



**CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2022 SOCIEDAD MUNICIPAL DE
VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.**

(FORMULADAS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EL 16-03-2023)

ÍNDICE

Páginas

01-33	Memoria del ejercicio 2022 de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L.
34	Balance Pymes al 31 de diciembre del ejercicio 2022
35	Cuenta de Pérdidas Y Ganancias Pymes al 31 de diciembre del ejercicio 2022
36-37	Diligencia firma de las Cuentas Anuales por los Consejeros

En Málaga a la fecha de la firma electrónica
EL TGS ECONOMISTA
Firmado electrónicamente por Manuel Keim Haass

Código Seguro De Verificación	ilcsoe4Jo6t4kgtruGSTUA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Keim Haass	Firmado	31/03/2023 11:28:41
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ilcsoe4Jo6t4kgtruGSTUA==		



**MEMORIA DEL EJERCICIO 2022 DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE
VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L. Unipersonal****1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.**

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

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

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

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

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.**2.1 Imagen fiel.**

Las Cuentas Anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Real Decreto

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRmlqgXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	1/35
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRmlqgXpMQ==		





1515/2007, de 16 de noviembre (en adelante, RD 1515/2007), por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad de PYMES (en adelante, PGC-PYMES), de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el ejercicio.

En virtud de la disposición transitoria sexta del RD 1515/2007, la Sociedad sigue aplicando, en lo que no se opone a la legislación mercantil actual, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad al sector de Empresas Inmobiliarias que se aprobó por Orden de 28 de diciembre de 1994.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 30 de junio de 2022.

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.

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRmlqqXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	2/35
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRmlqqXpMQ==		





2.6 Cambios en criterios contables.

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

2.7 Corrección de errores.

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

2.8 Importancia relativa.

Al determinar la información a desglosar en la presente Memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del PGC-PYMES, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2022.

3. APLICACIÓN DEL RESULTADO.

3.1 Propuesta de aplicación del resultado del ejercicio.

Durante el ejercicio 2022 la Sociedad ha obtenido un resultado después de impuestos de 44.660,80.-euros. El Consejo de Administración de la Sociedad propondrá la siguiente distribución del resultado:

	2022(€)	2021(€)
BASE DE REPARTO	Importe	Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	44.660,80	34.269,96
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN	44.660,80	34.269,96

	2022(€)	2021(€)
APLICACIÓN	Importe	Importe
Reserva legal	4.466,08	3.427,00
Reservas voluntarias	40.194,72	30.842,96
TOTAL APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO	44.660,80	34.269,96

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

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRMlqqX=MQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	3/35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRMlqqXpMQ==		





establecidas en los estatutos de la sociedad y en la normativa legal vigente.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.

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

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

4.1 Inmovilizado intangible.

Se reconocen aquí tales activos siempre que cumplan el criterio de identificabilidad, ya sea por ser separables, o por surgir de derechos legales o contractuales. 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).

Para la valoración posterior se amortizará anualmente según la duración de la vida útil.

4.2 Inmovilizado material.

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

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los elementos del inmovilizado material se valoran por su precio de adquisición o coste de

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
xdVuikro+FZtZRMlqqXpMQ==	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Firmado Por	Página	4/35
Jorge Garcia de Herrera Fernández		
Observaciones		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRMlqqXpMQ==	





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.

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

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

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

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

4.3 Inversiones Inmobiliarias (Inmovilizado).

Las Inversiones Inmobiliarias comprenden los terrenos y/o construcciones

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRMlqqXpMQ--	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	5/35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRMlqqXpMQ==		





que la empresa destina a la obtención de ingresos por arrendamientos.

Los elementos incluidos en este epígrafe se presentan valorados por su Coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro. Siguiendo los mismos criterios en cuanto a su reconocimiento inicial, amortización, baja, deterioro y valoración posterior que los indicados para los elementos del inmovilizado material.

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

4.4 Permutas.

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

4.5 Activos financieros y Pasivos Financieros.

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRMlqqXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	6/35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRMlqqXpMQ==		





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

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

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

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRMlqqXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	7/35
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRMlqqXpMQ==		





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 19ª del PGC-PYMES de la elaboración de las cuentas anuales. Este tipo de inversiones se registran inicialmente a valor de coste y posteriormente también por su coste, menos en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

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

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

4.6 Existencias

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

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

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

Cuando el valor neto realizable de las existencias ha sido inferior a su

Código Seguro De Verificación	xdVuikro-FZtZRlqqXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Garcia de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	8/35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRlqqXpMQ==		





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.

En virtud de la OM 28/12/1994 se aplicarán las siguientes normas particulares de la valoración de las existencias vinculadas a la actividad de promoción inmobiliaria:

a) Solares y terrenos, sin edificar.- La distinción entre ambos se hará en cada caso según la legislación vigente. Se incluirán en su precio de adquisición los gastos de acondicionamiento como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, así como los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta; también los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.

b) Construcciones.- Formarán parte de su precio de adquisición o coste de producción, además de todas aquellas instalaciones y elementos que tengan carácter de permanencia, las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

Una vez iniciada la construcción se incluirá en el valor de los edificios y otras construcciones el valor de los solares sobre los que se haya construido.

La imputación de los costes conjuntos a las obras en curso se basan en criterios o indicadores objetivos y que se ajusten a las prácticas más habituales a este respecto en el sector, siempre con la orientación de que los costes asignados a cada elemento o parte específica o individualmente enajenable de las obras, sean lo más paralelos o proporcionales al valor de mercado o de realización de los mismos.

4.7 Transacciones en moneda extranjera.

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

4.8 Impuesto sobre beneficios.

Es el impuesto directo que se liquida a partir del resultado contable calculado de acuerdo a las normas fiscales.

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

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRM1qqXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	9/35
Uri De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRM1qqXpMQ==		





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.

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRmlqqXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	10/35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRmlqqXpMQ==		





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

Los gastos de personal incluyen todos los haberes y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones o haberes variables y sus gastos asociados. Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido. La Sociedad no mantiene compromisos por pensiones.

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.

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZR1qgXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	11/35
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZR1qgXpMQ--		



**4.13 Combinaciones de negocios.**

No es de aplicación en esta sociedad.

4.14 Negocios conjuntos.

No es de aplicación en esta sociedad.

4.15 Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

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

4.16 Derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

No es de aplicación en nuestra sociedad.

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

2022		Inmovilizado Intangible	Inmovilizado material	Inversiones inmobiliarias
SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2020		0,00	856,25	15.675.726,03
(1) Entradas		0,00	0,00	0.256.094,27
(2) Salidas		0,00	0,00	372.885,25
SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2022		0,00	856,25	16.558.935,05
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2022		0,00	705,72	0,00
(1) Dotación a la entidad de del ejercicio		258,55	28,00	0.743,00
(2) Anulaciones por adquisiciones e inoperantes		0,00	0,00	0,00
(3) Distribuciones por salidas, bajas o inoperantes		0,00	0,00	0,00
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2022		258,55	733,72	0.743,00
CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2022		0,00	0,00	0,00
Correcciones de valores por deterioro durante el ejercicio		0,00	0,00	0,00
(1) Reversión de correcciones valorativas por deterioro		0,00	0,00	0,00
(2) Distribuciones por salidas, bajas o inoperantes		0,00	0,00	0,00
CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2022		0,00	0,00	0,00

2021		Inmovilizado Intangible	Inmovilizado Material	Inversiones inmobiliarias
SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2021		0,00	856,25	15.675.726,03
+ Entradas		0,00	0,00	36.687,45
- Salidas		0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2021		0,00	856,25	16.012.413,48
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2021		0,00	554,50	0,00

Código Seguro De Verificación	xdVuiKro+FZtZRM1qqXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	12/35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuiKro+FZtZRM1qqXpMQ==		





(+) Dotación a la amortización del ejercicio	0,00	151,17	0,00
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2021	0,00	-705,77	0,00
CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2021	0,00	0,00	0,00
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo	0,00	0,00	0,00
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro	0,00	0,00	0,00
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos	0,00	0,00	0,00
CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2021	0,00	0,00	0,00

Inmovilizado intangible

La composición de este epígrafe y los movimientos de las diferentes cuentas durante el ejercicio son los siguientes:

Descripción	Saldo Inicial	Aumentos	Disminuciones	Saldo Final
Aplicaciones Informáticas	0,00	2.980,00	0,00	2.980,00

Amortizado inmovilizado intangible

La composición de este epígrafe y los movimientos de las diferentes cuentas durante el ejercicio son los siguientes:

Descripción	Saldo Inicial	Aumentos	Disminuciones	Saldo Final
Amortización acumulada de aplicaciones informáticas	0,00	259,51	0,00	-259,51

Inmovilizado material

La composición de este epígrafe y los movimientos de las diferentes cuentas durante el ejercicio son los siguientes:

Descripción	Saldo Inicial	Aumentos	Disminuciones	Saldo Final
Mobiliario	288,00	0,00	0,00	288,00
Equipos para procesos de información	570,25	0,00	0,00	570,25

Amortizado inmovilizado material

La composición de este epígrafe y los movimientos de las diferentes cuentas durante el ejercicio son los siguientes:

Descripción	Saldo Inicial	Aumentos	Disminuciones	Saldo Final
Amortización acumulada de mobiliario	-135,52	28,80	0,00	-164,32
Amortización acumulada de equipos para procesos de información	-570,25	0,00	0,00	-570,25

Inversiones Inmobiliarias

La composición de este epígrafe y los movimientos de las diferentes cuentas durante el ejercicio son los siguientes:

Descripción	Saldo Inicial	Aumentos / traspasos	Disminuciones	Saldo Final
Inversiones en terrenos y bienes naturales	15.675.726,03	3.224.261,47	260.830,68	18.639.156,82
Inversiones en construcciones	0,00	3.131.832,80	111.784,58	3.020.048,22

Amortizado inversiones inmobiliarias

La composición de este epígrafe y los movimientos de las diferentes cuentas durante el ejercicio son los siguientes:

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+F2tZRM1qqXpMQ--	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	13/35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+F2tZRM1qqXpMQ==		





Descripción	Saldo Inicial	Aumentos	Disminuciones	Saldo final
Amortización acumulada de las inversiones inmobiliarias	0,00	6.743,10	0,00	6.743,10

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:

Activos a coste amortizado:

Clase	Instrumentos financieros a largo plazo		TOTAL	
	Créditos derivados de Otras			
Categorías	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Préstamos y partidas a cobrar (1)	19.892,04	12,02	19.892,04	12,02
TOTAL	19.892,04	12,02	19.892,04	12,02

(1) Fianzas

Clase	Instrumentos financieros a corto plazo		TOTAL	
	Créditos Derivados Otras			
Categorías	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Inversiones mantenidas hasta vto. (1) (2)	5.670.903,83	2.727.071,69	5.670.903,83	2.727.071,69
Préstamos y partidas a cobrar (3)	1.755,27	390,68	1.755,27	390,68
TOTAL	5.672.159,10	2.727.462,37	5.672.159,10	2.727.462,37

- (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.

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRmlqqXpMQ==	Estado	Firmado	Fecha y hora	31/03/2023 11:02:44
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Página	14/35		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRmlqqXpMQ==				



**6.3. Activos financieros valorados a valor razonable.**

- a) No existen activos financieros valorados a valor razonable.
b) No existen instrumentos financieros derivados, distintos de los que se detallan en las tablas del apartado 6.1.

6.4. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

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

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

El detalle del epígrafe "Otros deudores" del Balance de Situación a 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	2022	2021
Otros deudores	Euros	Euros
Ayuntamiento de Málaga por Transferencias reconocidas	0,00	312.293,15
Otros Deudores	9.739.229,48	12.416.677,90
TOTAL	9.739.229,48	12.728.971,05

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

- Subvención SUPT T8 y de capital GMU..... 9.645.971,95 €.
- Otros deudores..... 93.257,53 €.

En la partida de otros deudores están incluidos los ICIO de las promociones Calvo y Villazo Bajo. De ésta última promoción, se ha cobrado en este ejercicio 2022 parte de la deuda. Según contrato de adjudicación, corresponde al constructor el pago de ICIO de dichas promociones. Para una mayor agilidad de las promociones, ha realizado el pago la SMVM en nombre del constructor y refleja así dicha deuda pendiente de cobro. No corresponde por tanto reflejar ningún deterioro en el saldo debido a dicha casuística, ya que la Sociedad es un mero intermedio.

Con fecha 25 de junio de 2020 se dicta por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía "Resolución Definitiva de la Convocatoria para el ejercicio 2019, de la Selección en Régimen de Concurrencia Competitiva, de actuaciones de Fomento del Parque de Viviendas en Alquiler o Cesión de Uso en Andalucía, y la Concesión de las correspondientes subvenciones dictadas por Orden de 12 de julio de 2019.

Esto supone la concesión definitiva de las subvenciones para construir las promociones del SUP-T8 Universidad R1 (84 viviendas), R5 (70 viviendas), R10 (140 viviendas), R14 (69 viviendas) y R16 (113 viviendas), lo que supone un total de 476 viviendas protegidas en alquiler, con el desglose de subvenciones como

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FztZRM1qqXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	15/35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FztZRM1qqXpMQ==		





sigue:

PROMOCIÓN	SUBVENCIÓN ESTATAL	SUBVENCIÓN ANDALUCÍA	SUBVENCIÓN TOTAL
R1	1.946.280,00	744.177,39	2.690.457,39
R5	1.725.864,00	1.050.000,00	2.775.864,00
R10	2.990.283,00	0,00	2.990.283,00
R14	1.281.549,00	0,00	1.281.549,00
R16	2.287.638,00	0,00	2.287.638,00
TOTAL	10.231.614,00	1.794.177,39	12.025.791,39

Asimismo, en el ejercicio 2020 se aprobó una subvención por la Gerencia Municipal de Urbanismo financiada con Patrimonio Municipal de Suelo por importe de 684.954,38 euros, de la que entre 2020 y 2022 se ha dispuesto 514.974,68 euros y queda pendiente 169.979,70 euros.

A su vez, en el ejercicio 2021 se aprobó una subvención por la Gerencia Municipal de Urbanismo financiada con Patrimonio Municipal de Suelo por importe de 50.000,00 euros, de que se ha dispuesto 47.775,69 euros y queda pendiente 2.224,31 euros.

En este ejercicio 2022, se aprobó una subvención por la Gerencia Municipal de Urbanismo financiada con Patrimonio Municipal de Suelo por importe de 91.183,05 euros, de que aún no se ha dispuesto cantidad alguna a 31 diciembre 2022.

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:

Pasivos a coste amortizado

Clase	Instrumentos financieros a largo plazo		TOTAL	
	Deudas con entidades de crédito			
Categorías	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Débitos y partidas a pagar	13.181.751,27	11.273.146,50	13.181.751,27	11.273.146,50
TOTAL	13.181.751,27	11.273.146,50	13.181.751,27	11.273.146,50

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRmlqqXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	16/35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRmlqqXpMQ--		





Clase	Instrumentos financieros a corto plazo				TOTAL	
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros Acreedores			
	31/12/2022	31/12/21	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Débitos y partidas a pagar 1	107.544,24	0,00	1.189.649,80	292.000,74	1.297.194,04	292.000,74
TOTAL	107.544,24	0,00	1.189.649,80	292.000,74	1.297.194,04	292.000,74

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

La Sociedad ha firmado contratos de compromisos de compra venta en las promociones de Garnica y Villazo Bajo. Los cobros recibidos en el año 2022 de los futuros propietarios están registrados en la partida anticipos de clientes (707.154,92.-euros).

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 (2022)	Vencimientos en años			
	1	2	3	TOTAL
Deudas con entidades de crédito	107.544,24	2.339.154,78	10.842.596,49	13.289.295,51
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.189.649,80			1.189.649,80
Proveedores	447.449,84			447.449,84
Otros acreedores	742.199,96			742.199,96
TOTAL	1.297.194,04	2.339.154,78	10.842.596,49	14.478.945,31

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

El detalle de las deudas con Entidades de Crédito, para el ejercicio 2021 es el siguiente:

Con fecha 22 de diciembre de 2015 se ha firmado un préstamo promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera Triodos Bank, por un importe máximo de 1.100.000,00.-euros, con vencimiento el día 1 de noviembre de 2042. Se previó un periodo de

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRm1qqXtMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	17/35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRm1qqXpMQ==		





carencia en cuanto a amortización del principal hasta el 31 de octubre de 2017. De este préstamo se ha dispuesto a la fecha de cierre del presente ejercicio la totalidad (si bien ya se han amortizado 361.200.-euros). El tipo de interés es de Euribor a 1 año más 3,00 puntos porcentuales. Este préstamo está garantizado con la promoción que se está realizando en el solar de C/ Calvo en Málaga.

Con fecha 05 de julio de 2017 se firmaron dos préstamos promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera CaixaBank, por un importe máximo de 385.000 euros y 413.000 euros respectivamente, ambos con vencimiento el 1 de Julio de 2044. Estos préstamos están asociados a las promociones de Camino de San Rafael y Zurbarán. Los préstamos originalmente tenían un periodo de carencia de dos años, devengando a partir de ese momento un tipo de interés variable de Euribor anual más 2%. A fecha 15 de abril de 2020, se suscribió la ampliación del plazo de carencia de ambos préstamos en 3 años más por lo que se traslada el vencimiento al 1 de julio de 2047 manteniéndose sin variar el resto de las condiciones financieras de la operación. A la fecha de cierre del presente ejercicio las cantidades dispuestas son la totalidad de cada préstamo. En este año se comenzado a amortizar los mismos, siendo en San Rafael un importe de 3.900,27€, y en Zurbarán de 4.183,93 €.

Con fecha 25 de julio de 2017 se firma un préstamo promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera Unicaja, por un importe máximo de 3.068.525 euros, con vencimiento el 28 de agosto de 2045. Este préstamo está asociado a la promoción de Villazo Bajo. El préstamo tiene una carencia de 3 años, devengando a partir de ese momento un tipo de interés del Euribor a 1 año más 1,90. En fecha 29 de octubre de 2020 se suscribe la ampliación del plazo de carencia en 3 años por lo que se traslada en vencimiento del préstamo a 28 de agosto de 2048, manteniéndose sin variar las condiciones financieras de la operación. A la fecha de cierre del presente ejercicio se ha dispuesto la totalidad del préstamo. No se amortizado capital hasta la fecha.

Con fecha 21 de junio de 2018 se suscribió un préstamo promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera CaixaBank, por un importe máximo de 2.740.000 euros, con vencimiento el 1 de Julio del 2046. Este préstamo está asociado a la promoción de Avda. Ingeniero José María Garnica. El préstamo tenía una carencia de 3 años, devengando a partir de ese momento un tipo de interés del Euribor a 1 año más un diferencial de 1,90. En fecha 29 de octubre de 2020 se procedió a la novación del préstamo incrementando el principal a 3.282.053.-euros y aumentando en periodo de carencia en 3 años más, con vencimiento del préstamo para el 31 de octubre de 2048, manteniendo el resto de las condiciones del préstamo. A la fecha de cierre del presente ejercicio se ha dispuesto 1.489.553,17 euros (si bien ya se han amortizado 1.792.499,83.- euros).

Con fecha 4 de diciembre de 2018 se firma un préstamo promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera Caja Rural del Sur, por un importe máximo de 2.056.167 euros, con vencimientos el 4 de

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
xdVuikro+FZtZRmlqgXcMQ==	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Firmado Por	Página	18/35
Jorge García de Herrera Fernández		
Observaciones		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRmlqgXpMQ==	





diciembre del 2046. Este préstamo está asociado a la promoción de c/ Lázaro Carreter Maqueda. El préstamo tiene una carencia de 3 años, devengando a partir de ese momento un tipo de interés Euribor anual más 0,90%. A la fecha de cierre del presente ejercicio se ha dispuesto la totalidad del préstamo. La amortización de capital del mismo realizada este ejercicio es de 76.679,26 euros.

Con fecha 26 de diciembre de 2018 se firma un préstamo promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera Caja Rural del Sur, por un importe máximo de 186.808,47 euros, con vencimientos el 26 de diciembre del 2046. Este préstamo está asociado a la promoción de c/ Arquitecto González Edo. El préstamo tiene una carencia de 3 años, devengando a partir de ese momento un tipo de interés de Euribor anual más 0,90%. A la fecha de cierre del presente ejercicio se ha dispuesto la totalidad del préstamo, así como una devolución de capital por 7.107,92 euros.

El 18 de diciembre de 2020 se suscribe un contrato de préstamo de vigencia 3 años para la financiación de 476 viviendas correspondientes a la Fase I de la SUP-T.8 (promociones R1, R5, R10, R14 y R16) con el Banco Europeo de Inversiones (BEI), por un importe de 37.000.000 euros. Cada disposición, con un máximo de 5 y un mínimo de 5.000.000.-euros cada una, tendrán un plazo de 30 años, con 4 años de carencia y 26 años de amortización de cada disposición. El tipo de interés exigible es de Euribor semestral más un diferencial de 1,152%. En 2021 se realizó la primera disposición de 5.000.000.-euros de la que queda un saldo de 1.442.738,10.-euros.

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

No existen líneas de descuento ni pólizas de crédito.

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

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

7.4 Periodificaciones a corto plazo.

Durante el ejercicio 2022 ni en el 2021, 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 en ninguno de ambos años.

8. FONDOS PROPIOS.

El capital social de la sociedad al cierre del ejercicio está fijado en la

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRmlqqXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	19/35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRmlqqXpMQ==		





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 2022	Ejercicio 2021
I.	Capital	29.107.000,00	29.107.000,00
1.	Capital escriturado	29.107.000,00	29.107.000,00
2.	Capital no exigido	0,00	0,00
II.	Prima de emisión	0,00	0,00
III.	Reservas	1.711.208,49	1.676.938,53
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	44.660,80	34.269,96
VIII.	Dividendos a cuenta	0,00	0,00
IX.	Otros instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
	TOTAL	30.862.869,29	30.818.208,49

Creada esta Sociedad con un capital de 60.000.-euros, con fecha 11 de enero de 2012 se elevó a público el acuerdo de la Junta General de la Sociedad para efectuar una ampliación de capital por importe de 26.423.000,00 euros, mediante la creación de 26.423 nuevas participaciones sociales. El contravalor fue una aportación no dineraria, consistente en la entrega de 9 parcelas urbanas, con la siguiente descripción y valor:

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

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

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

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

Parcela R-11 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "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.

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRM1qgXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Clase de Documento		Página	20/35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRM1qgXpMQ--		





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

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

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

Finalmente, y con fecha 28 de junio de 2.016, se elevó a público una nueva ampliación de capital, suscrita íntegramente por el Ayuntamiento de Málaga, como socio único, por importe de 2.192.000 euros, mediante la creación de 2.192 nuevas participaciones sociales. El contravalor fue una aportación no dineraria, consistente en la entrega de 5 parcelas urbanas, con la siguiente descripción y valor:

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

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

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

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

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

9. EXISTENCIAS E INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las promociones de Gonzalez Edo, Calvo y Maqueda, han quedado finalizadas y han sido entregadas a los arrendatarios, comenzado a generar ingresos en este ejercicio 2022. En virtud de la aplicación de los principios contables de la adaptación del plan general de contabilidad a las empresas inmobiliarias y de la Consulta del ICAC número 7 publicada en el BOICAC Nº113/2018, aunque la intención última es la venta de las citadas viviendas, se ha procedido a la reclasificación de las mismas, dando la baja de su coste de construcción y suelo del grupo de existencias, y el alta de las mismas en el grupo de inmovilizado material, dado que en estos momentos dichas viviendas están generando el cobro por arrendamientos con opción a compra.

Por tanto, el detalle de las existencias queda de la siguiente manera:

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRmlqqXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Garcia de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	21/35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRmlqqXpMQ==		





El desglose de las existencias al cierre del ejercicio anterior 2022 fue:

Existencias 2022	VALOR A 31/12/21	INCORP. COSTE 2022	TOTAL
Parcela R-3 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	2.021.069,28	4,00	2.021.073,28
Parcela R-11 del Proy.de Rep.ce la U.E.II del S.U.P. T-8	4.340.659,13	8,60	4.340.667,73
Parcela R-12 del Proy.de Rep.ce la U.E.II del S.U.P. T-8	4.797.102,10	9,50	4.797.111,60
Parcela R-15 del Proy.de Rep.ce la U.E.II del S.U.P. T-8	2.499.929,56	4,95	2.499.934,51
UE-16 C/ Calvo	1.704.722,54	-	-
Parcela Calle Arquitecto González EDO	319.325,77	-	-
Parcela del SUNP-LE 4 "Villazo Bajo"	3.299.395,44	582.045,18	3.881.440,62
Zurbarán 25 - R3 UE-PD5	434.729,75	127.413,00	562.142,75
Parcela sita en Avenida Ingeniero José María Garnica	1.475.487,54	1.058.526,88	2.534.014,42
Parcela R-2 del SUP-CA.3 "Maqueda"	2.627.962,05	-	-
Parcela R-4 de la UE-P.3 "San Rafael"	682.720,44	110.862,25	793.582,69
Locales y Aparcam. C/ Nosquera	28.839,53	0,00	28.839,53
Av. Rosaleda 23	249.853,77	613,29	250.467,06
Parcela Calle Haití *	90.147,11	3,01	90.150,12
TOTAL	24.571.944,01	1.879.490,66	21.799.424,31

* La parcela de Calle Haití se incorporó en existencias en el 2020 por cesión gratuita del Ayuntamiento a la Sociedad.

El desglose de las existencias al cierre del ejercicio anterior 2021 fue:

Existencias 2021	VALOR A 31/12/20	INCORP. COSTE 2021	TOTAL
Parcela R-3 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	2.021.069,28	0,00	2.021.069,28
Parcela R-11 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	4.340.659,13	0,00	4.340.659,13
Parcela R-12 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	4.797.102,10	0,00	4.797.102,10
Parcela R-15 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	2.499.929,56	0,00	2.499.929,56
UE-16 C/ Calvo	1.547.656,74	157.065,80	1.704.722,54
Parcela Calle Arquitecto González EDO	46.702,50	272.623,27	319.325,77
Parcela del SUNP-LE 4 "Villazo Bajo"	1.646.100,09	1.653.295,35	3.299.395,44
Zurbarán 25 - R3 UE-PD5	138.868,81	295.860,94	434.729,75
Parcela sita en Avenida Ingeniero José María Garnica	841.119,84	634.367,70	1.475.487,54
Parcela R-2 del SUP-CA.3 "Maqueda"	1.316.182,44	1.311.779,61	2.627.962,05
Parcela R-4 de la UE-P.3 "San Rafael"	290.847,76	391.872,68	682.720,44
Locales y Aparcam. C/ Nosquera	28.839,53	0,00	28.839,53
Av. Rosaleda 23	247.618,37	2.235,40	249.853,77
Parcela Calle Haití *	89.024,00	1.123,11	90.147,11
TOTAL	19.851.720,15	4.720.223,86	24.571.944,01

* La parcela de Calle Haití se incorporó en existencias en el 2020 por cesión gratuita del Ayuntamiento a la Sociedad.

En relación a las inversiones inmobiliarias (Inmovilizado Grupo 2), el detalle a

Código Seguro De Verificación	xdVvikro+FZtZRMlqqXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	22/35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVvikro+FZtZRMlqqXpMQ==		





31/12/2022 es:

Inversiones Inmobiliarias 2022	VALOR A 31/12/21	INCorp. COSTE 2022	TOTAL
Parcela R-1 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.650.722,92	26.471,04	2.677.193,96
Parcela R-5 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.347.574,40	16.228,79	2.363.803,19
Parcela R-10 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	4.737.025,71	106.750,34	4.843.776,05
Parcela R-14 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	2.633.159,23	1.112.355,08	3.745.514,31
Parcela R-16 1 y 2 Proy.de Rep.U.E.II del S.U.P. T-8	3.307.243,77	16.730,25	3.323.974,02
Promoción G. Edo.		26.669,42	345.995,19
Promoción Calvo		59.896,99	1.392.004,28
Promoción Maqueda		338.982,00	2.966.944,05
TOTAL	15.675.726,03	1.704.083,91	21.659.205,05

El detalle del inmovilizado a 31/12/2021 es:

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

La promoción que se venía ejecutando en la parcela de C/ Calvo, está garantizando el préstamo promotor que la Sociedad firmó el 22 de diciembre de 2015 con la entidad Triodos Bank. (Ver nota 7.2ª de la presente Memoria), se ejecutó al 100% y las viviendas se entregaron a sus adjudicatarios en el mes de octubre 2022.

La promoción que se está realizando en la parcela de C/ Zurbarán está garantizando el préstamo promotor que la Sociedad firmó el 05 de julio de 2017 con la entidad Caixa Bank, novado el 14 de abril de 2020. (Ver nota 7.2ª de la presente Memoria). A final de año consta ejecutada el 86,70% de la obra.

La promoción que se está realizando en la parcela de C/ San Rafael está garantizando el préstamo promotor que la Sociedad firmó el 05 de julio de 2017 con la entidad Caixa Bank, novado el 14 de abril de 2020. (Ver nota 7.2ª de la presente Memoria). A final de año consta ejecutada el 96,26% de la obra.

La promoción que se está realizando en la parcela de C/ Villazo Bajo está garantizando el préstamo promotor que la Sociedad firmó el 25 de julio de 2017 con la entidad Unicaja, novado el 29 de octubre de 2020. (Ver nota 7.2ª de la presente Memoria). A final de año consta ejecutada la totalidad de la obra quedando pendiente de entrega a los compradores.

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRM1qqXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	23/35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRM1qqXpMQ==		





La promoción que se está realizando en la parcela de Avda. José María Garnica está garantizando el préstamo promotor que la Sociedad firmó el 21 junio de 2018 con la entidad CaixaBank, novado el 17 de noviembre de 2020. (Ver nota 7.2ª de la presente Memoria). A final de año consta ejecutada el 44,51% de la obra.

La promoción que se está realizando en la parcela de C/ Lingüista Lázaro de Carreter- Maqueda está garantizando el préstamo promotor que la Sociedad firmó el 4 de diciembre de 2018 con la entidad Caja Rural del Sur. (Ver nota 7.2ª de la presente Memoria). Ejecutada el 100% de la obra en el mes de diciembre de 2022 se han entregado las viviendas a sus arrendatarios.

La promoción que ha realizado en la parcela de C/ Arquitecto González Edo, está garantizando el préstamo promotor que la Sociedad firmó el 26 de diciembre de 2018 con la entidad Caja Rural del Sur. (Ver nota 7.2ª de la presente Memoria). La promoción a principios de año se ha terminado procediendo a la entrega a sus arrendatarios a febrero 2022.

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

Las 5 promociones correspondientes a la Fase I de las parcelas SUP-T.8 Universidad que totalizan 476 viviendas protegidas en alquiler, se construirán con el préstamo obtenido con el Banco Europeo de Inversiones (BEI) que la Sociedad firmó el 18 de diciembre de 2020. En 2022 se han iniciado las obras de las promociones R5 (70 viviendas), R10 (140 viviendas), R14 (69 viviendas) y R16 (113 viviendas) siendo la R14 la más avanzada con el 13,20% ejecutado). La promoción R1 (84 viviendas), en fase de licitación de obras, se prevé el inicio de las mismas en los primeros meses de 2023.

9.1 ESPECIAL REFERENCIA AL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO (PMS)

La Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga. S.L., cuenta en estos momentos con parcelas que formaban parte del Patrimonio Municipal de Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y que éste aportó a la Sociedad incrementándose el Capital Social en su contravalor que se suscribió íntegramente por el Ayuntamiento así como la parcela de Haití que resultó de una cesión gratuita del Ayuntamiento. Asimismo ha habido incorporaciones de costes por Subvenciones de PMS y por pagos efectuados con ingresos con origen en PMS.

El detalle de estas parcelas contabilizadas como existencias a 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRMlqqXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	24/35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRMlqqXpMQ==		





Existencias 2022 PMS	VALOR A 31/12/2021	Incorporac. De costes PMS 2022	VALOR A 31/12/2022
Parcela R-3 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.009.087,19		2.009.087,19
Parcela R-11 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	4.314.925,15		4.314.925,15
Parcela R-12 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	4.768.662,06		4.768.662,06
Parcela R-15 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	2.485.108,51		2.485.108,51
Parcela del SUNP-LE 4 "Villazo Bajo"	670.150,00	16.659,32	686.809,32
Zurbarán 25 - R3 UE-PD5	234.747,90		234.747,90
Parcela sita en Avenida Ingeniero José María Garnica	795.002,00	10.816,27	805.818,27
Parcela R-4 de la UE-P.3 "San Rafael"	403.335,59		403.335,59
Locales y Aparcam. C/ Nosquera	10.368,00		10.368,00
Av. Rosaleda 23	2.235,40	613,29	2.848,69
Parcela Calle Halcí	90.147,11		90.147,11
TOTAL	15.783.768,91	28.088,88	15.811.857,79

Respecto a las Inversiones inmobiliarias, el detalle PMS de esta parte del inmovillizado queda a cierre del ejercicio 2022 con el siguiente detalle:

Inversiones Inmobiliarias PMS 2022	VALOR A 31/12/2021	Incorporac. de costes PMS 2022	VALOR A 31/12/2022
Parcela R-1 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.178.712,02	26.468,58	2.205.180,60
Parcela R-5 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	1.929.777,46	10.877,76	1.940.655,22
Parcela R-10 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	3.893.859,17	22.646,03	3.916.505,20
Parcela R-14 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	2.164.509,10	16.227,83	2.180.736,93
Parcela R-16 1 y 2 Proy.de Rep.U.E.II del S.U.P. T-8	2.718.676,79	16.727,18	2.735.403,97
Parcela Calle Arquitecto González EDO	17.589,39	0,00	17.589,39
UE-16 C/ Calvo	90.615,37	18.113,92	108.729,29
Parcela R-2 del SUP-CA.3 "Maqueda"	521.366,54	0,00	521.366,54
TOTAL	13.515.105,84	111.061,30	13.626.167,14

El detalle de estas parcelas contabilizadas como existencias a 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Existencias 2021 PMS	VALOR A 31/12/2020	Incorporac. De costes PMS 2021	VALOR A 31/12/2021
Parcela R-3 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.009.087,19	0,00	2.009.087,19
Parcela R-11 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	4.314.925,15	0,00	4.314.925,15
Parcela R-12 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	4.768.662,06	0,00	4.768.662,06
Parcela R-15 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	2.485.108,51	0,00	2.485.108,51

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRM1qqXpMQ==	Estado	Firmado	Fecha y hora	31/03/2023 11:02:44
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Página	25/35		
Observaciones					
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRM1qqXpMQ==				





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

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

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

Esta Sociedad, a 31 de diciembre de 2021, mantenía una tesorería de ingresos provenientes del PMS de 2.648,63.-euros. Con estos fondos se pagó una factura referenciada en el cuadro siguiente y se han incorporado los ingresos en el porcentaje correspondiente al peso de las inversiones con origen en PMS sobre las inversiones totales según el desglose siguiente:

SALDO PMS 2021	2.648,63 €	
2022 47. FACT A22000182 UCI GARNICA	396,90 €	
SALDO PMS 2022	2.252,13 €	OCT GARNICA
INGRESO ALQUILER 2022 EDO	493,71 €	5,08% ALQUILERES 2022
INGRESO ALQUILER 2022 CALVO	1.320,09 €	6,16% ALQUILERES 2022
INGRESO VENTAS 2022 CALVO	33.199,74 €	6,16% VENTAS 2022
INGRESO ALQUILER 2022 MAQUEDA	1.692,36 €	17,57% ALQUILERES MAQUEDA
SALDO PMS 31-12-2022	38.958,03 €	

La incorporación de costes de PMS en 2022 se han hecho por criterio de devengo, independientemente del cobro de las Subvenciones de PMS de la GMU que se han ido disponiendo conforme al cobro, de tal forma que acabamos el año con los saldos contables siguientes: subvención 2020: 169.979,70.-euros; subvención 2021: 2.224,31.-euros y subvención 2022: 91.183,05.-euros. Toda incorporación de coste de 2022 se ha ingresado por la GMU en 2022 y resto en enero de 2023.

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FztZRMlqqXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	26/35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FztZRMlqqXpMQ==		



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

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

DEUDOR	2022	2021
Hacienda Pública deudora impuestos	0,00	34.512,49
TOTAL	0,00	34.512,49

ACREEDOR	2022	2021
Hacienda Pública acreedora impuestos	206.913,65	8.990,37
TOTAL	206.913,65	8.990,37

El importe deudor del 2021 correspondía a la solicitud de devolución del IVA por dicho importe. Ha sido cobrada en mayo del 2022.

El importe de H.P. acreedora por 206.913,65 euros corresponde al siguiente detalle en el año 2022:

- Modelo 303, IVA: 190.381,28 euros.
- Modelo 111, de retenciones de profesionales: 7.176,02 euros.
- Impuesto de sociedades 2022: 9.356,35 euros.

10.2 Impuesto sobre beneficios.

a) Conciliación del importe neto de Ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
	2022		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Saldo de Ingresos y gastos del ejercicio			44.660,80
Impuesto sobre Sociedades	14.886,93		
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)			59.547,73

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRM1qgXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	27/35
Url De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRM1qgXpMQ==		





a) Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
	2021		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			34.269,96
Impuesto sobre Sociedades	11.415,44		
Diferencias permanentes			
Diferencias temporarias			
Con origen en el ejercicio			
- Con origen en ejercicios anteriores			
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			
Base imponible (resultado fiscal)			45.685,40

No existen créditos por bases imponibles negativas de ejercicios anteriores.

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

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

Para el resto de rentas generadas en el ejercicio, no vinculadas a la actividad indicada en el párrafo anterior, se aplica el tipo general sin bonificación de la cuota tributaria correspondiente. En este ejercicio no ha habido ninguna venta que permita la aplicación de dicha bonificación, por lo que ha tributado el ejercicio 2022 en el régimen general.

10.3 Otros tributos.

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

11. INGRESOS Y GASTOS.

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

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRM1qqXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	28/35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRM1qqXpMQ==		





Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias	2022	2021
1. Ventas	579.729,31	
2. Varlac. Existencias productos terminados	-372.615,25	4.720.229,86
3. trabajos realiz. Por la empresa para su activo		
4. Aprovisionamientos	186.767,28	-4.610.588,91
5. Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en "otros resultados"	0,00	256.528,52
6. Gastos Personal	-22.548,43	0,00
7. Otros gastos de explotación	-271.979,21	-247.771,01
8. Amortización	-7.031,41	-151,17
9. Imputac. De subv.	94.625,34	
10. Excesos de provisiones	0,00	0,00
11. Ingresos extraordinarios	54.808,55	
12. Ingresos financieros	0,00	5.333,91
13. Gastos financieros	-182.208,45	-77.889,80
Resultado antes de impuestos	59.547,73	45.685,40

Las ventas realizadas en el ejercicio corresponden:

Promoción Calvo. Se han vendido en el 2022 seis aparcamientos no anejos a las viviendas y un local comercial. La operación ha generado unos ingresos de 538.956,88.-euros (IVA 21% no incluido).

Las promociones de G.Edo, Calvo y Maqueda se están comercializando mediante contratos de arrendamiento con opción a compra debidamente diligenciados ante el organismo competente de la Junta de Andalucía (AVRA). El nivel de ocupación es del 100% de todas las viviendas construidas por estas promociones. En dichos contratos de arrendamiento con opción de compra se reconoce en favor de los arrendatarios/propletarios un derecho de opción de compra a ejercitar dentro de los próximos 10 años, tal que en dicho momento el 25% de los cinco primeros años y el 50% de los 5 últimos, los importes satisfechos como alquiler tendrán la consideración de pago parcial de precio final de la adquisición de la vivienda.

Los ingresos generados en el 2022 por cada una de estas promociones se detallan en la siguiente tabla:

Promoción	Ingresos Arrdto. 2022 (Iva no inc.)	Importe parcial pago viv. (si se ejercita O.C.)
G. Edo	9.711,63	2.427,91
Calvo	21.430,08	5.357,52
Maqueda	9.630,72	2.407,68

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRMlqqXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Garcia de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	29/35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRMlqqXpMQ--		





El incremento de amortización respecto al año anterior se debe a la reclasificación de las promociones de Gonzales Edo, Calvo y Maqueda de existencias a inmovilizado. Corresponde amortizar sólo la parte de construcción.

En este ejercicio 2022, se ha realizado la contratación de una persona por parte de la Sociedad para tareas administrativas. La duración ha sido de 6 meses (de marzo a septiembre), por lo que no hay personal contratado al cierre del presente ejercicio.

El importe de los ingresos extraordinarios corresponde prácticamente en su totalidad a la ejecución del aval por incumplimiento en la obra de Calvo de la mercantil Motion Team Concretia, S.L. (anteriormente Easy 2000, S.L.). El incumplimiento ha sido por precio y plazo de ejecución sobre las obligaciones contratadas, además del abandono de la obra de dicho contratista, generando directamente mayores gastos para la finalización de la misma.

12. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

Para el cumplimiento de su objeto social, a la sociedad se le concedió las siguientes subvenciones corrientes del Ayuntamiento de Málaga:

a) Otros ingresos de la Explotación	2022	2021
- Transferencias corrientes	0,00	256.528,52

En el ejercicio 2022 no hay aprobada transferencia corriente desde el Excmo. Ayuntamiento de Málaga. La aprobada en el 2021 se registró como ingreso del ejercicio 2021, para compensar los gastos derivados del funcionamiento de la Sociedad, de acuerdo a lo previsto en la Norma de Registro y Valoración (NRV) 18ª del PGC-PYMES.

A fecha de cierre del presente ejercicio, no quedan saldos pendientes de cobro de ninguna partida de transferencias corrientes.

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.

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRMlqqXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	30/35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRMlqqXpMQ--		





b) Subvenciones, donaciones y legados recogidos en el patrimonio neto del balance, otorgados por terceros distintos a los socios	2022	2021
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO	9.972.773,85	9.935.273,85
(+) Importes recibidos	68.387,29	37.500,00
(-) Subvenciones traspasadas a resultados del ejercicio	-70.968,99	0,00
(+ / -) Otros movimientos (reducc. subv.)	-3.184,50	0,00
(+/-) Reclasificaciones	0,00	0,00
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO	9.967.007,65	9.972.773,85

En el año 2014 se recibió una subvención del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, destinada a la adquisición de dos parcelas para realizar dos promociones de viviendas, sitos en la promoción de calle Jiménez y promoción de calle Calvo. El importe de la subvención se llevó a patrimonio neto, para imputarla a resultados en el momento en que dichas parcelas sean enajenadas, dentro del proceso natural de entrega de las unidades a construir sobre las mismas, de acuerdo a lo previsto en la NRV 18ª del PGC-PYMES. En el año 2.022 se ha traspasado a ingresos del ejercicio la cantidad de 70.968,99.- euros, correspondiente a la parte correspondiente a las ventas de aparcamiento y local en Calvo, enajenadas en el ejercicio.

En el ejercicio 2018 se procedió a la venta del resto de la promoción realizada en Calle Jiménez, por lo que se llevó como ingresos de ese ejercicio. No queda pendiente de imputación ningún importe de subvención correspondiente a la promoción Jiménez al no quedar existencias pendientes de venta.

En el ejercicio 2020 se recibió una cesión gratuita del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, consistente en una parcela situada en Calle Haití, para destinarlas a la promoción de viviendas en protección oficial u otro régimen de protección pública, también incluida en el patrimonio neto.

También se han imputado las subvenciones de PMS GMU de 2020 y de 2021, así como la subvención concedida en firme en 2020 por la Junta de Andalucía para la construcción de 476 viviendas protegidas de la fase I de SUP-T8 Universidad.

Se ha añadido la partida de subvención de capital PMS GMU aprobada en 2022, por importe de 68.387,29.-euros.

Por otro lado, encontramos en el pasivo no corriente del Balance de Situación el efecto fiscal del 25% de las subvenciones (apartado IV, Pasivos por impuesto diferido):

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRMlqqXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	31/35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRMlqqXpMQ==		





Pasivos por impuesto diferido	2022 (€)	2021 (€)
Saldo a fecha	3.322.335,85	3.324.257,94

13. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.

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

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

Ha habido concesión de subvención por parte del Ayuntamiento de Málaga en el ejercicio 2.020 por importe de 152.622,68 €, y en el 2.021 por 256.528,52 euros.

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

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

14. OTRA INFORMACIÓN

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

14.2. Hechos posteriores al cierre.

No hay hechos posteriores significativos que puedan afectar al desarrollo normal de la sociedad.

14.3. Honorarios devengados por Auditoría.

La Sociedad es auditada por la entidad "BNFIX Unicontrol Auditores S.L.P. El importe de la auditoría del ejercicio 2022 sin IVA asciende a 5.525 euros (5.525 euros en 2021).

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

No existen operaciones relacionadas con el medio ambiente ni con

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRmlqqXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	32/35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRmlqqXpMQ==		





derechos de emisión de gases de efecto invernadero por las que haya obligación de informar durante el ejercicio.

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

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

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

Administración Pública (según lo establecido en el art. 198.4 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del sector Público): con carácter general el plazo es de 30 días fecha recepción del servicio o entrega de la 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 2022	Ejercicio 2021
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	18,86	14,23

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

En Málaga a la fecha de la firma electrónica
EL VICESECRETARIO SEGUNDO DEL CONSEJO
Firmado electrónicamente por Jorge García de Herrera Fernández

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRM1qqXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	33/35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRM1qqXpMQ==		





Ayuntamiento de Málaga

Sociedad Municipal
de Viviendas de Málaga, S.L.



BALANCE PYNES AL CIERRE DEL EJERCICIO 2023 (Importes en €)

Nº CUENTAS	ACTIVO	Notas memoria	31/12/2022	31/12/2021	Nº CUENTAS	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas memoria	31/12/2022	31/12/2021
	A) ACTIVO NO CORRIENTE		21.675.198,16	15.675.890,53		A) PATRIMONIO NETO		40.829.876,94	40.790.982,34
20, 28	I Inmovilizado inmaterial	5	2.720,48	0,00		A-1) Fondos propios	6	30.862.869,29	30.818.208,49
21, 28	II Inmovilizado material	5	123,68	152,48	100, 101, 102	I Capital		29.107.000,00	29.107.000,00
22, 28	III Inversiones inmobiliarias	5,9	21.652.461,95	15.675.728,03		1 Capital escriturado		29.107.000,00	29.107.000,00
	IV Inversiones financieras a largo plazo		19.892,04	12,02		II Reservas		1.711.208,49	1.676.938,53
258, 26	5 Otros activos financieros	6	19.892,04	12,02	112, 1141	1. Legal y estatutarias		171.120,86	167.693,86
	B) ACTIVO CORRIENTE		37.212.169,47	40.029.626,94	113, 1140, 1142, 1143, 1144, 115, 119, 129	2. Otras reservas		1.540.087,63	1.509.244,67
	I Existencias		21.798.424,31	24.571.944,01	130, 131, 132	VII Resultado del ejercicio	3	44.660,80	34.269,96
31, 33, 35	1 Existencias	5,9	21.789.424,31	24.571.944,01		A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12	9.987.007,65	9.972.773,85
	II Deudoras comerciales y otras cuentas a cobrar		9.739.229,48	12.728.971,05		B) PASIVO NO CORRIENTE		16.504.087,12	14.597.404,44
430, 431, 432, 435, 436 (437), (490), (4935)	1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	6	1.255,27	390,88	1605, 170	II Deudas a largo plazo	7	13.181.751,27	11.273.148,50
44	3. Deudores varios	6	92.002,26	136.208,93		2. Deudas con entidades de crédito		13.128.438,02	11.269.133,61
47C9	5. Activos por impuesto corriente			0,00	18	3. Otras deudas a Largo Plazo		43.312,65	4.012,89
4700, 4708, 471, 472	6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12	9.645.971,95	12.592.371,44	479	III Pasivos por impuesto diferido	12	3.322.335,65	3.324.257,94
480, 587	IV Periodificaciones		2.611,85	1.640,19		C) PASIVO CORRIENTE		1.553.403,57	317.130,69
	VII Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	€	5.670.903,83	2.727.071,69	499, 529	I Provisiones a corto plazo			
570, 571, 572, 573, 574, 575	1. Tesorería		5.670.903,83	2.727.071,69	5105, 520, 527, 521, 528	II Deudas a corto plazo		156.840,12	18.139,58
						1. Deudas con entidades de crédito	7	107.544,24	0,00
						3. Otras deudas a corto plazo		49.295,88	18.139,58
						IV Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.398.563,45	300.991,11
					400, 401, 405, (408)	1. Proveedores	7	447.449,84	77.041,42
					41	3. Acreedores varios	7	35.045,04	180.164,14
					4752	5. Pasivos por impuesto corriente	10	9.356,35	8.218,35
					4750, 4751, 4758, 476, 477	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	10	197.557,30	772,02
					436	7. Anticipos de clientes	7	707.154,82	34.795,18
	TOTAL ACTIVO (A+B)		58.887.367,63	55.705.517,47		TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		58.887.367,63	55.705.517,47

En Málaga a la fecha de la firma electrónica
El Vicesecretario Segundo del Consejo
Firmado electrónicamente por Jorge García de Herrera Fernández

34



Código Seguro De Verificación
Firmado Por
Observaciones
Url De Verificación

https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdv01kro+FTZRR1gqXpM0==
xdv01kro+FTZRR1gqXpM0==
Estado
Firmado
Página
Fecha y hora
31/03/2023 11:02:44
34/35

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DEL
EJERCICIO 2022

SOCIEDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE MALAGA SL

Nº DE CUENTAS	CONCEPTOS	Notas Memoria	(Debe) Haber	
			31/12/2022	31/12/2021
	A) OPERACIONES CONTINUADAS			
	1. Importe neto de la cifra de negocios		579.729,31	0,00
700, 701, 702, 703, 704, (706), (708), (709)	a) Ventas		579.729,31	0,00
(6930), 71*, 7930	2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	11	-372.615,25	4.720.223,86
	4. Aprovisionamientos	11	186.767,28	-4.610.583,91
(600), 6060, 6080, 6090, 810*	a) Consumo de mercaderías		3.114.030,80	4.598.913,10
(601), (602), 6061, 6062, 6081, 6082, 6091, 6092, 611*, 612*	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		3.583.574,57	36.687,45
-607	c) Trabajos realizados por otras empresas		-282.776,42	-48.351,31
	5. Otros ingresos de explotación	12	0,00	256.528,52
75	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente			
740, 747	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio			256.528,52
	6. Gastos de personal		-22.548,43	0,00
	7. Otros gastos de explotación	11	-271.979,21	-247.771,01
-62	a) Servicios exteriores		-179.505,40	-45.701,74
(631), (634), 636, 639	b) Tributos		92.473,61	102.069,23
-68	8. Amortización del inmovilizado		-7.031,41	-151,13
746	9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	12	94.625,34	0,00
	11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		0,00	0,00
	12. Otros resultados		54.808,55	0,00
778	b) Ingresos excepcionales		54.808,55	0,00
	A-1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)		241.756,18	118.241,29
	13. Ingresos financieros		0,00	5.333,91
	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio			
	b) De valores negociables y otros instrumentos		0,00	5.333,91
7612, 7613, 76202, 76203, 76212, 78213, 767, 769	b2) De terceros			5.333,91
	14. Gastos financieros		-182.208,45	-77.889,80
(6612), (6613), (6617), (6618), (6622), (6623), (6624), (6642), (6643), (6652), (6653), (6656), (6657), (668)	b) Por deudas con terceros		182.208,45	77.889,80
	15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		0,00	0,00
(668), 768	16. Diferencias de cambio			
	17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		0,00	0,00
	A.2) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)		-182.208,45	-77.555,89
	A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)		59.547,73	45.685,40
(6300)*, 6301*, (633), 638	18. Impuestos sobre beneficios	10	-14.886,93	-11.415,44
	A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+18)		44.660,80	34.269,96

En Málaga a la fecha de la firma electrónica

El Vicesecretario Segundo del Consejo

Firmado electrónicamente por Jorge García de Herrera Fernández

35

Código Seguro De Verificación	xdVuikro+FZtZRmlqgXpMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	31/03/2023 11:02:44
Observaciones		Página	35/35
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xdVuikro+FZtZRmlqgXpMQ==		





Los Administradores/Consejeros de la empresa Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L. declaran firmados de su puño y letra mediante la firma del presente folio, la totalidad de los documentos que componen estas cuentas anuales referidas a 31 de diciembre de 2022 que han quedado recogidas en los folios del 1 al 35, ambos inclusive y numerados correlativamente.

En Málaga a la fecha de la firma electrónica

Fdo.: D. Jorge García de Herrera Fernández
NIF.: 33.375.223-S
Vicesecretario Segundo del Consejo de Administración

Fdo.: D^a. Noelia Losada Moreno
NIF.: 46.849.332-B

Fdo.: D^a Remedios Ramos Sánchez
NIF.: 25.576.097-M

Fdo.: D^a Rosa del Mar Rodríguez Vela
NIF.: 25.107.810-K

Fdo.: D. Rubén Viruel del Castillo
NIF.: 74.843.758-X

Fdo.: D^a. María del Carmen Martín Ortiz
NIF.: 25.047.560-P

Fdo.: D. José Cardador Jiménez
NIF.: 30.514.429-F

Fdo.: D. Jacobo Florido Gómez
NIF.: 74.826.075-Z

Fdo.: D. Francisco Javier Pomares Fuertes
NIF.: 25.670.423-P

Fdo.: D. Francisco de la Torre Prados
NIF.: 25.017.414-S

36

C/ Spenqlex, nº 20 • 29007 Málaga • CIF: B99111557 • Tlf: 951 926 145 • <http://smv.málaga.eu>

Código Seguro De Verificación	eStJ0ZkmnyfCWII4rV8EQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noelia Losada Moreno	Firmado	29/03/2023 10:39:23
	Remedios Ramos Sánchez	Firmado	29/03/2023 10:33:09
	Rubén Viruel del Castillo	Firmado	28/03/2023 14:46:06
	Rosa del Mar Rodríguez Vela	Firmado	20/03/2023 18:08:55
	María Carmen Martín Ortiz	Firmado	20/03/2023 12:44:20
	Jacobo Florido Gómez	Firmado	20/03/2023 10:50:48
	José Cardador Jiménez	Firmado	17/03/2023 14:34:09
	Francisco Javier Pomares Fuertes	Firmado	17/03/2023 12:16:14
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	17/03/2023 10:58:53
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/eStJ0ZkmnyfCWII4rV8EQ==		



Código Seguro De Verificación	qFBEunv99nd3bfZT4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	30/03/2023 13:07:51
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/qFBEunv99nd3bfZT4XfAiw==		



Código Seguro De Verificación	qFBEunv99nd3bf2T4XfAiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco de la Torre Prados	Firmado	30/03/2023 13:07:51
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/qFBEunv99nd3bf2T4XfAiw==		





DILIGENCIA: Para hacer constar que firmo los presentes documentos en virtud de la obligación prevista en el artículo 253.2 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, habiendo manifestado en la sesión de fecha 16 de marzo de 2023 del Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil "Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L." mi disconformidad con los mismos.

En Málaga a la fecha de la firma electrónica

Fdo.: D^a Rosa del Mar Rodríguez Vela
NIF.: 25.107.810-K

Fdo.: D. Rubén Viruel del Castillo
NIF.: 74.843.758-X

Fdo.: D^a. María del Carmen Martín Ortiz
NIF.: 25.047.560-P

37

Código Seguro De Verificación	xoz5w0A9mpqSzCmPlh+91Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rubén Viruel del Castillo	Firmado	28/03/2023 14:46:02
	Rosa del Mar Rodríguez Vela	Firmado	20/03/2023 18:09:21
	María Camen Martín Ortiz	Firmado	19/03/2023 12:11:24
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xoz5w0A9mpqSzCmPlh+91Q==		

