



BALANCE ABREVIADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2015 (importes en €)

ACTIVO	Notas memoria	2015	2014	Cuenta	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas memoria	2015	2014
A) ACTIVO NO CORRIENTE		295,24	0,00		A) PATRIMONIO NETO		28.783.800,16	28.054.585,19
V. Inversiones financieras a largo plazo	4,6	295,24			A-1) Fondos propios		27.643.655,70	26.915.000,00
					I. Capital	8	26.915.000,00	26.915.000,00
				100,101,...	1. Capital escriturado		26.915.000,00	26.915.000,00
				129	VII. Resultado del ejercicio	3	728.655,70	0,00
				130,131,...	A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12	1.140.144,46	1.139.585,19
					B) PASIVO NO CORRIENTE		52.702,52	760.105,94
					II. Deudas a largo plazo	4,7	49.845,00	757.249,83
				1605,170,	1. Deudas con entidades de crédito		49.845,00	757.249,83
				479	IV. Pasivos por Impuesto diferido		2.857,52	2.856,11
B) ACTIVO CORRIENTE		30.111.443,26	29.523.844,26		C) PASIVO CORRIENTE		1.275.235,82	709.153,13
II. Existencias	4,9	28.880.768,47	29.152.901,27	499,529	II. Provisiones a corto plazo	13	224.899,67	0,00
a) Obra en curso de construcción ciclo largo		1.855.059,45	1.631.149,57		III. Deudas a corto plazo		420.398,58	0,00
b) Otras existencias		27.025.709,02	27.521.751,70	520,527,...	1. Deudas con entidades de crédito		420.398,58	0,00
III. Deudores com. y otras cuentas a cobrar	4,6	169.848,79	312.842,73		V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4,7	629.937,57	640.829,93
1. Clientes por ventas y prest.servicios		68,67	0,00	400,401,...	1. Proveedores		30,40	124.951,52
3. Otros deudores		169.780,12	312.842,73	41,465,...	2. Otros acreedores		629.907,17	515.878,41
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.060.826,00	58.100,26	485,568	VI. Periodificaciones a corto plazo		0,00	68.323,20
TOTAL ACTIVO (A + B)		30.111.738,50	29.523.844,26		TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		30.111.738,50	29.523.844,26

En Málaga, a 28 de marzo de 2016

0,00 0,00

Francisco de la Torre Prados
Francisco J. Pomares Fuertes
José Cardador Jiménez
Julio. Andrade Ruiz
Lorena Doña Morales
Daniel Pérez Morales
Alejandro D. Carballo Gutiérrez
Ysabel Torralbo Calzado

Eduardo F. Zorrilla Díaz

Francisco Pomares



SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.U.

Cuenta	CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/15 (importes en €)	Notas memoria	(Debe) Haber 2015	(Debe) Haber 2014
700,701,...	1. Importe neto de la cifra de negocios		2.409.985,95	0,00
71	2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	11	-272.132,80	993.399,08
(600),(601)	4. Aprovisionamientos	11	-1.367.658,30	-993.399,08
740,75..	5. Otros ingresos de explotación	12	465.708,36	311.930,95
(62),(631)	7. Otros gastos de explotación	11	-468.558,66	-307.815,52
(678),778	12. Otros resultados		20,18	12,71
	A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)		767.364,73	4.128,14
760,761..	13. Ingresos financieros		2,84	722,84
(660),(662)	14. Gastos financieros		-36.756,16	-4.850,98
	B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)		-36.753,32	-4.128,14
	C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)		730.611,41	0,00
(63).	18. Impuestos sobre beneficios	10	-1.955,71	0,00
	D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 18)		728.655,70	0,00
	En Málaga, a 28 de marzo de 2016		0,00	0,00

Francisco de la Torre Prados
Francisco J. Pomares Fuertes
José Cardador Jiménez
Julio Andrade Ruiz
Lorena Doña Morales
Daniel Pérez Morales
Alejandro D. Carballe Gutiérrez
Ysabel Torralbo Calzado
Eduardo E. Zorrilla Díaz

Ysabel Torralbo

**SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.U.****ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015****A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(importes en €)**

Número de cuenta		Notas en la memoria	2015	2014
	A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		728.655,70	0,00
94 (8300),8301,(833),834	INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos. V. Efecto impositivo.		198.700,38 -496,76	1.142.441,30 -2.856,11
	B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (I + II + III + IV + V)		198.203,62	1.139.585,19
(84). 8301,(836),(837)	TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos. IX. Efecto impositivo.		-198.139,70 495,35	0,00 0,00
	C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (VI + VII + VIII + IX)		-197.644,35	0,00
	TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)		729.214,97	1.139.585,19

Francisco
de la Torre
PradosFrancisco J.
Pomares
FuentesJosé
Cardador
JiménezJulio
Andrade
RuizLorena
Doña
MoralesDaniel
Pérez
MoralesAlejandro D.
Carballo
GutiérrezYsabel
Torralbo
CalzadoEduardo E.
Zorrilla
Díaz



SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.U.

**ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**B) ESTADO ABREVIADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (importes en €)**

	Capital		Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
	Escriturado				
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013	26.915.000,00		0,00	0,00	26.915.000,00
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014	26.915.000,00		0,00	0,00	26.915.000,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto.	0,00		0,00	1.139.585,19	1.139.585,19
C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014	26.915.000,00		0,00	1.139.585,19	28.054.585,19
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2015	26.915.000,00		0,00	1.139.585,19	28.054.585,19
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias.	0,00		728.655,70	0,00	728.655,70
II. Ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto.	0,00		0,00	559,27	559,27
E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015	26.915.000,00		728.655,70	1.140.144,46	28.783.800,16

En Málaga, a 28 de marzo de 2016

00

Francisco de la Torre Prados

Francisco J. Pomares Fuertes

José Cardador Jiménez

Julio. Antirade Ruiz

Lorena Doña Morales

Daniel Pérez Morales

Alejandro D. Carballido Gutiérrez

Ysabel Torralbo Calzado

Eduardo E. Zorrilla Díaz



MEMORIA DEL EJERCICIO 2015 DE SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L. Unipersonal

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

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

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

La sociedad está participada al 100% por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga. En aplicación de lo dispuesto en el apartado 15.2.a) de las Normas de Elaboración de las Cuentas Anuales, no se incluye en el correspondiente apartado de la memoria información alguna en relación a operaciones con partes vinculadas, y en concreto, a operaciones con otras sociedades municipales, al estar la Sociedad exenta por su condición de empresa municipal.

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.

Francisco de la Torre Prados	Francisco J. Pomares Fuertes	José Cárdenas Jiménez	Julio. Andrade Rincón	Lorena Doña Morales	Daniel Pérez Morales	Alejandro D. Carballo Gutiérrez	Ysabel Torralbo Calzado	Eduardo E. Zorrilla Díaz
------------------------------	------------------------------	-----------------------	-----------------------	---------------------	----------------------	---------------------------------	-------------------------	--------------------------



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 1514/2007, de 16 de noviembre (en adelante, RD 1514/2007), por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad (en adelante, PGC), 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 quinta del RD 1514/2007, 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.

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.

En cumplimiento de lo establecido por el art. 35.6 del Código de Comercio, y del requisito de comparabilidad del apartado 5º de las Normas de Elaboración de las Cuentas Anuales del PGC, en cada una de las partidas de las cuentas anuales debe figurar, además de las cifras del ejercicio que se cierra, las correspondientes al ejercicio inmediatamente anterior.

2.5. Elementos recogidos en varias partidas.

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

Francisco
de la Torre
Prados

Francisco J.
Pomares
Fuertes

José
Cardador
Jiménez

Julio.
Andrade
Ruiz

Lorena
Doña
Morales

Daniel
Pérez
Morales

Alejandro D.
Carballo
Gutiérrez

Ysabel
Torralbo
Calzado

Eduardo F.
Zorrilla
Díaz



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, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2015.

3. APLICACIÓN DEL RESULTADO.

3.1. Propuesta de aplicación del resultado del ejercicio.

Durante el ejercicio 2015 la Sociedad ha obtenido un resultado después de impuestos de 728.655,70 euros (€). El Consejo de Administración de la Sociedad propondrá la siguiente distribución del resultado:

	2015	2014
BASE DE REPARTO	Importe	Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	728.655,70	0,00
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN	728.655,70	0,00

	2015	2014
APLICACIÓN	Importe	Importe
Reserva legal	72.865,57	
Reservas voluntarias	655.790,13	
TOTAL APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO	728.655,70	0,00

3.2. Distribución de dividendos a cuenta.

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

3.3. Limitaciones para la distribución de dividendos.

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

Francisco
de la Torre
PradosFrancisco J.
Pomares
FuertesJosé
Cardador
JiménezJulio.
Andrade
RuizLorena
Doña
MoralesDaniel
Pérez
MoralesAlejandro D.
Carballo
GutiérrezYsabel
Torralbo
CalzadoEduardo F.
Zorrilla
MazYael
Torralbo



4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.

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

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

4.1. Inmovilizado intangible.

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

4.2. Inmovilizado material.

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

4.3. Inversiones inmobiliarias.

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

4.4. Permutas.

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

4.5 Activos financieros y Pasivos Financieros.

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

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

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

- **Activos financieros mantenidos para negociar:** La sociedad, incluye en este apartado, a los activos financieros que se han originado o se han adquirido con el propósito de venderlos a corto plazo, o a los activos financieros que formen parte

Francisco
de la Torre
Prados

Francisco J.
Ponares
Fuertes

José
Cardador
Jiménez

Julio.
Andrade
Ruiz

Lorena
Doña
Morales

Daniel
Pérez
Morales

Alexandro D.
Carballo
Gutiérrez

Ysabel
Torralbo
Calzado

Eduardo E.
Zorrilla
Díaz



de una cartera de instrumentos financieros con el fin de obtener ganancias a corto plazo. También se incluyen los instrumentos financieros derivados sin contrato de garantía financiera y sin designación como instrumento de cobertura. Estos activos financieros se valoran por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada.

- **Activos financieros a coste:** En esta categoría, se incluyen las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como otros instrumentos de patrimonio no incluidos en la categoría de "Activos financieros mantenidos para negociar". Estos activos financieros se valoran inicialmente al coste, esto es, el valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles.

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:

- **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.

- **Pasivos financieros mantenidos para negociar:** Se incluye en este apartado a los instrumentos financieros derivados, siempre que no sean contratos de garantía financiera, ni hayan sido designados como instrumentos de cobertura. 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 atribuible.

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 un reducción en los flujos de efectivo estimados futuros. En el caso de su existencia, la pérdida por 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

Francisco de la Torre Prados	Francisco J. Pomares Fuertes	José Cardador Jiménez	Julio. Andrade Ruiz	Lorena Doña Morales	Daniel Pérez Morales	Alejandro D. Carballo Gutiérrez	Ysabel Torralbo Calzado	Eduardo F. Zorrilla Díaz
------------------------------------	------------------------------------	-----------------------------	---------------------------	---------------------------	----------------------------	---------------------------------------	-------------------------------	--------------------------------

(Handwritten signatures in blue ink over the names)

5 023



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

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

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

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

En lo que se refiere a los pasivos financieros, la empresa los da de baja cuando la obligación se ha extinguido. También da de baja los pasivos financieros propios que ha adquirido, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que ha tenido lugar.

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

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

Francisco de la Torre Prados	Francisco J. Pomares Fuertes	José Cardador Jiménez	Julio. Andrade Ruiz	Lorena Doña Morales	Daniel Pérez Morales	Alejandro D. Carballo Gutiérrez	Ysabel Torralbo Calzado	Eduardo Zorrilla Díaz
------------------------------	------------------------------	-----------------------	---------------------	---------------------	----------------------	---------------------------------	-------------------------	-----------------------

(Handwritten signatures and marks are present over the table and below it)



- 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. Valores de capital propio en poder de la empresa.

La Sociedad no posee valores de capital propio en su poder.

4.7. Existencias.

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

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

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

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

4.8. Transacciones en moneda extranjera.

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

4.9. 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.

Francisco de la Torre Prados	Francisco J. Pomares Fuertes	José Cardador Jiménez	Julio. Andrade Ruiz	Lorena Doña Morales	Daniel Pérez Morales	Alejandro D. Carballo Gutiérrez	Ysabel Torralbo Calzado	Eduardo E. Zorrilla Díaz
------------------------------	------------------------------	-----------------------	---------------------	---------------------	----------------------	---------------------------------	-------------------------	--------------------------



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.

4.10. 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.

4.11. Provisiones y contingencias.

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

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 con relacionada con los gastos derivados de la subvención, donación o

Francisco de la Torre Blados	Francisco J. Pomares Fuentes	José Cardador Jiménez	Julio. Andrade Ruiz	Lorena Doña Morales	Daniel Pérez Morales	Alejandro D. Carballo Gutiérrez	Ysabel Torralbo Calzado	Eduardo E. Zorrilla Díaz
---------------------------------	---------------------------------	--------------------------	------------------------	------------------------	-------------------------	------------------------------------	----------------------------	-----------------------------



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 gastos 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, las subvenciones, donaciones y legados recibidas por la Sociedad procedentes de la entidad pública dominante para financiar la realización de actividades de interés público o general recibirán el tratamiento contable de las subvenciones, donaciones y legados otorgados por terceros distintos de los socios.

4.13. Criterios empleados en las 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.

5. INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS.

5.1. Estado de movimientos del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias.

La Sociedad carece de inmovilizado.

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.

Francisco
de la Torre
Prados

Francisco J.
Pomares
Fuertes

José
Cardador
Jiménez

Julio.
Andrade
Ruiz

Lorena
Doña
Morales

Daniel
Pérez
Morales

Alejandro D.
Carballo
Gutiérrez

Ysabel
Torralbo
Calzado

Eduardo L.
Zorrilla
Díaz

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

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

Clase	Instrumentos financieros a largo plazo		TOTAL	
	Categorías			
	Créditos	Derivados Otros	31/12/2015	31/12/2014
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Préstamos y partidas a cobrar (1)	295,24	0,00	295,24	0,00
TOTAL	295,24	0,00	295,24	0,00

(1) Fianzas

Clase	Instrumentos financieros a corto plazo		TOTAL	
	Categorías			
	Créditos	Derivados Otros	31/12/2015	31/12/2014
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Inversiones mantenidas hasta el vto.(1) (2)	1.078.577,31	67.681,06	1.078.577,31	67.681,06
Préstamos y partidas a cobrar (3)	68,67	0,00	68,67	0,00
TOTAL	1.078.645,98	67.681,06	1.078.645,98	67.681,06

(1) Saldo en c/c y efectivo. (2) Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar (sin incluir los créditos con las Administraciones Públicas). (3) Clientes.

Francisco
de la Torre
PradosFrancisco J.
Pomares
FuentesJosé
Cardador
JiménezJulio.
Andrade
RuizLorena
Doña
MoralesDaniel
Pérez
MoralesAlejandro D.
Carballo
GutiérrezYsabel
Torrálbo
CalzadoEduardo E.
Zorrilla
Díaz

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

No existen correcciones durante el ejercicio.

6.3. Activos financieros valorados a valor razonable.

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

6.4. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

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

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

El detalle del epígrafe "Otros deudores" del Balance de Situación a 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	2015	2014
Otros deudores	Euros	Euros
Deudores	17.751,31	9.580,80
Ayuntamiento de Málaga por Subvenciones	110.906,58	64.000,00
Hacienda Pública, deudora por IVA	41.120,14	239.259,84
Hacienda Pública, deudora por Imp. Soc.	2,09	2,09
TOTAL	169.780,12	312.842,73

Francisco
de la Torre
Prados

Francisco J.
Pomares
Fuertes

José
Candador
Jiménez

Julio.
Andrade
Ruiz

Lorena
Doña
Morales

Daniel
Pérez
Morales

Alejandro D.
Carballo
Gutiérrez

Ysabel
Torralbo
Calzado

Eduardo E.
Zorcilla
Díaz

**7. PASIVOS FINANCIEROS.****7.1. Movimientos de cada una de las categorías de pasivos financieros.**

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

Clase	Instrumentos financieros a largo plazo		TOTAL	
	Categorías			
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
	Deudas con entidades de crédito			
Débitos y partidas a pagar	49.845,00	757.249,83	49.845,00	757.249,83
TOTAL	49.845,00	757.249,83	49.845,00	757.249,83

Clase	Instrumentos financieros a corto plazo				TOTAL	
	Categorías		Derivados Otros			
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
	Deudas con entidades de crédito					
Débitos y partidas a pagar	420.398,58	0,00	426.800,83	640.054,95	847.199,41	640.054,95
TOTAL	420.398,58	0,00	426.800,83	640.054,95	847.199,41	640.054,95

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

Francisco de la Torre Prados Francisco J. Pomares Fuentes José Cerdador Jiménez Julio. Andrade Ruiz Lorena Doña Morales Daniel Pérez Morales Alejandro D. Carballo Gutiérrez Ysabel Torralbo Calzado Eduardo E. Zorrilla Blaz



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	Vencimiento en años			
	1	2	3	TOTAL
Deudas con entidades de crédito	420.398,58	0,00	49.845,00	470.243,58
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	426.800,83	0,00	0,00	426.800,83
Proveedores	30,40	0,00	0,00	30,40
Otros acreedores	426.770,43	0,00	0,00	426.770,43
TOTAL	847.199,41	0,00	49.845,00	897.044,41
c) Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio anterior	Vencimiento en años			
	1	2	3	TOTAL
Deudas con entidades de crédito	0,00	757.249,83	0,00	757.249,83
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	640.054,95	0,00	0,00	640.054,95
Proveedores	124.951,52	0,00	0,00	124.951,52
Otros acreedores	515.103,43	0,00	0,00	515.103,43
TOTAL	640.054,95	757.249,83	0,00	1.397.304,78

Con fecha 7 de junio de 2013 se firmó un préstamo promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera Unicaja, por un importe máximo de 2.740.259,00 euros, con vencimiento en el ejercicio 2041, y con un periodo de carencia en la amortización del principal de tres años. Este préstamo se ha empezado a amortizar a finales de 2015, conforme se han ido escriturando las viviendas de la promoción que ha financiado, teniendo un saldo dispuesto al cierre del ejercicio de 420.398,58 euros (757.249,83€ en 2014).

El tipo de interés es del 2,644%.

Este préstamo está garantizado con la promoción que se ha realizado en el solar de C/ Nosquera.

Con fecha 6 de noviembre de 2014 se firmó un préstamo promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera Unicaja, por un importe máximo de 2.211.057,00 euros, con vencimiento a 33 años que comenzarán a contar a partir de la inscripción de dicho préstamo en el Registro de la Propiedad, acto que aún no se ha llevado a cabo. Los tres primeros años serán de carencia. De este préstamo no se encuentra nada dispuesto a la fecha de cierre del presente ejercicio.

Francisco de la Torre Prados Francisco J. Pomares Fuertes José Cardador Jiménez Julio. Andrade Ruiz Lorena Doña Morales Daniel Pérez Morales Alejandro D. Carballo Gutiérrez Ysabel Torralbo Calzado Eduardo E. Zorrilla Díaz



dado que se ha iniciado la ejecución de la obra en el mes de diciembre de 2015, por lo que a dicha fecha no se había realizado aún pago alguno. El tipo de interés es del 2,838%.

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

Con fecha 22 de diciembre de 2015 se ha firmado un préstamo promotor a largo plazo con garantía hipotecaria con la entidad financiera Triodos Bank, por un importe máximo de 1.100.000,00 euros, con vencimiento el día 1 de noviembre de 2042. Se ha previsto un periodo de carencia en cuanto a amortización del principal hasta el 31 de octubre de 2017. De este préstamo se encuentran dispuestos a la fecha de cierre del presente ejercicio 49.845,00 euros.

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

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

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

No existen líneas de descuento ni pólizas de crédito.

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

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

7.4 Periodificaciones a corto plazo.

El movimiento registrado durante el ejercicio 2015 en el epígrafe de "Periodificaciones a Corto Plazo" del pasivo corriente al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	Saldo Inicio Ejercicio 2015	Aumentos	Imputación a ingresos	Otros Cargos	31/12/2015
Subvención explot. Ayto. de Málaga	68.323,20	308.989,01	-377.312,21	0,00	0,00

	Saldo Inicio Ejercicio 2014	Aumentos	Imputación a ingresos	Otros Cargos	31/12/2014
Subvención explot. Ayto. de Málaga	316.254,15	64.000,00	-311.930,95	0,00	68.323,20

Francisco
de la Torre
Prados

Francisco J.
Pomares
Fuertes

José
Cardador
Jiménez

Julio.
Andrade
Ruiz

Lorena
Doña
Morales

Daniel
Pérez
Morales

Alejandro D.
Carballo
Gutiérrez

Ysabel
Torralbo
Calzado

Eduardo B.
Zorrilla
Díaz

Ysabel Calzado



Los "Aumentos" recogen el importe de la subvención municipal concedida para el ejercicio 2015. La columna de imputación a ingresos se registra en la medida que se incurren los gastos específicos para los que fueron concedidos. Finalmente, el saldo al 31 de diciembre de 2015 corresponde al importe de la subvención para compensar déficits de explotación pendiente de imputar en ejercicios futuros. Como se desprende del cuadro anterior, la Sociedad ha imputado la totalidad de los importes recibidos al resultado del ejercicio.

8. FONDOS PROPIOS.

El capital social de la sociedad al cierre del ejercicio está fijado en la cantidad de 26.915.000,00 euros (€).

Dicho capital social está dividido en 26915 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	2015	2014
Capital	26.915.000,00	26.915.000,00
Capital escriturado	26.915.000,00	26.915.000,00
Resultado del ejercicio	728.655,70	0,00
TOTAL	27.643.655,70	26.915.000,00

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

Francisco
de la Torre
PradosFrancisco J.
Pomares
FuertesJosé
Cardador
JivénezJulio.
Andrade
RuizLorena
Doña
MoralesDaniel
Pérez
MoralesAlejandro D.
Carballo
GutiérrezYsabel
Torrallbo
CalzadoEduardo E.
Zorrilla
Díaz



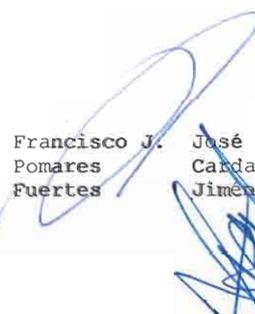
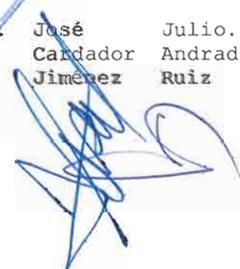
- Parcela R-10 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga 3.881.683,22 euros
- Parcela R-11 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga 4.314.925,15 euros
- Parcela R-12 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga 4.768.662,06 euros
- Parcela R-14 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga 2.157.619,61 euros
- Parcela R-15 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga 2.485.108,51 euros
- Parcela R-16 1 y 2 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. II del S.U.P. T-8 "UNIVERSIDAD" del P.G.O.U. de Málaga 2.709.846,74 euros

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

Entre los acuerdos adoptados en la Junta General de Accionistas celebrada con fecha 27 de Julio de 2012, se acepta el compromiso de ceder al Ayuntamiento los locales comerciales, una vez construidos, que se detallan en el proyecto redactado por la Gerencia Municipal de Urbanismo, y cuyo coste de construcción asciende a 150.189,26€. Sobre estos locales se está ejecutando una obra de adaptación, financiada con una subvención concedida por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, que se encuentra ejecutada hasta la fecha en un importe de 182.588,38 euros.

Con fecha 1 de Octubre de 2012, se firmó Convenio de colaboración con la Sociedad Municipal de Aparcamientos y Servicios, S.A. que tiene por objeto establecer un marco de colaboración para la construcción de 33 viviendas y locales (Fase B), dentro de la UE-32, así como la construcción de un aparcamiento en parte del subsuelo de la UE-32 (Fase A). Esta obra comenzó su ejecución en el ejercicio 2013, habiendo sido terminada a finales de 2015. Al cierre del ejercicio se han comenzado a escriturar las compraventas de estas viviendas.

Francisco de la Torre Prados	Francisco J. Pomares Fuertes	José Cardador Jiménez	Julio. Andrade Ruiz	Lorena Doña Morales	Daniel Pérez Morales	Alejandro D. Carballo Gutiérrez	Ysabel Torralbo Calzado	Eduardo E. Zorrilla Díaz
------------------------------	------------------------------	-----------------------	---------------------	---------------------	----------------------	---------------------------------	-------------------------	--------------------------



16 015

**9. EXISTENCIAS.**

El detalle de las Existencias al 31/12/2015 es el siguiente:

Existencias	2015	2014
Parcela R-1 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	2.172.508,17	2.172.508,17
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-5 del Proy.de Rep.de la U.E. II del S.U.P. T-8	1.923.559,35	1.923.559,35
Parcela R-10 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	3.881.683,22	3.881.683,22
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-14 del Proy.de Rep.de la U.E.II del S.U.P. T-8	2.157.619,61	2.157.619,61
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 R-16 1 y 2 Proy.de Rep.U.E.II del S.U.P. T-8	2.709.846,74	2.709.846,74
Activación Tasaciones, Control Calidad, etc. S.U.P. T-8	154.585,34	154.585,34
Nosquera 17 UE-32 PEPRI CENTRO (Promoción)	874.026,93	1.631.149,57
Adaptación Locales Artesanos Nosquera (Obra curso)	182.588,38	0,00
UE-15 c/ Jiménez (Obra en curso)	798.444,14	496.042,68
Parcela UE-16 c/ Calvo	448.123,68	448.123,68
TOTAL	28.880.768,47	29.152.901,27

La promoción realizada en el solar de C/ Nosquera está garantizando el préstamo promotor que la Sociedad firmó el 7 de junio de 2013 con la entidad Unicaja. (Ver nota 7.2.a) de la presente Memoria).

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

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

Francisco
de la Torre
Prados

Francisco J.
Pomares
Fuertes

José
Cardador
Jiménez

Julio.
Andrade
Ruiz

Lorena
Doña
Morales

Daniel
Pérez
Morales

Alejandro D.
Carballo
Gutiérrez

Ysabel
Torralbo
Calzado

Eduardo E.
Zorrilla
Díaz

Yael Torralbo

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

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

Deudor	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Hacienda Pública deudora impuestos	41.122,23	239.261,93
AAPP deudoras subvenciones	110.906,58	64.000,00
TOTAL	152.028,81	303.261,93

Acreedor	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Hacienda Pública acreedora por retenciones e impuestos	203.136,74	774,98
TOTAL	203.136,74	774,98

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		
	2015		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			728.655,70
Impuesto sobre Sociedades	1.955,71		
Diferencias permanentes			
Diferencias temporarias	0,00	0,00	
- Con origen en el ejercicio			
- Con origen en ejercicios anteriores			
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			
Base imponible (resultado fiscal)			730.611,41

Francisco de la Torre Prados

Francisco J. Pomares Fuertes

José Cardador Jiménez

Julio. Andrade Ruiz

Lorena Doña Morales

Daniel Pérez Morales

Alejandro D. Carballo Gutiérrez

Ysabel Torralbo Calzado

Eduardo E. Zorrilla Díaz



a) Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
	2014		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			0,00
Impuesto sobre Sociedades			
Diferencias permanentes			
Diferencias temporarias	0,00	0,00	
- Con origen en el ejercicio			
- Con origen en ejercicios anteriores			
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			
Base imponible (resultado fiscal)			0,00

No existen créditos por bases imponibles negativas.

En el ejercicio no se han aplicado incentivos fiscales.

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

La Sociedad está incluida dentro del ámbito de aplicación del régimen para empresas de reducida dimensión, puesto que cumple con los requisitos establecidos en el artículo 101 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, LIS).

En virtud del artículo 34 de la LIS, la Sociedad tiene una bonificación del 99% de la cuota íntegra, por dedicarse a la prestación 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, por lo que el impuesto diferido de las subvenciones de capital recibidas se cuantifican en el 1%.

10.3. Otros tributos.

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

Francisco
de la Torre
Prados

Francisco J.
Pomares
Fuertes

José
Candador
Jiménez

Julio.
Andrade
Ruiz

Lorena
Doña
Morales

Daniel
Pérez
Morales

Aléjandfo D.
Carballo
Gutiérrez

Ysabel
Torralbo
Calzado

Eduardo E.
Zorrilla
Biaz

Ysabel Peña

**11. INGRESOS Y GASTOS.**

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

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias	2015	2014
1. Aprovisionamientos	-	-993.399,08
	1.367.658,30	
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-	-993.399,08
	1.367.658,30	
- Consumo de materias primas y otras mat.consumibles, netas de cualquier descuento	-	-993.399,08
	1.367.658,30	
2. Otros gastos de explotación	-468.558,66	-307.815,52
b) Resto de gastos de explotación	-468.558,66	-307.815,52
4. Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en "otros resultados"	20,18	12,71

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

Detalle de variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	2015	2014
1. Variación de existencias	-272.132,80	993.399,08

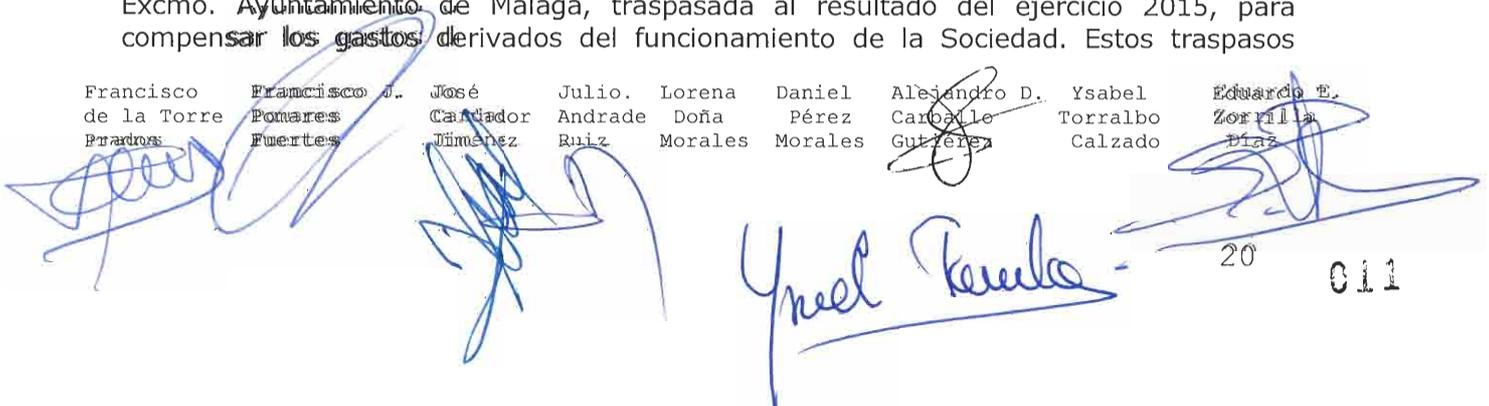
12. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.

Los saldos y movimientos y el origen de las subvenciones, donaciones y legados recibidos que aparecen en Balance, se muestran en los siguientes cuadros:

a) Subvenciones, donaciones y legados recibidos, otorgados por los socios	2015	2014
- Imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias	465.708,36	311.930,95

Este importe se corresponde con la parte de la subvención efectuada por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, traspasada al resultado del ejercicio 2015, para compensar los gastos derivados del funcionamiento de la Sociedad. Estos traspasos

Francisco de la Torre Prados Francisco J. Pomares Fuertes José Canador Jiménez Julio. Andrade Ruiz Lorena Doña Morales Daniel Pérez Morales Alejandro D. Carballe Gutierrez Ysabel Torralbo Calzado Eduardo E. Zorrilla Diaz





comprenden el resto de la subvención concedida en 2014 pendiente de imputar, y la subvención para gastos corrientes concedida en 2015.

La aportación neta total del Excmo. Ayuntamiento de Málaga ha ascendido a 397.385,16 euros durante el ejercicio 2015. De acuerdo con lo establecido por el último párrafo del apartado 2 de la NRV 18ª del PGC, y dado que las aportaciones efectuadas por éste a la Sociedad van destinadas a financiar 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 es el criterio general para subvenciones de carácter no reintegrable, imputándose en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias según lo establecido en apartado 1.3 a) de dicha NRV.

b) Subvenciones, donaciones y legados recogidos en el patrimonio neto del balance, otorgados por terceros distintos a los socios	2015	2014
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO	1.139.585,19	0,00
(+) Importes recibidos	198.700,38	1.142.441,30
(-) Subvenciones traspasadas a resultados del ejercicio	198.139,70	0,00
(+/-) Otros movimientos (efecto fiscal)	-1,41	-2.856,11
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO	1.140.144,46	1.139.585,19

Por otra parte, se recibió una subvención del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, destinada a la adquisición de dos parcelas para realizar dos promociones de viviendas. El importe de la subvención se llevó a patrimonio neto, y se imputará a resultados en el momento en que dichas parcelas sean enajenadas, de acuerdo con lo previsto en la NRV 18ª del PGC. En este ejercicio se ha efectuado un traspaso a resultados por importe de 198.139,70 euros, correspondiente al IVA soportado derivado de la adquisición de dichas parcelas, que ha sido compensado por la Agencia Estatal de Administración Tributaria con el IVA repercutido devengado en esta operación con el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y, por tanto, no es recuperable.

Por otra parte, se ha recibido una subvención del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, destinada a la ejecución de una obra de adaptación de los locales para artesanos sitios en la promoción de la calle Nosquera. El importe de la subvención se ha llevado a patrimonio neto, y se imputará a resultados en el momento en que dichos locales sean entregados, de acuerdo con lo previsto en la NRV 18ª del PGC.

Francisco de la Torre Prados	Francisco J. Pomares Fuertes	José Cardador Jiménez	Julio. Andrade Ruiz	Lorena Doña Morales	Daniel Pérez Morales	Alexandro D. Cachallo Gutiérrez	Ysabel Torralho Calzado	Eduardo E. Zorrilla Díaz
------------------------------	------------------------------	-----------------------	---------------------	---------------------	----------------------	---------------------------------	-------------------------	--------------------------

21 010

**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			
		Compras	Ventas	Operaciones financieras	Otras
Excmo. Ayuntamiento de Málaga CIF: P2906700F	Entidad dominante				X
Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga	Otras partes vinculadas	X			
Sociedad Municipal de Aparcamientos y Servicios de Málaga, S.A.		X			

Las operaciones desarrolladas durante el ejercicio entre la Sociedad y su socio único, el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, han consistido en la concesión de una subvención por parte de este último por importe de 397.385,16 euros, para compensar los gastos derivados del funcionamiento de la Sociedad, y de otra de 198.700,38 euros para la ejecución de una obra de adaptación de unos locales.

Por otra parte, el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, dependiente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, ha facturado a la Sociedad 224.899,67 euros, en concepto de prestación de servicios técnico-jurídicos prestados por el personal de la primera durante el ejercicio 2015. La factura de este gasto no se había recibido al cierre del ejercicio, por lo que se ha contabilizado como una provisión a corto plazo.

Finalmente, la Sociedad Municipal de Aparcamientos y Servicios de Málaga, S.A. ha facturado a la Sociedad 3.583,60 euros, con motivo de los gastos inherentes a ésta por la ejecución del proyecto de la calle Nosquera.

No se ha devengado importe alguno en concepto 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.

Francisco
de la Torre
Prados

Francisco J.
Pomares
Fuertes

José
Cardador
Jiménez

Julio.
Andrade
Ruiz

Lorena
Doña
Morales

Daniel
Pérez
Morales

Alejandro D.
Carballo
Gutiérrez

Ysabel
Torralbo
Calzado

Eduardo E.
Zorrilla
Díaz



14. OTRA INFORMACIÓN.

14.1. La Sociedad carece de personal empleado. No obstante, una persona del Instituto Municipal de Vivienda de Málaga figura adscrita a la Sociedad ejerciendo labores de coordinación, por la que el Instituto factura a la Sociedad.

14.2. 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.

14.3. Hechos posteriores al cierre.
No existen hechos posteriores reseñables.

14.4. Honorarios devengados por auditoría.

La Sociedad es auditada por la entidad "R&L Auditores, S.L." El importe de la auditoría financiera del ejercicio 2015 asciende a 5.598,33 euros (5.598,33 en 2014).

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

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

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

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

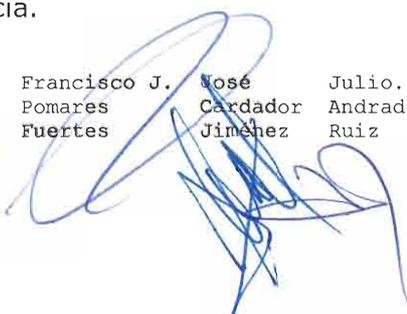
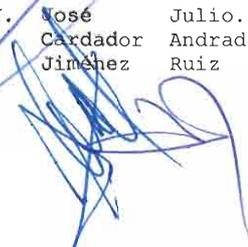
Empresas Privadas:

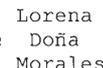
Con carácter general el plazo es de 60 días fecha recepción del servicio o entrega de la mercancía.

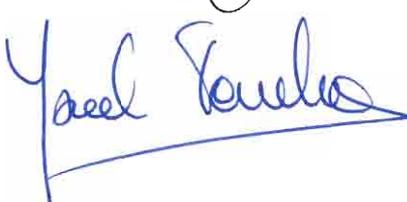
Administración Pública (según lo establecido en el art. 3.3 de la ley 30/2007 de 30 de Octubre, de contratos del sector público):

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

Francisco de la Torre Prados	Francisco J. Pomares Fuertes	José Cardador Jiménez	Julio. Andrade Ruiz	Lorena Doña Morales	Daniel Pérez Morales	Alejandro D. Carbado Gutiérrez	Ysabel Torralbo Calzado	Eduardo E. Zorrilla Díaz
------------------------------	------------------------------	-----------------------	---------------------	---------------------	----------------------	--------------------------------	-------------------------	--------------------------




23 008



	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance			
	2015		2014	
	Importe	%*	Importe	%*
** Dentro del plazo máximo legal.	1.089.200,05	73,80	1.811.654,63	80,56
Resto.	386.701,84	26,20	437.257,77	19,44
Total pagos del ejercicio.	1.475.901,89	100	2.248.912,40	100
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal.	0,00		0,00	
Período Medio de Pago	16,29 días		26,35 días	

* Porcentaje sobre el total.

En Málaga, a 28 de marzo de 2016.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Francisco
de la Torre
Prados

Francisco J.
Pomares
Fuertes

José
Cardador
Juvéniz

Julio.
Andrade
Ruiz

Lorena
Doña
Morales

Daniel
Pérez
Morales

Alejandro D.
Cabrillo
Gutiérrez

Ysabel
Torralbo
Calzado

Eduardo P.
Zorrilla
Días

Ysabel Torralbo



Ayuntamiento de Málaga
Grupo Municipal Socialista

13:00

SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S. L.	
FECHA:	19.4.16
ENTRADA Nº:	78
SALIDA Nº:	

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA	
REGISTRO GENERAL	
18 ABR. 2016	
ENTRADA	
Nº Orden	233 303
Nº Doc.	

A/A Secretario Consejo Admon. Sociedad Municipal de la Vivienda

Málaga a 18 de abril de 2016

En la última sesión del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de la Vivienda de Málaga en cuyo orden del día se incluía la aprobación de la formulación de las cuentas anuales correspondientes a 2015, punto en el cuál los Consejeros miembros del Grupo Municipal Socialista, manifestamos nuestro voto contrario.

Con posterioridad a la celebración de dicho Consejo, se ha procedido a cumplimentar el trámite de la firma de las citadas cuentas anuales. El Grupo Municipal Socialista quiere comunicarle, para que conste donde sea oportuno, que ante el voto contrario en el punto expresado por los representantes de nuestro grupo, no podemos proceder a cumplimentar el trámite de la firma de dichas cuentas.

Sin más, le saludan cordialmente,

Fdo.- Lorena Doña Morales
Consejera

Fdo.- Daniel Pérez Morales
Consejero

Informe de Auditoría Independiente de Cuentas Anuales

A Accionista Único de Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L.U.

1. Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de la **Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L.U.**, que comprenden el balance al **31 de Diciembre de 2015**, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto, y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

a) Responsabilidad del Consejo de Administración en relación con las cuentas anuales

El Consejo de Administración es responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la **Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L.U.** de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

b) Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los **requerimientos** de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el **fin de obtener** una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de **incorrecciones materiales**.

Una auditoría requiere la aplicación de **procedimientos** para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la **información revelada en** las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio **del auditor**, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas **anuales**, debida a fraude o error. Al **efectuar dichas valoraciones de riesgo, el auditor tiene en cuenta** el control interno **relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales**, con el fin de **diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados** en función de las

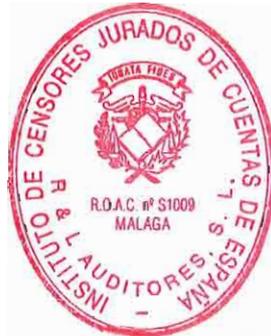
circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

c) Opinión favorable

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la **Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L.U.** al 31 de diciembre de 2015, así como de los resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, y en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

R&L Auditores, S.L.
Rafael Zuazo Torres
Economista, Auditor y Censor Jurado de Cuentas R.O.A.C. S-17.121
Málaga, 19 de Abril de 2016



R & L AUDITORES, S.L.

Año 2016 Nº 11/16/00033
COPIA GRATUITA

Informe sujeto a la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España



Inscrita en el Registro Mercantil de Málaga Tomo 14666 gral., libro 579, folio 62, hoja Ma-20507, CIF E-297095146, n.º R.O.A.C. S-1009