fecha 14 de agosto de 2012, se elevó a público una nueva ampliación de capital, suscrita íntegramente por el Ayuntamiento de Málaga, como socio único, por importe de 432.000,00 euros, mediante la creación de 432 nuevas participaciones sociales. El contravalor fue una aportación no dineraria, consistente en la entrega de una finca urbana, de uso residencial, sita en la calle Nosquera, 17, integrada en la UE-32 del PEPRÍ Centro.

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

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

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

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

Parcela R-2 del SUP-CA.3 "Maqueda", C/ José Garifo nº 8, con un valor de 502.000 euros.

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

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

**9. EXISTENCIAS.**

El detalle de las Existencias al 31/12/2017 es el siguiente:

| Existencias | 2017 | 2016 |
|--|----------------------|----------------------|
| Parcela R-1 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8 | 2.185.218,23 | 2.172.508,17 |
| Parcela R-3 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8 | 2.020.841,17 | 2.009.087,19 |
| Parcela R-5 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8 | 1.934.812,96 | 1.923.559,35 |
| Parcela R-10 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8 | 3.904.392,65 | 3.881.683,22 |
| Parcela R-11 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8 | 4.340.169,22 | 4.314.925,15 |
| Parcela R-12 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8 | 4.796.560,68 | 4.768.662,06 |
| Parcela R-14 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8 | 2.170.242,57 | 2.157.619,61 |
| Parcela R-15 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8 | 2.499.647,41 | 2.485.108,51 |
| Parcela R-16 1 y 2 Proy.de Rep.U.E.II del S.U.P. T-8 | 2.725.700,45 | 2.709.846,74 |
| Activación Tasaciones, Control Calidad, etc. S.U.P. T-8 | 0,00 | 154.585,34 |
| UE-15 C/ Jiménez | 238.269,58 | 2.349.179,55 |
| UE-16 C/ Calvo | 767.733,14 | 448.123,68 |
| Parcela Calle Arquitecto González EDO | 38.882,80 | 33.000,00 |
| Parcela del SUNP-LE 4 "Villazo Bajo" | 729.190,38 | 656.000,00 |
| Zurbarán 25 - R3 UE-PD5 | 105.745,79 | 93.250,00 |
| Parcela sita en Avenida Ingeniero José María Garnica | 832.294,50 | 808.155,00 |
| Parcela R-2 del SUP-CA.3 "Maqueda" | 514.300,00 | 514.300,00 |
| Parcela R-4 de la UE-P.3 "San Rafael" | 172.623,36 | 167.288,44 |
| Locales y Aparcam. C/ Nosquera | 72.581,86 | 92.068,44 |
| TOTAL | 30.049.206,75 | 31.738.950,45 |



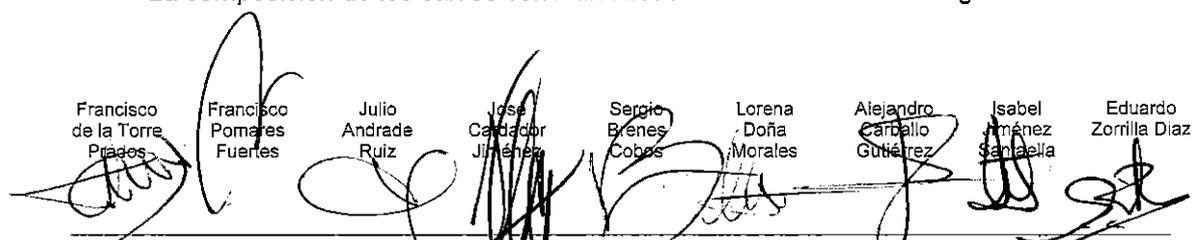
La promoción finalizada en el solar de C/ Jiménez está garantizando el préstamo promotor que la Sociedad firmó el 6 de noviembre de 2014 con la entidad Unicaja. (Ver nota 7.2ª de la presente Memoria).

La promoción que se está realizando en el solar de C/ Calvo está garantizando el préstamo promotor que la Sociedad firmó el 22 de diciembre de 2015 con la entidad Triodos Bank. (Ver nota 7.2ª de la presente Memoria).

10. SITUACIÓN FISCAL.**10.1 Saldos con Administraciones Públicas.**

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

Francisco de la Torre Prados Francisco Pomares Fuertes Julio Andrade Ruiz José Cerdador Jiménez Sergio Brenes Cobos Lorena Doña Morales Alejandro Carballo Gutiérrez Isabel Jiménez Sardiella Eduardo Zorrilla Díaz



C/ Spengler, nº 20 • 29007 Málaga • CIF: B93111557 • Tlf: 951 926 146 • <http://smv.malaga.eu>



| DEUDOR | 2017 | 2016 |
|------------------------------------|-------------|-------------------|
| Hacienda Pública deudora impuestos | 0,00 | 461.553,50 |
| TOTAL | 0,00 | 461.553,50 |

| ACREEDOR | 2017 | 2016 |
|--------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Hacienda Pública acreedora impuestos | 183.629,60 | 2.721,62 |
| TOTAL | 183.629,60 | 2.721,62 |

10.2 Impuesto sobre beneficios.

| a) Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios | Cuenta de Pérdidas y Ganancias | | |
|---|--------------------------------|---------------|-------------|
| | 2017 | | |
| | Aumentos | Disminuciones | Efecto neto |
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio | | | 775.210,34 |
| Impuesto sobre Sociedades | 130.129,62 | | |
| Diferencias permanentes | | | |
| Diferencias temporarias | | | |
| Con origen en el ejercicio | | | |
| - Con origen en ejercicios anteriores | | | |
| Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores | | | |
| Base imponible (resultado fiscal) | | | 905.339,96 |

No existen créditos por bases imponibles negativas.

No se han contabilizado provisiones derivadas del Impuesto sobre beneficios durante el ejercicio.

En virtud del artículo 34 de la LIS, la Sociedad puede aplicar una bonificación del 99% a la cuota íntegra correspondiente al beneficio obtenido por la entrega de viviendas protegidas, y sus garajes y trasteros anexos, por entender que dicha actividad queda recogida dentro de la relación de servicios comprendidos en el apartado 2 del artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Para el resto de rentas generadas en el ejercicio, no vinculadas a la actividad indicada en el párrafo anterior, se aplica el tipo general sin bonificación de la cuota tributaria correspondiente.

10.3 Otros tributos.

Francisco
de la Torre
PradosFrancisco
Romáez
FuentesJulio
Andrade
RuizJosé
Cárdenas
JiménezSergio
Brenes
CebosLorena
Doña
MoralesAlejandro
Carballo
GutiérrezIsabel
Jiménez
SánchezEduardo
Zorrilla Díaz



No existen circunstancias de carácter significativo, en relación con otros tributos y/o contingencias de carácter fiscal.

11. INGRESOS Y GASTOS.

Los consumos de mercaderías, materias primas y otras materias consumibles, Cargas sociales, Otros gastos de explotación, Venta de bienes y prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios y servicios, así como los resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en la partida "Otros resultados" se detallan en el cuadro siguiente:

| Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias | 2017 | 2016 |
|--|--------------------|----------------------|
| 1. Aprovisionamientos | -53.605,83 | -1.790.148,65 |
| b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles | -53.605,83 | -1.790.148,65 |
| - consumo de materias primas y otras mat. consumibles, netas de cualquier descuento. | -53.605,83 | -1.790.148,65 |
| 2. Otros gastos de explotación | -230.918,55 | -534.014,22 |
| b) resto de gastos de explotación | -230.918,55 | -534.014,22 |
| 4. Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en "otros resultados" | 0,00 | 8.508,32 |

La variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación es la que se detalla a continuación:

| Detalle de variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación | 2017 | 2016 |
|---|---------------|------------|
| 1. Variación de existencias | -2.130.396,55 | 586.188,54 |

12. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

Para el cumplimiento de su objeto social, la sociedad ha recibido del Ayuntamiento de Málaga, las siguientes transferencias corrientes:

| a) Otros ingresos de la Explotación | 2017 | 2016 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| - Transferencias recibidas | 114.179,39 | 398.105,14 |

Estos importes se corresponden con transferencias efectuadas desde el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y registradas como ingresos del ejercicio 2017 y 2016, para compensar los gastos derivados del funcionamiento de la Sociedad, de acuerdo a lo previsto en la NRV 18ª del PGC-PYMES.

Francisco
de la Torre
PradosFrancisco
Pomares
FuentesJulio
Andrade
RuizJosé
Cardador
JiménezSergio
Brenas
CobosLorena
Doña
MoralesAlejandro
Cardo
GutiérrezIsabel
Jiménez
SantallaEduardo
Zorrilla Díaz



Por otro lado, la sociedad ha recibido en ejercicios anteriores, otras aportaciones del Excmo. Ayuntamiento de Málaga que han sido destinadas a financiar la adquisición de solares para la realización de fines de interés general, como son la promoción de viviendas de promoción pública para su venta y arrendamiento a determinados sectores desfavorecidos de la sociedad del municipio de Málaga, el tratamiento contable que se les ha dado a las mismas, es el criterio general para subvenciones de carácter no reintegrable, imputándose en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias según los establecido en el apartado 1.3 a) de dicha NRV.

| b) Subvenciones, donaciones y legados recogidos en el patrimonio neto del balance, otorgados por terceros distintos a los socios | 2017 | 2016 |
|---|---------------------|---------------------|
| SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO | 1.139.585,20 | 1.140.144,46 |
| (+) Importes recibidos | 0 | 198.139,70 |
| (-) Subvenciones traspasadas a resultados del ejercicio | -446.835,25 | -198.700,38 |
| (+ / -) Otros movimientos (efecto fiscal) | -121.476,68 | 1,42 |
| (+/-) Reclasificaciones | -198.274,93 | 0 |
| SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO | 372.998,34 | 1.139.585,20 |

En el año 2014 se recibió una subvención del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, destinada a la adquisición de dos parcelas para realizar dos promociones de viviendas, sitos en la promoción de calle Jiménez y promoción de calle Calvo. El importe de la subvención se llevó a patrimonio neto, para imputarla a resultados en el momento en que dichas parcelas sean enajenadas, dentro del proceso natural de entrega de las unidades a construir sobre las mismas, de acuerdo a lo previsto en la NRV 18ª del PGC-PYMES.

En este ejercicio 2017 se ha procedido a la venta de la mayor parte de la promoción realizada en Calle Jiménez, por lo que se ha llevado, como ingresos de este ejercicio la parte de subvención correspondiente a las unidades vendidas, en proporción a su valor de realización dentro del conjunto de la promoción. Quedando pendiente de imputación la parte de subvención correspondiente a las existencias pendientes de venta.

La parte de subvención correspondiente al coste de adquisición del solar de Calle Calvo, queda pendiente de imputación, al estar en proceso de ejecución durante el ejercicio 2017.

En el apartado de Reclasificaciones se recoge, el importe correspondiente al IVA inicialmente soportado en la adquisición de las parcelas arriba indicadas, y que a fecha de cierre del ejercicio se encontraba pendiente de devolución al Ayuntamiento de Málaga, por lo que se ha recogido en una cuenta de pasivo a corto plazo, incluida en el apartado Otros Acreedores del punto 7 de esta Memoria.

13. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.

En el siguiente cuadro se identifican las personas o empresas vinculadas con la Sociedad, expresando la naturaleza de la relación con cada una de ellas.

| | | | | | | | | |
|------------------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|---------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Francisco de la Torre Prados | Francisco Pomares Fuertes | Julio Andrade Ruiz | José Cardador Jiménez | Sergio Brñes Cobos | Lorena Doña Morales | Alejandro Cartallo Gutiérrez | Isabel Jiménez Sampedra | Eduardo Zorrilla Díaz |
|------------------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|---------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------|



| Persona o entidad: Nombre Nif | Relación con la sociedad | Naturaleza de la operación | | | |
|---|-----------------------------|----------------------------|--------|----------------------------|-------|
| | | Servicios | Ventas | Operaciones financieras | Otras |
| Excmo. Ayuntamiento de Málaga CIF: P2906700F | Entidad dominante | | | | X |

Las operaciones desarrolladas durante el ejercicio entre la Sociedad y su socio único, el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, han consistido en la concesión de una subvención por parte de este último por importe de 114.179,39 euros, para compensar los gastos derivados del funcionamiento de la Sociedad.

No se ha devengado importe alguno en conceptos de sueldos, dietas o remuneraciones de cualquier clase durante el curso del ejercicio por el personal de alta dirección y los miembros del órgano de administración.

La Sociedad no ha contraído obligación alguna en materia de pensiones o de pago de primas de seguros de vida respecto de los miembros antiguos o actuales del órgano de administración y del personal de alta dirección.



14. OTRA INFORMACIÓN

14.1. No existen acuerdos de la empresa que no figuren en el balance, ni sobre los que no se haya incorporado información en otro apartado de la memoria.

14.2. Hechos posteriores al cierre.

No existen hechos posteriores al cierre.

14.3. Honorarios devengados por Auditoría.

La Sociedad es auditada por la entidad "Unicontrol Auditores y Consultores S.L.P.". El importe de la auditoría del ejercicio 2017 sin iva asciende a 5.525 euros (5.598,33 euros en 2016).

15. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO.

No existen operaciones relacionadas con el medio ambiente ni con derechos de emisión de gases de efecto invernadero por las que haya obligación de informar durante el ejercicio.

16. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO.

Se refiere al importe de pago a los proveedores que al cierre del ejercicio acumulaban un aplazamiento superior al plazo máximo legal de pago establecido en la citada ley, y que se detalla a continuación:

| | | | | | | | | |
|------------------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| | | | | | | | | |
| Francisco de la Torre Prados | Francisco Pomares Fuertes | Julio Andrade Ruiz | José Cardador Jiménez | Sergio Brenes Cobes | Lorena Doña Morales | Alejandro Carballó Gutiérrez | Isabel Jiménez Sernaella | Eduardo Zorrilla Díaz |



Empresas privadas:

Con carácter general el plazo es de 60 días fecha recepción del servicio o entrega de la mercancía.

Administración Pública (según lo establecido en el art. 3.3 de la ley 30/2007 de 30 de Octubre, de contratos del sector público):

Con carácter general el plazo es de 30 días fecha recepción del servicio o entrega de la mercancía.

En aplicación de lo dispuesto en la Disposición Adicional tercera de la Ley 15/2010 de 5 julio, que modifica la Ley 3/2004 de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha

contra la morosidad en las operaciones comerciales, la información en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales es la siguiente:

| | Ejercicio 2017 | Ejercicio 2016 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| | Días | Días |
| Periodo medio de pago a proveedores | 5,86 | 19,74 |



De acuerdo con la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

En Málaga, a 13 de marzo de 2018.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

Francisco de la Torre Prados Francisco Pomares Fuertes Julio Andrade Ruiz José Cardador Jiménez Sergio Brenes Cobos Lorena Doña Morales Alejandro Carballo Gutiérrez Isabel Jiménez Santa-Alla Eduardo Zorrilla Diaz



| Nº CUENTAS | ACTIVO | 31/12/2017 | 31/12/2016 | Nº CUENTAS | PATRIMONIO NETO Y PASIVO | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|---|--|----------------------|----------------------|--|--------------------------|----------------------|----------------------|
| A) ACTIVO NO CORRIENTE | | | | | | | |
| | | 817,73 | 295,24 | A) PATRIMONIO NETO | | 31.029.132,38 | 31.020.508,90 |
| II. Inmovilizado material | | | | | | | |
| 21,28 | 2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material | 817,73 | 0,00 | A-1) Fondos propios | | 30.666.134,04 | 29.880.923,70 |
| | | 817,73 | 0,00 | I. Capital | | 29.107.000,00 | 29.107.000,00 |
| III. Inversiones financieras a largo plazo | | | | | | | |
| 259,26 | 5. Otros activos financieros | 0,00 | 295,24 | III. Reservas | | 773.923,70 | 728.665,70 |
| | | 0,00 | 295,24 | 1. Legal y estatutarias | | 77.392,37 | 72.865,57 |
| | | 0,00 | 295,24 | 2. Otras reservas | | 696.531,33 | 655.790,13 |
| B) ACTIVO CORRIENTE | | | | | | | |
| | | 31.991.166,36 | 33.246.536,48 | VII. Resultado del ejercicio | | 775.210,34 | 45.268,00 |
| 3133,35 | 1. Existencias | 30.049.206,76 | 31.738.960,45 | A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos | | 372.998,34 | 1.139.686,20 |
| | | 30.049.206,75 | 31.738.950,45 | B) PASIVO NO CORRIENTE | | 552.289,43 | 1.590.394,65 |
| III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | | | | | | | |
| 430,431,432,435,436,44 | 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios | 225.880,66 | 648.834,09 | II. Deudas a largo plazo | | 427.966,65 | 1.587.538,55 |
| | | 4,6 | 4,6 | 2. Deudas con entidades de crédito | | 427.966,65 | 1.587.538,55 |
| 4709 | 3. Deudores varios | 37.041,57 | 0,00 | IV. Pasivos por impuesto diferido | | 124.332,78 | 2.866,10 |
| 4700,4708,471,472 | 5. Activos por impuesto corriente | 0,00 | 1,87 | C) PASIVO CORRIENTE | | 410.562,28 | 635.928,17 |
| | | 188.839,09 | 648.832,22 | I. Provisiones a corto plazo | | 0,00 | 261.321,66 |
| | 6. Otros créditos con las Administraciones Públicas | 1.981,46 | 0,00 | III. Deudas a corto plazo. | | 198.274,93 | 0,00 |
| 480,587 | VI. Periodificaciones | 1.714.097,49 | 858.751,94 | 5. Otros pasivos financieros | | 198.274,93 | 374.606,51 |
| | | 1.714.097,49 | 858.751,94 | V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | | 634,25 | |
| 570,571,572,573,574,575 | 1. Tesorería | 1.714.097,49 | 858.751,94 | 1. Proveedores | | 25.023,50 | 168.942,64 |
| | | 1.714.097,49 | 858.751,94 | 3. Acreedores varios | | 128.988,84 | 1.520,40 |
| | VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | | | 5. Pasivos por impuesto corriente | | 54.660,76 | 1.201,22 |
| | | | | 6. Otras deudas con las Administraciones Públicas. | | 3.000,00 | 202.942,25 |
| | | | | 7. Anticipos de clientes | | | |

Málaga 13 de marzo de 2018

Francisco Pomares Fuentes

Julio Andrade Ruiz

José Cardador Jiménez

Sergio Breñas Cobos

Lorena Doña Morales

Alejandro Carballo Gutiérrez

Isidoro Jiménez Salltaella

Eduardo Zorrilla Díaz

006





| Nº CUENTAS | CONCEPTOS | Notas memoria | (Debe) Haber | (Debe) Haber |
|--|--|------------------|----------------------|----------------------|
| | | | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| | A) OPERACIONES CONTINUADAS | | | |
| | I. Importe neto de la cifra de negocios | | 2.761.318,74 | 1.419.113,14 |
| 700, 701, 702, 703, 704, (706), (708), (709) 705 | a) Ventas | | 2.761.318,74 | 1.419.113,14 |
| | b) Prestaciones de servicios | | | |
| (6930), 71*, 7930 | 2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación | 11 | -2.130.396,55 | 586.188,54 |
| | 4. Aprovisionamientos | 11 | -53.605,83 | -1.790.148,65 |
| (600), 6060, 6080, 6090, 610* | a) Consumo de mercaderías | | -494.258,68 | -1.782.969,21 |
| (607) | c) Trabajos realizados por otras empresas | | 440.652,85 | -7.179,44 |
| | 5. Otros ingresos de explotación | | 561.014,64 | 398.105,14 |
| 740, 746 | b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio | 12 | 561.014,64 | 398.105,14 |
| | 7. Otros gastos de explotación | 11 | -230.918,55 | -534.014,22 |
| (62) | a) Servicios exteriores | | -116.495,43 | -410.614,38 |
| (631), (634), 636, 639 | b) Tributos | | -114.423,12 | -123.399,84 |
| (68) | 8. Amortización del inmovilizado | | -40,52 | 0,00 |
| | 12. Otros resultados | | 0,00 | 8.508,32 |
| (678) | a) Gastos excepcionales | | | |
| 778 | b) Ingresos excepcionales | | 0,00 | 8.508,32 |
| | A-1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12) | | 907.371,93 | 87.752,27 |
| | 13. Ingresos financieros | | 42,65 | 40,50 |
| 7612, 7613, 76202, 76203, 76212, 76213, 767, 769 | b) De valores negociables y otros instrumentos financieros | | 45,65 | 40,50 |
| | b2) De terceros | | 0,00 | 40,50 |
| | 14. Gastos financieros | | -2.074,62 | -40.300,23 |
| (6612), (6613), (6617), (6618), (6622), (6623), (6624)... (669) | b) Por deudas con terceros | | -2.074,62 | -40.300,23 |
| | A.2) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17) | | -2.031,97 | -40.259,73 |
| | A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2) | | 905.339,96 | 47.492,54 |
| (6300)*, 6301*, (633), 638 | 18. Impuestos sobre beneficios | 10 | -130.129,62 | -2.224,54 |
| | A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+18) | | 775.210,34 | 45.268,00 |
| | A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+19) | | 775.210,34 | 45.268,00 |

Málaga a 13 de Marzo de 2018

Francisco de
la Torre
FradesFrancisco
Pomares
FuentesJulio
Andrade
RuizJosé
Gardador
JiménezSergio
Brenes
CebosLorena
Doña
MoralesAlejandro
Carballo
GutiérrezIsabel
Jiménez
SánchezEduardo
Zorrilla Díaz