



JOAQUÍN JOSÉ GÓMEZ ALBA, LICENCIADO EN DERECHO, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL- AXARQUIA- S.A

CERTIFICO: Que consultados los antecedentes obrantes en esta Secretaría de mi cargo, resulta que la Junta General de Accionistas de la sociedad, reunida con carácter UNIVERSAL, el día 26 de junio de 2012, con la asistencia de todos sus miembros, existiendo, por tanto, quórum suficiente para quedar válidamente constituida y para adoptar cuantos acuerdos estimase pertinentes, de acuerdo con el artículo 16 de los Estatutos Sociales, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

UNICO.-Aprobación de las Cuentas Anuales de la Empresa, cosntituidas por Memoria, Balance de Situación y Cuenta de Resultados, correspondientes al ejercicio económico de 2011.

La Junta General Universal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 178 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y demás normativa mercantil de aplicación, procede, por unanimidad, a la adopción del siguiente acuerdo:

Acuerdo Primero.- La Junta General, por unanimidad, aprueba las cuentas anuales de la sociedad, comprensivas del balance, cuentas de pérdidas y ganancias y la memoria, confeccionados los reseñados documentos en forma abreviada por cumplir los requisitos establecidos, respectivamente, en el artículo 258 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Los citados documentos, firmados por los miembros del Consejo de Administración en todas sus páginas, han sido redactados según el Plan General de Contabilidad y las Cuentas formuladas por el Consejo de Administración en sesión celebrada el día 18 de abril de 2012.

Se aprueba la propuesta de distribuir el resultado negativo de ejercicios anteriores 516.849,00 €, a compensar con los beneficios de los ejercicios futuros.

Acuerdo Segundo.- Se acuerda por unanimidad, delegar en el Secretario del Consejo de Administración la elevación a Público el presente acuerdo y, en su caso, su presentación en el Registro Mercantil de Málaga.

Y para que conste y surta efectos, se expide la presente certificación con el visto bueno del Sr. Presidente, en Vélez-Málaga a nueve de julio de dos mil doce.

Vº Bº
El Presidente

Francisco Delgado Bonilla


Tecnoalimentario
S.A.


AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de
Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A. que comprenden el balance abreviado al 31 de diciembre de 2011, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2.1. de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales abreviadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

2. En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2011 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A. al 31 de diciembre de 2011, así como de los resultados de sus operaciones, 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.

3. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 2.4 de la memoria abreviada adjunta, donde se indica que la situación económica general está afectando negativamente al sector inmobiliario industrial, en el que se encuadra la Sociedad, ralentizando sensiblemente las ventas o nuevos alquileres de naves industriales, y que ha provocado un significativo retraso en los plazos de comercialización respecto a los inicialmente previstos.

Ante esta situación, la Sociedad ha renegociado durante el ejercicio las condiciones financieras del préstamo con garantía hipotecaria que mantiene con determinada entidad de crédito, prolongando entre otros el período de carencia y vencimiento del préstamo, tal y como se indica en la Nota 9.2 y ampliado el importe de la subvención a recibir en virtud del convenio de colaboración descrito en la Nota 9.1.

4. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 12, en la que se indica que la Sociedad realiza una parte significativa de sus aprovisionamientos con uno de sus accionistas, con el que mantiene asimismo cuentas a cobrar y a pagar significativas al cierre del ejercicio 2011. Por ello, cualquier interpretación o análisis de las cuentas anuales adjuntas debe llevarse a cabo considerando estas circunstancias.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



José Antonio Farfán Manzanares
15 de junio de 2012

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2012 Nº 11/12/00340
IMPORTE COLEGIAL: 93,00 EUR

Este informe está sujeta a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre

OK7020404

Parque Tecnológico
Costa del Sol-Axarquía, S.A.

Memoria Correspondiente
al Ejercicio Anual Terminado
el 31 de diciembre de 2011

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VÉLEZ-MÁLAGA



67162131666225336442

2013013071

21-03-2013 13.48

Libro General de Entrada

Memoria

1 Actividad de la empresa

La Sociedad Parque Tecnológico Costa del Sol-Axarquía, S.A. (antes denominada Parque Agroalimentario de Vélez Málaga-Axarquía, S.A.) se constituyó en España como Sociedad Anónima el 28 de Abril de 2002. Su domicilio social se encuentra situado en calle del Padre Tienda, 5 - 2ª planta del municipio de Vélez-Málaga (Málaga).

El objeto social de la Sociedad establecido por los estatutos sociales vigentes a 31 de diciembre de 2011, consiste en la construcción, promoción y gestión de un parque tecnológico en el municipio de Vélez-Málaga mediante la captación para su asentamiento de empresas, fundamentalmente de dicho sector.

Adicionalmente, será objeto de la Sociedad la iniciativa, promoción, gestión y explotación así como la enajenación, cesión y adquisición de las edificaciones que se ubiquen en el Parque Tecnológico, pudiendo realizar como medio para la consecución de las tareas antes mencionadas todas aquellas actuaciones en los ámbitos urbanísticos y mercantiles propias de las tareas de creación, diseño, construcción, organización, promoción, gestión y dinamización que se requieran para la implantación de un Parque Tecnológico en el municipio de Vélez-Málaga.

2 Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1 Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad-

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil
- b) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus Adaptaciones sectoriales, y en particular la Adaptación Sectorial de Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda el 28 de diciembre de 1994, en todo aquello que no contradiga el citado RD 1514/2007
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación

2.2 *Imagen fiel*

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en el contenido, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2010 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 13 de julio de 2011.

2.3 *Principios contables no obligatorios aplicados*

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.4 *Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre*

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véanse Nota 4.1.1, 4.3 y 4.4).
- La vida útil de los activos materiales (véase Nota 4.1).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2011, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

La situación económica general está afectando negativamente al sector inmobiliario industrial, en el que se encuadra la Sociedad, ralentizando sensiblemente las ventas o nuevos alquileres de bienes industriales. La situación descrita ha afectado considerablemente a la Sociedad, produciendo un significativo retraso en los plazos de comercialización respecto a los inicialmente previstos.

Ante esta situación, la Sociedad ha renegociado durante el ejercicio las condiciones financieras del préstamo con garantía hipotecaria que mantiene con determinada entidad de crédito, prolongando entre otros el periodo de carencia y vencimiento del préstamo, tal y como se indica en la Nota 9.2 y ampliando el importe de la subvención a recibir en virtud del convenio de colaboración descrito en la Nota 9.1.

Considerando lo anterior y tal y como se indica en la Nota 6.3, la Sociedad presenta un fondo de manobra corregido por determinados activos y pasivos corrientes cuya naturaleza o vencimiento es a largo plazo positivo, que en opinión de los administradores mitiga las dudas que pudieran existir sobre la capacidad de la Sociedad para continuar su actividad, por lo que las presentes cuentas anuales se han preparado asumiendo que tal actividad continuará.

2.5 Comparación de la información

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2010 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2011.

2.6 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

2.7 Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2011 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2010.

2.8 Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2010.

3 Aplicación del resultado

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de accionistas es la siguiente (en euros):

	Ejercicio 2011
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(516.849)
Total	(516.849)

4 Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2011, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.1.1.



Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurrir. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Años vida útil
Mobiliario	10
Equipos de proceso de información	4
Otro inmovilizado material	10

4.1.1 Deterioro de valor de inmovilizado material y existencias

Siempre que existan indicios de pérdida de valor de activos materiales o existencias, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de Deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. A este respecto, las subvenciones (o deuda transformable en subvenciones) vinculadas a un activo se califican como un componente más del valor en uso del activo para determinar si existe una pérdida por deterioro. En este caso, los valores recuperables se calculan para cada conjunto de elementos o, siempre que sea posible, los cálculos de deterioro se refieren elemento a elemento, de forma individualizada.

En el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de un conjunto de elementos, se reduce, en proporción a su valor contable, los diferentes elementos de activo de la unidad generadora de efectivo, hasta el límite del mayor valor entre los siguientes: su valor razonable menos los costes de venta, su valor en uso y cero.

Cuando una pérdida por deterioro de valor reverte posteriormente, el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

4.2 **Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La totalidad de los arrendamientos que tiene la Sociedad a 31 de diciembre de 2011 se consideran arrendamientos operativos en los que actúa como arrendatario. En estas operaciones, los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

4.3 Instrumentos financieros

4.3.1 Activos financieros

Clasificación-

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Prestamos y partidas a cobrar, activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados, y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- b) Activos financieros disponibles para la venta, se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no hayan sido clasificados en la categoría anterior.

Valoración inicial -

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Valoración posterior -

Los préstamos y partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado.

En concreto, las fianzas entregadas se registran por el nominal de la misma, puesto que el efecto de su actualización no es significativo.

Los activos financieros disponibles para la venta se valoran a su valor razonable, registrándose en el Patrimonio Neto el resultado de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajena o haya sufrido un deterioro de valor (de carácter estable o permanente) momento en el cual dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el Patrimonio Neto pasan a registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias. En este sentido, se considera que existe deterioro (carácter permanente) si se ha producido una caída de más del 40% del valor de cotización del activo o esta se ha producido, durante un periodo de un año y medio, sin que se haya recuperado el valor.

CLASE B

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad realiza un "Test de Deterioro" para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular, y para estimar las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad realiza un análisis individualizado de estas, teniendo en cuenta la situación financiera de los deudores, saldos estimados, antigüedad de la deuda u otros aspectos.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.3.2 Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

4.3.3 Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el Patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

4.4 Existencias

Terrenos y solares:

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición o aportación, incrementado por los costes de urbanización si los hubiese, así como otros gastos relacionados con la compra (impuesto de transmisiones, gastos de registro, etc.) y los gastos financieros derivados de su financiación durante la ejecución de las obras o su valor de realización, si éste fuera menor.



Una vez iniciado un proyecto, el valor de los terrenos y solares se traspasa contablemente de la cuenta "Terrenos y solares" a la cuenta "Promoción en curso de ciclo largo", igualmente incluida en el epígrafe de existencias, traspasándose finalmente a "Promoción en curso de ciclo corto" cuando se tenga prevista su finalización dentro del ejercicio actual o el posterior.

Promociones en curso y promociones construidas:

Como "Promociones en curso" se incluyen los costes de construcción incurridos hasta el cierre del ejercicio en las promociones cuya construcción no había finalizado a dicha fecha, incluido el coste de los terrenos y solares. Forman parte de dicho 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.

La diferenciación en el epígrafe de "Existencias" entre "Promociones en curso de ciclo corto" y "Promociones en curso de ciclo largo", se realiza en función de la fecha prevista de finalización de la obra en curso, considerando que todas aquellas promociones cuya fecha de finalización esté prevista en el curso del siguiente ejercicio se clasificarán dentro del epígrafe "Promociones en curso de ciclo corto", siendo el resto de obras comenzadas al cierre del ejercicio clasificadas dentro del epígrafe "Promociones en curso de ciclo largo".

La Sociedad sigue el criterio de incluir como mayor valor de sus existencias de "Promociones en curso" los gastos financieros incurridos y necesarios para la finalización de las obras en curso durante el periodo de realización de las mismas. En el ejercicio 2011 no han sido imputados gastos financieros a la obra en curso (144.613 euros en 2010, véase Nota 7), en relación con los intereses devengados por la financiación específica de las promociones que han estado en curso, en la medida que el proceso de adaptación de los terrenos o proceso de acondicionamiento se ha visto interrumpido o sufrido una significativa desaceleración durante el ejercicio.

Las existencias de "Promociones construidas" se valoran a coste de producción o valor de realización (deducidos los gastos de comercialización) si fuese menor, en cuyo caso se efectúa la correspondiente corrección valorativa.

La Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición (o a su coste de producción). Dicho valor de realización está basado principalmente, en el caso de activos de carácter inmobiliario, en las tasaciones realizadas por un experto independiente, o las estimaciones del valor en uso realizadas por la Dirección de la Sociedad considerando las mencionadas tasaciones y los precios de venta aprobados como principales referencias.

4.5 Impuestos sobre beneficios

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un 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 en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos solo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y estos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

4.6 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo. En el caso de ventas inmobiliarias, la venta se registra en el momento de firma de la escritura pública.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, estos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, 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.

4.7 *Provisiones y contingencias*

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre

- a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación
- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

4.8 *Indemnizaciones por despido*

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las cuentas anuales adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

4.9 *Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental*

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

Los costes derivados de actuaciones para conservación y recuperación del medio ambiente incurridos durante la fase de construcción de las promociones, son activados por la Sociedad como mayor coste de la promoción en el ejercicio en que se incurren.

Los costes que en su caso se produzcan derivados de la protección y mejora del medio ambiente con posterioridad al cierre de cada promoción, se imputarán a resultados en el ejercicio en que se incurran, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Los Administradores no han considerado necesario dotar provisión alguna al 31 de diciembre de 2011, al entender que no existen costes devengados por estos conceptos.

4.10 Transacciones con vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

4.11 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo. Adicionalmente, también se clasifican como corrientes aquellos activos y pasivos que son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año, se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año.

4.12 Subvenciones

Para la contabilización de las subvenciones recibidas, la Sociedad sigue los criterios siguientes:

- a) Subvenciones de capital no reintegrables: se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se reconocen inicialmente como ingresos directamente imputados al Patrimonio Neto, imputándose a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro.
- b) Subvenciones de carácter reintegrables: mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.
- c) Subvenciones de explotación: se abonan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se conceden, excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

5 Arrendamientos

Durante el ejercicio 2011 la Sociedad ha cancelado el contrato de arrendamiento de vivienda para la instalación de las oficinas de la Sociedad del que la Sociedad era arrendataria en Veíez Málaga trasladando la Sociedad sus oficinas a las instalaciones del Parque Tecnológico. No existen contratos de arrendamiento a 31 de diciembre de 2011.

6 Inversiones financieras a largo y corto plazo

6.1 Inversiones financieras a largo plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" al cierre de los ejercicios 2011 y 2010 es el siguiente (en euros):

Clases	Instrumentos financieros a largo plazo					
	Instrumentos de patrimonio		Otros activos financieros		Total	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Activos financieros disponibles para la venta	305	305	-	-	305	305
Depósitos y fianzas	-	-	307	-	307	307
Total	305	305	307	-	612	305

6.2 Inversiones financieras a corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" al cierre del ejercicio 2011 y 2010 es el siguiente (en euros):

Clases	Instrumentos financieros a corto plazo			
	Créditos devueltos y otros		Total	
	2011	2010	2011	2010
Préstamos y partidas a cobrar				
- Intereses devengados y no vencidos	10.550	8.569	10.550	8.569
- Inposiciones a plazo fijo	625.400	625.400	625.400	625.400
Total	635.950	633.969	635.950	633.969

La Sociedad mantiene una imposición a plazo fijo en una entidad financiera por un periodo no superior a un año.

El tipo de interés de la mencionada imposición durante el 2011 ha sido de 1,51% (1,56% en 2010).

6.3 Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

La totalidad de cuentas por cobrar de la Sociedad con Administraciones Públicas derivada tanto de declaraciones por impuestos como de la concesión de subvenciones. Dichas cuentas por cobrar no se consideran en ningún caso incobrables.

b) Posicionamiento financiero y riesgo de liquidez

El balance de situación abreviado adjunto muestra un fondo de maniobra, corregido por aquellas partidas que se clasifican como activos o pasivos corrientes cuya naturaleza o vencimiento es, o puede ser (en función de las condiciones del vencimiento), a largo plazo, positivo. En estas partidas se incluyen las existencias, por importe de 19.149 miles de euros, según se muestra en el siguiente cuadro:

	Miles de euros
Activo corriente	24.391
Menos:	
- Existencias (*)	(19.149)
	5.242
Pasivo corriente	11.185
Menos:	
- Deuda con entidades de crédito con vencimiento a largo plazo registradas como pasivo corriente (Nota 9)	(8.663)
	2.502
Fondo de maniobra corregido	2.744

(*) Considerado a largo plazo en función de la situación del sector y de la fecha prevista de finalización de las obras de urbanización (2013)

Asimismo entre las deudas incluidas en el pasivo corriente se incluyen las deudas mantenidas con uno de sus accionistas, por importe de 2.472.858 euros en 2011 (4.587.222 euros en 2010) (véase Nota 12).

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance, así como de las líneas crediticias y de financiación que se detallan en la Nota 9.

c) Riesgo de mercado

Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

La Sociedad no realiza operaciones en moneda extranjera.

7 Existencias

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación en los ejercicios 2011 y 2010, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes (en euros):

Ejercicio 2011

	Promociones en curso	Total
Saldo inicial	19.032.689	19.032.689
Adiciones		
Certificaciones de obra	78.391	78.391
Otras Adiciones por aprovisionamientos	17.227	17.227
Otros tributos	21.297	21.297
Saldo Final	19.149.604	19.149.604

Ejercicio 2010

	Promociones en curso	Total
Saldo inicial	17.805.021	17.805.021
Adiciones		
Certificaciones de obra	978.097	978.097
Otras Adiciones por aprovisionamientos	81.983	81.983
Otros tributos	176.160	176.160
Gastos financieros	144.613	144.613
Retiros (véase nota 11.2)	(153.185)	(153.185)
Saldo Final	19.032.689	19.032.689

La totalidad de las promociones en curso a 31 de diciembre de 2011, se corresponden con el proyecto de urbanización para la implantación de un Parque Tecnológico, estando prevista la finalización del proyecto a comienzos del ejercicio 2013. Asimismo el mencionado proyecto en curso, se encuentra garantizando el préstamo hipotecario suscrito para financiar el mismo (véase Nota 9).

El mencionado proyecto consta de 79.258 metros cuadrados de superficie y 60.953 metros cuadrados edificables para la instalación de naves industriales.

Las obras de urbanización del proyecto han estado prácticamente paralizadas en 2011, ante la ausencia de ventas comprometidas.



8 Patrimonio neto y fondos propios

Al cierre del ejercicio 2011 y 2010 el capital social de la Sociedad asciende a 9.318.600 euros, representado por 232.973 acciones de 40 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

Los accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2011 son la Empresa Municipal de Servicios, Vivienda e Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (EMVIPSA, S.A.) y la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA) con unas participaciones del 56,39% y 43,61% respectivamente.

Las acciones de la Sociedad no cotizan en Bolsa.

8.1 *Reserva legal*

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance al menos el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al cierre del ejercicio 2011 y 2010 esta reserva no se encontraba constituida.

9 Deudas a largo y corto plazo

9.1 *Pasivos financieros a largo plazo – Deudas transformables en subvenciones*

Con fecha 3 de diciembre de 2010, la Sociedad firmó un convenio de colaboración con uno de sus accionistas, la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA), por el cual ésta última otorgará una subvención por importe máximo de 3.500 miles de euros, en concepto de financiación con carácter no reintegrable de las obras necesarias para la construcción del Parque Tecnológico Alimentario. La Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA) desembolsará las cantidades a medida que se presenten certificaciones de obra por parte de la Sociedad, incluidas las ya ejecutadas desde 1 de enero de 2009 a 30 de noviembre de 2011.

El acuerdo de concesión de subvención tiene las siguientes características principales:

- Obras financiadas: Urbanización, acomoda de suministros, acondicionamiento de carreteras, etc.
- Importe de las obras: 7 millones de euros, los cuales se subvencionarán al 50% (3.5 Millones de euros) por parte de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía.
- Fecha de certificaciones a subvencionar: las ejecutadas desde 1 de enero de 2009 a 30 de noviembre de 2011.

Con fecha 28 de diciembre de 2011 se acuerda la modificación de dicho convenio, modificándose el presupuesto total máximo hasta 7,7 millones de euros, pasando a financiar AGAPA un total de 5.580.307 euros (72,4% de las obras), lo que supone una cantidad adicional de 1.815.312 euros, y fijando la fecha de efecto del convenio hasta el 30 de diciembre de 2012, debiendo estar finalizadas y justificadas las actuaciones antes del 30 de noviembre de 2012. El convenio podrá prorrogarse por acuerdo de las partes por el tiempo mínimo imprescindible para la finalización de las actuaciones programadas en el mismo.

A fecha de cierre, aun no está determinado el importe final de costes de urbanización que van a ser incluido en esta subvención (las certificaciones de costes totales activados en existencias desde 1 de enero de 2009 a 31 de diciembre de 2011 ascienden a 5,3 millones de euros, véase nota 7), por lo que los Administradores han decidido clasificar el importe recogido en el convenio en el epígrafe "Otros pasivos financieros a largo plazo - deudas transformables en subvenciones" del balance de situación abreviado adjunto.

A fecha de cierre del ejercicio 2011 se encontraban pendientes de cobro por dicha subvención un importe de 3,1 millones de euros (véase nota 10.1), habiéndose cobrado durante el propio ejercicio 2,2 millones de euros aproximadamente.

9.2 Pasivos financieros a corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a corto plazo" al cierre del ejercicio 2011 y 2010 es el siguiente (en euros):

Categorías	Clases	Instrumentos financieros a corto plazo			
		Deudas con entidades de crédito y arrendamiento financiero		Total	
		2011	2010	2011	2010
Debitos y partidas a pagar		8.683.218	8.657.528	8.683.218	7.831.838
Total		8.683.218	8.657.528	8.683.218	7.831.838

La Sociedad suscribió durante el ejercicio 2009 un préstamo hipotecario con la entidad financiera "Cajamar" para financiar la construcción del Parque Tecnológico. Dicho préstamo, tenía una vigencia de 7 años fijándose un periodo de dos años de carencia. Su nominal asciende a 9.600.000 euros, recibiendo 2.325.000 euros a la firma del contrato hipotecario y el resto conforme la Sociedad entregue certificaciones de obra a la entidad financiera. Adicionalmente, dicho préstamo cuenta con garantía hipotecaria sobre el proyecto en curso de la Sociedad (Véase Nota 7). A 31 de diciembre de 2011 el importe recibido por este préstamo (neto de los gastos de formalización) asciende a 8.683.218 euros (8.657.528 euros en 2010).

Durante el ejercicio la Sociedad ha acordado con la entidad nuevas condiciones financieras, prolongando el periodo de carencia 2 años más, hasta 2013, y su vencimiento 5 años adicionales, hasta 2024. Asimismo se establece un tipo de interés del 4% para el primer año, a partir del cual será revisable en función del índice EURIBOR más un margen adicional del 2,5%. Las partes acuerdan que el tipo mínimo será, en cualquier caso, del 4% anual.

El tipo de interés medio del préstamo durante el ejercicio 2011 ha ascendido al 3,61% (1,41% en 2010).

La distribución de las obligaciones en los estados financieros, se ha efectuado en base a su vinculación a los activos corrientes y no corrientes. No obstante, a continuación se desglosa el pasivo en base al vencimiento de las obligaciones contractuales con las entidades financieras (en euros)

	2013	2014	2015	2016	2017 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito	937.233	1.166.635	1.188.476	1.237.943	4.152.931	8.683.218
Total	937.233	1.166.635	1.188.476	1.237.943	4.152.931	8.683.218

10 Administraciones Públicas y Situación fiscal

10.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente (en euros):

Saldos deudores

	2011	2010
Hacienda Pública deudora por IVA	26.465	1.732.357
Hacienda Pública, IVA soportado pendiente declarar	54.545	54.545
Cuenta a cobrar por subvenciones (véase nota 10.1)	3.108.447	3.500.000
Otras cuentas a cobrar	76	17
Total	3.189.533	5.286.919

Saldos acreedores

	2011	2010
Hacienda Pública acreedora por IRPF	5.079	9.692
Organismos de la Seguridad Social acreedores	3.439	3.437
Total	8.518	13.129

CLASE 8

10.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades es la siguiente

Ejercicio 2011

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			(516.849)
Diferencias permanentes -			
Gastos no deducibles			-
Base imponible fiscal			(516.849)

Ejercicio 2010

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			(200.261)
Diferencias permanentes -			
Gastos no deducibles			-
Base imponible fiscal			(200.261)

10.3 Conciliación entre resultado contable y gasto por Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades es la siguiente (en euros).

	2011	2010
Resultado contable antes de impuestos	(516.849)	(200.261)
Diferencias permanentes		
Cuota al 25%	(129.212)	(50.065)
Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias		

La Sociedad no ha registrado los ingresos por Impuesto de Sociedades correspondientes a los créditos fiscales (vease Nota 10.5)

10.4 Activos por impuesto diferido no registrados

La Sociedad no ha registrado en el balance de situación adjunto determinados activos por impuesto diferido correspondientes a las bases imponibles negativas, al no cumplirse la totalidad de los requisitos necesarios según la normativa contable en vigor para su activación.

El detalle de dichos activos no registrados es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2011

	Base imponible	Cuota	Vencimiento
Bases imponibles negativas ejercicio 2002	17.033	4.258	2020
Bases imponibles negativas ejercicio 2003	31	8	2021
Bases imponibles negativas ejercicio 2005	17.754	4.439	2022
Bases imponibles negativas ejercicio 2008	305.374	78.344	2026
Bases imponibles negativas ejercicio 2009	179.454	44.864	2027
Bases imponibles negativas ejercicio 2010	200.231	50.065	2028
Bases imponibles negativas ejercicio 2011	518.846	129.212	2029
Total activos por impuesto diferido no registrados	1.236.756	309.190	

La Sociedad tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar por importe de 1.236.756 euros. Según la legislación vigente, dichas pérdidas podrán compensarse con beneficios futuros en un plazo de 18 años.

Según el Real Decreto-ley 9/2011, de 19 de agosto, de medidas para la mejora de la calidad y cohesión del sistema nacional de salud, de contribución a la consolidación fiscal, y de elevación del importe máximo de los avales del Estado para 2011, se ha aprobado la ampliación del plazo máximo de quince a dieciocho años para la compensación aquellas de bases imponibles negativas procedentes de ejercicios anteriores que estuviesen pendientes de compensar al inicio del primer período impositivo que hubiera comenzado a partir de 1 de enero de 2012. La Sociedad no ha activado los créditos fiscales correspondientes a las pérdidas de los ejercicios anteriores.

10.5 Otra información fiscal – Pasivos no registrados

En la ampliación de capital, mediante aportación no dineraria, realizada por la Sociedad con fecha 29 de agosto de 2008, el accionista Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. transmitió a la Sociedad determinado terreno. En cumplimiento del artículo 93 del RD 4/2004 por el que se aprueba la Ley del Impuesto sobre Sociedades se indica lo siguiente:

- La Sociedad incorporó en los libros de contabilidad los bienes transmitidos por Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. por un valor de 4.207.000 euros, diferente a aquel por el que figuraban en los de la mencionada entidad aportante, que ascendía a 1.406.386 euros.
- Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. se acogió al régimen fiscal especial contenido en el capítulo VIII del título VII del Real Decreto 4/2004 por el que se aprueba la Ley del Impuesto sobre Sociedades, en virtud del cual no ha tributado por las plusvalías obtenidas. Dicha tributación se realizara cuando la Sociedad venda los activos afectos o bien en el caso de que Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. venda o transmita las participaciones suscritas en la ampliación de capital.

La Sociedad, siguiendo la normativa vigente, no ha registrado pasivo alguno a este respecto, puesto que la diferencia temporal imponible se deriva de una operación que no afectó ni al resultado fiscal ni al contable, ni era una combinación de negocios.

10.6 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2011, la Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios cerrados entre 2006 y 2011 para todos los impuestos que le son de aplicación, así como el ejercicio 2007 en lo referente al impuesto de sociedades. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

11 Ingresos y gastos

11.1 Aprovisionamientos

El saldo de las cuentas "Aprovisionamientos" del ejercicio 2011 y 2010 presenta la siguiente composición (en euros):

	2011	2010
Certificaciones de obra y gastos en promociones en curso	95.618	1.060.081
	95.618	1.060.081

11.2 Otros ingresos de explotación

En el epígrafe "Ingresos accesorios y otros de gestión corriente" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio 2010 adjunta se registró, entre otros, un importe de 153.185 euros correspondiente a la liquidación provisional efectuada al Ayuntamiento de Velez-Málaga, en concepto de carga por gastos de urbanización y gestión del Parque asumidos por la Sociedad, efectuados sobre una parcela de 736 metros cuadrados, correspondientes a la superficie que se adjudica por convenio resultante del "Proyecto de Reparcelación Sector S U P TRA 1 SUR de Velez-Málaga (Málaga)".

CLASIF

11.3 Ingresos y gastos financieros

El importe de los ingresos y gastos financieros calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo ha sido el siguiente (en euros):

	2011		2010	
	Ingresos financieros	Gastos financieros	Ingresos financieros	Gastos financieros
Aplicación del método del tipo de interés efectivo	5.912	344.040	9.794	144.813

12 Operaciones y saldos con partes vinculadas

12.1 Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2011 y 2010 es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2011

	Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA)	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga S.A. (EMVIPSA S.A.)
Aprovisionamientos	78.359	3.359
	78.359	3.359

Ejercicio 2010

	Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA)
Aprovisionamientos	495.389
	495.389



ANEXO I

12.2 Saldos con vinculadas

El importe de los saldos en balance con vinculadas es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2011

	Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA)	Empresa Municipal de Servicios Vivienda Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A	Total
Activo- Cuenta a cobrar por subvenciones	3 108 447		3 108 447
Pasivo- Cuentas a pagar con Empresas Vinculadas	(2 472 858)	(5 469)	(2 478 327)

Ejercicio 2010

	Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA)	Empresa Municipal de Servicios Vivienda Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A	Total
Activo- Cuenta a cobrar por subvenciones	3 500 000		3 500 000
Pasivo- Cuentas a pagar con Empresas Vinculadas	(4 587 222)	(1 624)	(4 588 846)

Los saldos anteriores se encuentran registrados en los epígrafes "Otros créditos con las administraciones públicas" y "Acreedores varios" del balance de situación abreviado adjunto a 31 de diciembre de 2011 y 2010

12.3 Retribuciones al Consejo de Administración y a la alta dirección

Durante los ejercicios 2011 y 2010, los miembros del Consejo de Administración (actuales o anteriores) no han devengado retribución ni dieta alguna. Asimismo, las retribuciones devengadas por la Alta Dirección por todos los conceptos en los ejercicios 2011 y 2010 han ascendido a 60.179 euros y 60.179 euros, respectivamente.

Ni los miembros del Consejo de Administración (anteriores o actuales), ni la Alta Dirección tienen deuda alguna contraída con la Sociedad, ni se ha contraído con ellos obligaciones en materia de seguros o planes de pensiones.

12.4 Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Administradores

Al cierre del ejercicio 2011 los miembros del Consejo de Administración anteriores o actuales de Parque Tecnológico Costa de Sol-Axarquía S.A. así como determinadas personas vinculadas a los mismos según se define en la Ley de Sociedades de Capital, han mantenido participaciones en el capital de las siguientes sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad. Asimismo, se incluyen los cargos o funciones que, en su caso, ejercen en los mismos.

Nombre	Tipo de régimen de prestación de la actividad	Sociedad a través de la cual se presta la actividad	Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad	Participación
Dña. María Salomé Arroyo Sánchez	Por cuenta propia	Empresa Municipal de Servicios Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga S.A.	Presidenta (*)	-
D. Salvador Martín Fernández	Por cuenta propia	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga S.A.	Consejero (*)	-
D. Manuel Rincón Granados	Por cuenta propia	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga S.A.	Consejero (*)	-
D. Francisco Ignacio Delgado Bonilla	Por cuenta propia	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga S.A.	Presidente (**)	-
D. Antonio Martín Fernández	Por cuenta propia	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga S.A.	Consejero (**)	-
Dña. Concepción Labao Moreno	Por cuenta propia	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga S.A.	Consejera (**)	-
Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA)	Por cuenta propia	Parque Agroalimentario de Aranjá S.A.	Consejero	49%
Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA)	Por cuenta propia	Parque Agroalimentario de Luja S.A.	Consejero	49%
Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA)	Por cuenta propia	Parque Agroalimentario de los Cinco Andaluces Carlaya-Tarquero S.A.	Consejero	49%
Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA)	Por cuenta propia	Parque Agroalimentario del Sur de Córdoba S.A.	Consejero	47,46%
Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA)	Por cuenta propia	Parque Tecnológico Agroindustrial de Jerez S.A.	Consejero	20%
Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA)	Por cuenta propia	Parque Científico-Tecnológico de Almería S.A. PITA	Consejero	14,74%
Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA)	Por cuenta propia	GEOELIT, Parque Científico y Tecnológico S.A.	Consejero	24,51%

(*) Han cesado sus funciones en la entidad en julio de 2011.

(**) Ejerce sus funciones a partir de julio de 2011.

13 Otra información

13.1 Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

La Ley 15/2010 de 5 de julio establece medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y la resolución del ICAC de 29 de diciembre de 2010 desarrolla la obligación de información establecida en la disposición adicional 3ª de dicha Ley.

La información de los pagos realizados y pendientes al 31 de diciembre de 2011 es:

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance	
	2011	
	Miles de euros	%*
Dentro del plazo máximo legal	98	99,9%
Resto	2.206	0,1%
Total pagos del ejercicio	2.304	100%
PMPE (días) de pagos	105	-
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	2.380	-

El pago medio ponderado excedido de pago (PMPE) se calcula como el cociente formado por el numerador por el sumatorio de los productos de cada uno de los pagos a proveedores realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al respectivo plazo legal de pago y el número de días de aplazamiento excedido del respectivo plazo, y en el denominador por el importe total de los pagos realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

En "Resto" se encuentran aquellos pagos que exceden el plazo máximo permitido por la Ley.

En la línea de "Aplazamientos" se incluye el importe del saldo pendiente de pago a proveedores que al cierre del ejercicio sobrepasa el plazo máximo legal.

Al 31 de diciembre de 2010 no existían saldos pendientes de pago a los proveedores que acumularan un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2011 según la Ley 3/2004 de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y conforme a las disposiciones transitorias establecidas en la Ley 15/2010 de 5 de julio, es de 85 días entre la fecha de entrada en vigor de la Ley y hasta el 31 de diciembre de 2011.

CLASO 8

13.2 Personal

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2011 y 2010, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2011	2010
Alta Dirección	1	1
Personal administrativo	1	1
Total	2	2

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2011 y 2010, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2011		2010	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Alta Dirección	1	-	1	-
Personal administrativo	1	-	1	-
Total	2	-	2	-

Por otra parte, la composición por sexos del consejo de administración al cierre de los ejercicios 2011 y 2010 era la siguiente:

Categorías	2011	2010
Mujeres	2	2
Hombres (*)	5	5
Total	7	7

(*) incluye a dos representantes físicos de entidades jurídicas

13.3 Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas prestados por el auditor de la Sociedad Deloitte, S.L., han ascendido a 6.000 euros no habiendo facturado dicha sociedad ni ninguna sociedad vinculada cantidad alguna adicional por otros conceptos.

PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL-AXARQUIA, S. A.

BALANCE DE SITUACION ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31.12.11		PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31.12.11	
		2011	2010			2011	2010
ACTIVO NO CORRIENTE		5.359	5.743	PATRIMONIO NETO		7.896.938	8.412.857
inmovilizado material		4.747	5.438	FONDOS PROPIOS	Nota 9	7.896.938	8.412.857
inversiones en empresas y otros participados a largo plazo		4.747	5.438	Capital		3.318.920	3.318.920
inversiones financieras a largo plazo	Nota 6.1	512	395	Deuda a largo plazo		3.318.920	3.318.920
otras inversiones financieras		212	120	Reservas		(10.435)	(10.435)
				Reservas legales		(10.435)	(10.435)
				Resultados de ejercicios anteriores		(895.588)	(895.588)
				Resultados de ejercicios de ejercicios anteriores		(895.588)	(895.588)
				Resultado del ejercicio		(516.849)	(200.261)
ACTIVO CORRIENTE		24.786.995	25.178.260	PASIVO NO CORRIENTE		3.318.920	3.318.920
Existencias	Nota 7	15.148.664	14.932.689	Deudas a largo plazo		3.318.920	3.318.920
Prepagos y otros		19.422.034	19.512.865	Otras pasivas financieras	Nota 9.1	3.318.920	3.318.920
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 10.1	3.189.523	5.286.919	PASIVO CORRIENTE		11.184.994	11.275.656
Impuestos diferidos y otros diferidos		3.720.124	3.480.818	Deudas a corto plazo		8.687.218	8.687.218
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 6.2	435.850	633.869	Deudas con entidades de crédito	Nota 9.2	3.583.218	5.697.225
Permutaciones a corto plazo		1.606	1.954	Proveedores comerciales y otras cuentas a pagar		2.501.776	4.612.578
Permutaciones a corto plazo		1.606	1.954	Impuestos diferidos	Nota 12	2.480.576	4.612.285
Efectivo y otras activos líquidos equivalentes		1.414.292	123.067	Reservas		4.692	166
Impuestos		1.414.292	123.067	Otras deudas con el Administrador y socios	Nota 10.1	5.078	10.129
TOTAL ACTIVO		24.786.344	25.183.993	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		24.786.344	25.183.993

Las notas 1 a 12, Anexo 1 a 14 y Anexo 15 forman parte integrante del balance de situación abreviado de Parque Tecnológico del Sol-AXARQUIA, S.A. al 31 de diciembre de 2011.

PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL-AXARQUIA, S.A.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2011	Ejercicio 2010
OPERACIONES CONTINUADAS			
Variación de existencias de edificios terminados y en curso de fabricación	Nota 7	116.915	1.681.955
Aprovisionamientos	Nota 11.1	(95.618)	(1.060.081)
Certificaciones de obra y gastos de actuaciones en curso		(30.614)	(1.050.081)
Otros ingresos de explotación	Nota 11.2	-	157.385
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		-	157.385
Gastos de personal		(197.445)	(110.362)
Salarios, salarios y asistidos		(86.192)	(86.189)
Cargas sociales		(21.253)	(24.173)
Otros gastos de explotación		(93.480)	(278.616)
Servicios externos		(70.342)	(82.427)
Tributos		(23.138)	(196.189)
Amortización del inmovilizado		(1.701)	(1.436)
Otros resultados		2.608	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(178.721)	(210.055)
Ingresos financieros	Nota 11.3	5.912	9.794
Incorporación al activo de gastos financieros	Nota 7	-	144.613
Gastos financieros	Nota 11.3	(344.949)	(144.613)
RESULTADO FINANCIERO		(338.128)	9.794
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(516.849)	(200.261)
Impuestos sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(516.849)	(200.261)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(516.849)	(200.261)

Las Notas 1 y 15 de las Notas de la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio 2011.

OK7020400

PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL-AXARQUIA, S.A.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2011A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2011	Ejercicio 2010
RESULTADO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS (I)		(516.849)	(200.261)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		(516.849)	(200.261)

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2011

PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL-AXARQUIA, S.A

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2011

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Cifras)

	Capital Escriturado	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2010	9 318 920	(10 435)	(440 883)	(254 454)	8 557 341
Ajustes por cambios de moneda y/o corrección de errores 2009	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2010	9 318 920	(10 435)	(440 883)	(254 454)	8 613 148
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(206 261)	(206 261)
Operaciones con accionistas	-	-	-	-	-
- Aumentos de capital	-	-	-	-	-
- Reducciones de capital	-	-	-	-	-
- Distribución de resultados	-	-	254 454	(254 454)	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2010	9 318 920	(10 435)	(695 337)	(206 261)	8 412 887
Ajustes por cambios de moneda y/o corrección de errores 2011	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2011	9 318 920	(10 435)	(695 337)	(206 261)	8 412 887
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(516 849)	(516 849)
Operaciones con accionistas	-	-	-	-	-
- Distribución de resultados 2011	-	-	(206 261)	(310 588)	(516 849)
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2011	9 318 920	(10 435)	(895 598)	(516 849)	7 896 038

Las Notas 1 a 13 reseñadas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2011.