

D^a ANA MARÍA GRACIANO MARTÍNEZ, JEFA DE SERVICIO DE SECRETARÍA GENERAL Y RÉGIMEN INTERIOR, ACTUANDO COMO SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

CERTIFICO: Que la Junta General Universal de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructuras, y Promociones de Vélez-Málaga, en sesión celebrada el día 28 de marzo de 2014, cuya acta se encuentra pendiente de aprobación, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

"2.- APROBAR LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE 2012, CON LA FINALIDAD DE PONER AL DÍA LA CONTABILIDAD DE EMVIPSA.

Conocido el expediente instruido para la aprobación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2012, de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, en adelante EMVIPSA, en el que se incluye:

- Certificado del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de Empvisa, de aprobación de las Cuentas Anuales correspondientes al año 2012, emitido en fecha 20 de marzo de 2014, por el Secretario del Consejo, del siguiente contenido:

"Que consultados los antecedentes obrantes en esta secretaría de mi cargo se constata que el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal), en sesión celebrada el día 20 de marzo de 2014, cuya acta fue aprobada en la misma sesión, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

1º.- FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES, CONSTITUIDAS POR INFORME, MEMORIA, BALANCE DE SITUACIÓN Y CUENTA DE RESULTADOS, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2012.

Conocido el expediente instruido para la aprobación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2012, de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A., en adelante EMVIPSA, en el que se incluye:

- Informe, Balance de Situación y Cuenta de Resultados correspondiente al ejercicio 2012, cerrado al 31 de diciembre de 2012, así como Memoria del ejercicio anual terminado en la misma fecha, todo ello impreso en 53 folios de papel timbrado del Estado, numerados correlativamente del 5095175 al 50995227, todos inclusive, de la Serie OL, Clase 8ª de 0,03 euros cada uno.

- Los citados documentos son firmados por todos los miembros del Consejo de Administración en todas sus páginas, redactado según el plan general de contabilidad.

Tras las distintas intervenciones de los Sres. Consejeros que constan en el Acta de la correspondiente sesión, el Sr. Presidente sometió la formulación de las Cuenta Anuales de 2012 a votación siendo formuladas las mismas por el resultado de 8 votos a favor y 1 en contra del Sr. Pareja Martín, por carecer de información suficiente.

Acuerdo: Las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2012 quedaron formuladas por la mayoría señalada proponiendo su aprobación -así como la aplicación de resultados contenida en dicha documentación- a la Junta General de Accionistas.

Y para que conste y surta efectos, se expide la presente en Vélez-Málaga a veinte de marzo de dos mil catorce.”

- Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por DELOITTE, en fecha 26 de marzo de 2014, del siguiente contenido literal:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal) (en lo sucesivo, la Sociedad) que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria 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 en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por las salvedades mencionadas en los apartados 2, 3 y 4 siguientes, el trabajo se ha 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. Según se indica en la Nota 18 de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene cuentas a cobrar y a pagar, por importe de 9.020 miles de euros y 2.983 miles de euros respectivamente, y realiza transacciones significativas con su accionista único, el Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, así como con otros organismos dependientes de éste.

Durante el transcurso de nuestro trabajo, hemos recibido respuesta de confirmación de los saldos por parte del accionista único, en la que se indica un saldo a favor de la Sociedad de 5.501 miles de euros -de los que 4.982 miles de euros se encontraban pendientes de aprobación según se indica en la mencionada respuesta,- sin indicación de los saldos acreedores de la Sociedad. Teniendo en cuenta lo anterior, la respuesta refleja unos saldos deudores menores en 3.519 miles de euros a los importes recogidos en las cuentas anuales (Nota 18.2). A fecha de este informe no hemos podido obtener justificación documental que explique las diferencias mencionadas, ni confirmación de los saldos acreedores, o de una eventual compensación de saldos, incluyendo nuestro informe de auditoría del ejercicio 2011 una limitación al alcance de similares características, por lo que no podemos concluir sobre estos saldos y diferencias.

3. Nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales de 2011 recogía una limitación al alcance en la que se indicaba que no nos había sido posible revisar las actas de las reuniones del Consejo de Administración de la Sociedad celebradas el 1 de marzo y de 10 de junio de 2011. A fecha de este informe las mencionadas actas no han podido ser puestas a nuestra disposición aún. En consecuencia, no podemos evaluar si, de las decisiones adoptadas en las

mencionadas reuniones, en su caso, se pudiera poner de manifiesto algún aspecto que debiera de ser registrado o desglosado en las cuentas anuales del ejercicio 2012 o en la información comparativa correspondiente al ejercicio 2011.

4. La Sociedad es el accionista único de Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A., en la que mantiene una inversión que se encuentra íntegramente deteriorada y por la que adicionalmente se mantiene una provisión de 3.535 miles de euros, de la que 246 miles de euros se han registrado durante el ejercicio 2012, tal y como se indica en las Notas 9.2 y 14 de la memoria adjunta. A este respecto, según se indica en la Nota 9.2, se ha acordado la disolución de la sociedad participada, que no se ha materializado a la fecha del presente informe, subrogándose la Sociedad en todos sus derechos y obligaciones.

Nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2011 incluía una limitación al alcance sobre la evaluación de pasivos o deterioros de activos registrados durante el ejercicio 2011 y el ejercicio 2010 anterior. Por consiguiente, no hemos obtenido información suficiente que permita concluir sobre la información comparativa respecto al deterioro registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012, sin que esta circunstancia tenga efecto alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012 ni el patrimonio neto de la Sociedad a 31 de diciembre de 2012.

5. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido ver la información descrita en los apartados 2, 3 y 4 anteriores, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal) al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo 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.
6. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en las Notas 2.4 y 9.3, en las que se indica que la Sociedad se encontraba a fecha de formulación en una situación delicada de liquidez, que está ralentizando el pago a proveedores, así como a las Administraciones Públicas. Asimismo, la situación del mercado inmobiliario, unido a la actual crisis económica general y la de las Administraciones Públicas en particular, ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y un descenso de la valoración de los activos inmobiliarios, que han tenido un efecto adverso en la capacidad de financiación de la Sociedad. Estas condiciones indican la existencia de una incertidumbre significativa sobre la capacidad de la Sociedad para continuar con sus operaciones.

Adicionalmente, tal y como se indica en la Nota 20, con fecha 27 de diciembre de 2013 ha sido aprobada la Ley 27/2013 de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local que pudiera afectar al normal desenvolvimiento de las actividades de la Sociedad.

Ante esta situación, los Administradores de la Sociedad están evaluando diversas medidas que permitan solventar la situación financiera descrita, según se indica en la Nota 2.4, y manifiestan que la Sociedad cuenta con el apoyo financiero del accionista único, así como no estar en situación de desequilibrio financiero en los términos descritos en la Nota 20.

En estas circunstancias, la continuidad del normal desarrollo de la actividad de la Sociedad, así

como su capacidad para realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los plazos e importes que figuran en las cuentas anuales adjuntas, dependerá de la obtención de la financiación necesaria, así como del apoyo financiero del accionista único y el éxito de sus operaciones durante los próximos ejercicios.

7. *El informe de gestión del ejercicio 2012 adjunto, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2012. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.”*

La Junta General **por mayoría** de votos: 13 a votos a favor del PP, 1 voto en contra de IU.LV.CA, y 10 abstenciones (6 del PSOE, 2 del P.A. 1 del G.I.P.M.T.M, y 1 del Concejal No adscrito), acuerda **aprobar** las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2012.

(...)”

En relación con el asunto se produjeron distintas intervenciones que figuran en el acta correspondiente.

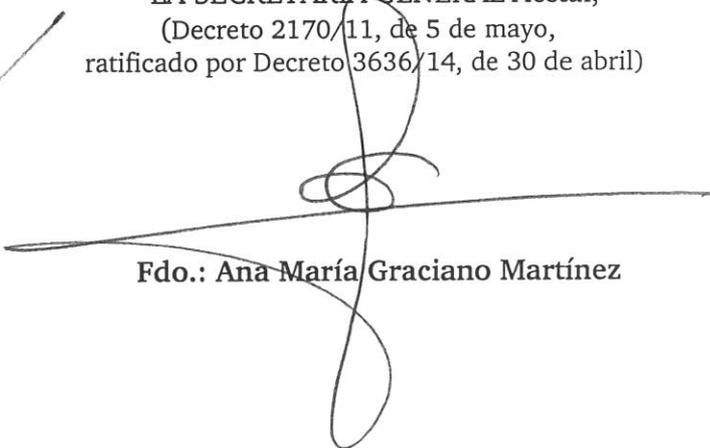
Y para que así conste expido la presente certificación, que sustituye íntegramente a la ya emitida en fecha 1 de abril de 2014, al constatarse que aquélla contiene sendos errores: el primero en la fecha contenida en el punto tercero del informe de la auditoría de la empresa Deloitte, transcrito anteriormente; y el segundo consistente en un error en la votación del asunto. La presente la visa el Sr. Alcalde Presidente, en Vélez-Málaga, a veintisiete de mayo de dos mil catorce.

EL PRESIDENTE,



Fdo. Francisco Delgado Bonilla

LA SECRETARIA GENERAL Acctal,
(Decreto 2170/11, de 5 de mayo,
ratificado por Decreto 3636/14, de 30 de abril)



Fdo.: Ana María Graciano Martínez



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VÉLEZ-MÁLAGA



076156267 15151613440

2014014864

27-03-2014 09:09

Libro General de Entrada

Otros certificados

D. MARCOS BORREGO GARCÍA, LICENCIADO EN DERECHO, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL), CON C.I.F. A-92143338.

CERTIFICO

Que consultados los antecedentes obrantes en esta secretaría de mi cargo se constata que el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal), en sesión celebrada el día 20 de marzo de 2014, cuya acta fue aprobada en la misma sesión, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

1º.- FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES, CONSTITUIDAS POR INFORME, MEMORIA, BALANCE DE SITUACIÓN Y CUENTA DE RESULTADOS, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2012.

Conocido el expediente instruido para la aprobación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2012, de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S. A., en adelante EMVIPSA, en el que se incluye:

- Informe, Balance de Situación y Cuenta de Resultados correspondiente al ejercicio 2012, cerrado al 31 de diciembre de 2012, así como Memoria del ejercicio anual terminado en la misma fecha, todo ello impreso en 53 folios de papel timbrado del Estado, numerados correlativamente del 5095175 al 5095227, todos inclusive, de la Serie OL, Clase 8ª de 0,03 euros cada uno.
- Los citados documentos son firmados por todos los miembros del Consejo de Administración en todas sus páginas, redactado según el plan general de contabilidad.

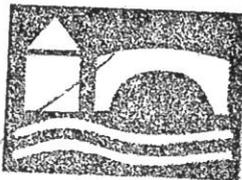
Tras las distintas intervenciones de los Sres. Consejeros que constan en el Acta de la correspondiente sesión, el Sr. Presidente sometió la formulación de las Cuentas Anuales de 2012 a votación siendo formuladas las mismas por el resultado de 8 votos a favor y 1 en contra del Sr. Pareja Martín, por carecer de información suficiente.

Acuerdo. Las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2012 quedaron formuladas por la mayoría señalada, proponiendo su aprobación -así como la aplicación de resultados contenida en dicha documentación- a la Junta General de Accionistas.

Y para que conste y surta efectos, se expide la presente en Vélez-Málaga a veinte de marzo de dos mil catorce.

Yo Bº
EL PRESIDENTE

Francisco Delgado Bonilla



EMVIPSA

Empresa Municipal de Servicios,
Vivienda, Infraestructura
y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.

REGISTRO DE ENTRADA N°

FECHA:

Marcos Borrego García
Secretario del Consejo

**Empresa Municipal de
Servicios, Viviendas,
Infraestructura y Promoción
de Vélez-Málaga, S.A.
(Sociedad Unipersonal)**

Cuentas Anuales del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2012 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Accionista Único de
Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y
Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal):

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal) (en lo sucesivo, la Sociedad) que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria 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 en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por las salvedades mencionadas en los apartados 2, 3 y 4 siguientes, el trabajo se ha 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. Según se indica en la Nota 18 de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene cuentas a cobrar y a pagar, por importe de 9.020 miles de euros y 2.983 miles de euros respectivamente, y realiza transacciones significativas con su accionista único, el Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, así como con otros organismos dependientes de éste.

Durante el transcurso de nuestro trabajo, hemos recibido respuesta de confirmación de los saldos por parte del accionista único, en la que se indica un saldo a favor de la Sociedad de 5.501 miles de euros -de los que 4.982 miles de euros se encontraban pendientes de aprobación según se indica en la mencionada respuesta,- sin indicación de los saldos acreedores de la Sociedad. Teniendo en cuenta lo anterior, la respuesta refleja unos saldos deudores menores en 3.519 miles de euros a los importes recogidos en las cuentas anuales (Nota 18.2). A fecha de este informe no hemos podido obtener justificación documental que explique las diferencias mencionadas, ni confirmación de los saldos acreedores, o de una eventual compensación de saldos, incluyendo nuestro informe de auditoría del ejercicio 2011 una limitación al alcance de similares características, por lo que no podemos concluir sobre estos saldos y diferencias.

3. Nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales de 2011 recogía una limitación al alcance en la que se indicaba que no nos había sido posible revisar las actas de las reuniones del Consejo de Administración de la Sociedad celebradas el 1 de marzo y de 10 de junio de 2011. A fecha de este informe las mencionadas actas no han podido ser puestas a nuestra disposición aún. En consecuencia, no podemos evaluar si, de las decisiones adoptadas en las mencionadas reuniones, en su caso, se pudiera poner de manifiesto algún aspecto que debiera de ser registrado o desglosado en las cuentas anuales del ejercicio 2012 o en la información comparativa correspondiente al ejercicio 2011.

4. La Sociedad es el accionista único de Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A., en la que mantiene una inversión que se encuentra íntegramente deteriorada y por la que adicionalmente se mantiene una provisión de 3.535 miles de euros, de la que 246 miles de euros se han registrado durante el ejercicio 2012, tal y como se indica en las Notas 9.2 y 14 de la memoria adjunta. A este respecto, según se indica en la Nota 9.2, se ha acordado la disolución de la sociedad participada, que no se ha materializado a la fecha del presente informe, subrogándose la Sociedad en todos sus derechos y obligaciones.

Nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2011 incluía una limitación al alcance sobre la evaluación de pasivos o deterioros de activos registrados durante el ejercicio 2011 y el ejercicio 2010 anterior. Por consiguiente, no hemos obtenido información suficiente que permita concluir sobre la información comparativa respecto al deterioro registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012, sin que esta circunstancia tenga efecto alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012 ni el patrimonio neto de la Sociedad a 31 de diciembre de 2012.

5. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido verificar la información descrita en los apartados 2, 3 y 4 anteriores, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal) al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo 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.

6. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en las Notas 2.4 y 9.3, en las que se indica que la Sociedad se encontraba a fecha de formulación en una situación delicada de liquidez, que está ralentizando el pago a proveedores, así como a las Administraciones Públicas. Asimismo, la situación del mercado inmobiliario, unido a la actual crisis económica general y la de las Administraciones Públicas en particular, ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y un descenso de la valoración de los activos inmobiliarios, que han tenido un efecto adverso en la capacidad de financiación de la Sociedad. Estas condiciones indican la existencia de una incertidumbre significativa sobre la capacidad de la Sociedad para continuar con sus operaciones.

Adicionalmente, tal y como se indica en la Nota 20, con fecha 27 de diciembre de 2013 ha sido aprobada la Ley 27/2013 de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local que pudiera afectar al normal desenvolvimiento de las actividades de la Sociedad.

Ante esta situación, los Administradores de la Sociedad están evaluando diversas medidas que permitan solventar la situación financiera descrita, según se indica en la Nota 2.4, y manifiestan que la Sociedad cuenta con el apoyo financiero del accionista único, así como no estar en situación de desequilibrio financiero en los términos descritos en la Nota 20.

En estas circunstancias, la continuidad del normal desarrollo de la actividad de la Sociedad, así como su capacidad para realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los plazos e importes que figuran en las cuentas anuales adjuntas, dependerá de la obtención de la financiación necesaria, así como del apoyo financiero del accionista único y el éxito de sus operaciones durante los próximos ejercicios.

7. El informe de gestión del ejercicio 2012 adjunto, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2012. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

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



José Antonio Farfán Manzanares
26 de marzo de 2014



Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2014 Nº 11/14/00121
COPIA GRATUITA

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



0L5095175

CLASE 8.^a
CONTABILIDAD

EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A. (Sociedad Unipersonal)

BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31.12.12	31.12.11	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31.12.12	31.12.11
ACTIVO NO CORRIENTE		7.639.282	7.706.766	PATRIMONIO NETO	Nota 12	7.411.192	7.322.938
Inmovilizado intangible				FONDOS PROPIOS-		(2.305.896)	(2.427.453)
Concesiones	Nota 6	1.559.931	1.588.823	Capital		5.285.361	5.285.361
Aplicaciones informáticas		276.516	280.746	Capital escriturado		5.285.361	5.285.361
Otro Inmovilizado Intangible		8.030	13.833	Reservas		1.349.766	1.349.766
Inmovilizado material	Nota 6	1.275.365	1.294.444	Legal y estatutarios		254.857	254.857
Terrenos y construcciones		866.243	877.762	Otras reservas		1.094.909	1.094.909
Instalaciones técnicas y otro Inmovilizado material		814.088	829.205	Resultados de ejercicios anteriores		(9.062.580)	(4.650.804)
Inversiones Inmobiliarias	Nota 7	52.155	48.557	Resultados negativos de ejercicios anteriores		(9.082.580)	(4.850.804)
Terrenos		2.216.667	2.243.741	Resultado del ejercicio		121.657	(4.411.776)
Construcciones		348.599	348.599	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS-	Nota 13	9.717.088	9.760.391
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 9.2	1.868.071	1.895.145	Subvenciones, donaciones y legados recibidos		9.717.088	9.760.391
Instrumentos de patrimonio		2.993.019	2.993.019				
Inversiones financieras a largo plazo		721	721	PASIVO NO CORRIENTE		11.989.144	9.680.698
Otros activos financieros		721	721	Provisiones a largo plazo	Nota 14	3.673.797	4.177.263
Activos por impuesto diferido	Nota 16	2.701	2.700	Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		38.899	16.679
Activos por impuesto diferido		2.701	2.700	Otras provisiones		3.634.928	4.160.584
				Deudas a largo plazo	Nota 15.1	3.821.001	963.846
				Acreedores por arrendamiento financiero		-	4.126
				Otros pasivos financieros	Nota 6 y 7	3.821.001	959.719
				Pasivos por impuesto diferido	Nota 16	4.160.706	4.174.979
				Periodificaciones a largo plazo	Nota 7	333.640	364.811
ACTIVO CORRIENTE		22.881.175	21.417.632	PASIVO CORRIENTE		10.920.121	12.120.562
Existencias	Nota 10	12.222.596	12.334.038	Deudas a corto plazo	Nota 15.2	780.652	1.140.859
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		9.172.332	8.003.446	Deudas con entidades de crédito a corto plazo		157.600	238.991
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 11	8.901.615	7.738.083	Obligaciones por prestaciones de crédito a largo plazo		66.256	228.486
Cilentes, empresas del grupo y asociadas	Nota 18.2	5.354	-	Acreedores por arrendamiento financiero		4.126	8.496
Activos por impuesto corriente	Nota 16	29.600	29.600	Otros pasivos financieros		552.570	602.886
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 16	235.763	235.763	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		10.116.700	10.963.136
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		1.100.083	1.061.292	Proveedores	Nota 18.2	1.901.632	3.586.901
Créditos a empresas	Nota 18.2	1.100.083	1.061.292	Proveedores, empresas del grupo y asociadas		1.549.315	1.499.315
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 9.1	13.878	610	Acreedores varios		2.597.215	3.058.609
Otros activos financieros		13.878	510	Personal		297.797	424.781
Periodificaciones a corto plazo		1.272	1.272	Pasivos por impuesto corriente	Nota 16	11.984	11.692
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		171.014	17.074	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 16	3.757.777	2.357.330
Tesorería		171.014	17.074	Anticipos de clientes		-	24.378
				Periodificaciones a corto plazo		23.869	16.567
TOTAL ACTIVO		30.320.457	29.124.398	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		30.320.457	29.124.398

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2012



0L5095176

CLASE 8.^a

EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)

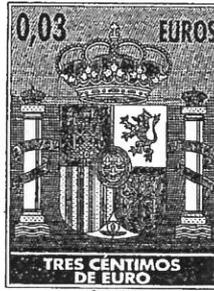
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2012
(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 17	13.176.727	13.510.822
Ventas		195.762	1.493.395
Prestación de servicios		12.980.965	12.017.427
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		√ (574)	(1.011.152)
Aprovisionamientos	Nota 17	√ (6.136.208)	(8.261.388)
Otros ingresos de explotación		240.382	222.172
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		240.382	222.172
Gastos de personal		√ (6.333.387)	(3.490.200)
Sueldos, salarios y asimilados		(4.674.067)	(2.751.895)
Cargas sociales	Nota 17	(1.637.130)	(725.077)
Provisiones		(22.190)	(13.228)
Otros gastos de explotación		√ (1.009.472)	(1.495.553)
Servicios exteriores		(744.331)	(1.063.307)
Tributos		(228.762)	(292.553)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	Nota 11	(36.379)	(139.693)
Amortización del inmovilizado	Nota 5,6 y 7	√ (81.775)	(80.149)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	Nota 7 y 13	47.577	140.551
Excesos de provisiones	Nota 14	771.440	-
Deterioro y resultado por enajenaciones del Inmovilizado		-	(270.158)
Deterioros y pérdidas		-	(270.158)
Otros resultados	Nota 17.4	√ (78.640)	(97.504)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		596.070	(832.559)
Ingresos financieros		39	125
De participaciones en instrumentos de patrimonio		-	87
De valores negociables y otros instrumentos financieros		39	38
Gastos financieros		√ (228.768)	(174.168)
Por deudas con terceros		(228.768)	(174.168)
Deterioro y resultado por enajenaciones de Instrumentos financieros	Nota 9.2	√ (245.784)	(4.155.820)
Deterioros y pérdidas		(245.784)	(4.155.820)
RESULTADO FINANCIERO		(474.513)	(4.329.863)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		121.557	(5.162.422)
Impuestos sobre beneficios	Nota 16.3	-	750.646
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		121.557	(4.411.776)
OPERACIONES INTERRUMPIDAS	Nota 21	-	-
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		121.557	(4.411.776)

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2012



CLASE 8.^a



OL5095177

EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)

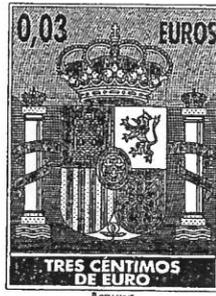
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2012

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2.012	Ejercicio 2.011
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)		121.557	(4.411.776)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
- Por valoración de instrumentos financieros			
- Por cobertura de flujos de efectivo			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos			
- Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes			
- Efecto impositivo			
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
- Por valoración de instrumentos financieros			
- Por cobertura de flujos de efectivo			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		(47.577)	(140.551)
- Efecto impositivo		14.274	42.165
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	Nota 13	(33.303)	(98.386)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		88.254	(4.510.162)

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2012



0L5095178

CLASE 8.^a

EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A. (Sociedad Unipersonal)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2012
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 (Euros)

	Capital	Reserva Legal	Otras Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados	TOTAL
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2010	5.285.361	254.857	1.094.909	-	(4.650.804)	9.837.527	11.821.850
Ajustes por cambios de criterio 2010	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2010	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2011	5.285.361	254.857	1.094.909	-	(4.650.804)	9.837.527	11.821.850
Distribución de resultados del ejercicio 2010	-	-	-	(4.650.804)	4.650.804	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(4.411.776)	(98.386)	(4.510.162)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	11.250	11.250
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2011	5.285.361	254.857	1.094.909	(4.650.804)	(4.411.776)	9.750.391	7.322.938
Ajustes por cambios de criterio 2011	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2011	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2012	5.285.361	254.857	1.094.909	(4.650.804)	(4.411.776)	9.750.391	7.322.938
Distribución de resultados del ejercicio 2011	-	-	-	(4.411.776)	4.411.776	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	121.557	(33.303)	88.254
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2012	5.285.361	254.857	1.094.909	(9.062.580)	121.557	9.717.088	7.411.192

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2012



OL5095179

CLASE 8.^aEMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2012
(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		(2.249.725)	1.852.217
Resultado del ejercicio antes de impuestos		121.557	(5.162.422)
Ajustes al resultado:			
- Amortización del inmovilizado	Notas 5, 6 y 7	81.775	80.149
- Correcciones valorativas por deterioro	Nota 6, 10 y 11	149.528	3.006.182
- Variación de provisiones para riesgos y gastos	Nota 14	(503.466)	2.450.852
- Imputación de subvenciones y otras periodificaciones	Nota 13	(47.577)	(140.551)
- Ingresos financieros		(39)	(125)
- Gastos financieros		228.768	174.168
Cambios en el capital corriente			
- Existencias	Nota 10	(1.707)	1.181.925
- Deudores y otras cuentas a cobrar	Nota 11	(1.205.265)	(3.169.934)
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(847.436)	3.593.167
- Otros pasivos corrientes		7.302	537
- Otros activos y pasivos no corrientes		(31.171)	(21.581)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación			
- Pagos de intereses		(202.033)	(163.117)
- Cobros de intereses		39	125
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		-	22.842
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		(66.449)	(1.688.546)
Pagos por Inversiones			
- Empresas del grupo y asociadas	Nota 18.2	(38.791)	(1.061.292)
- Inmovilizado material	Nota 6	(14.290)	(626.787)
- Otros activos financieros		(13.368)	-
- Otros activos		-	(467)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		2.470.114	(242.123)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero			
- Emisión de instrumentos de patrimonio	Nota 13	-	11.250
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	Nota 15	(375.578)	(253.373)
- Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas	Nota 15	2.845.692	-
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)		-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		153.940	(78.452)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		17.074	95.526
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		171.014	17.074

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2012



OL5095180

CLASE 8ª

**Empresa Municipal de Servicios, Viviendas,
Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.
(Sociedad Unipersonal)**

Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de Diciembre de 2012

1. Actividad de la empresa

La Sociedad se constituyó el 20 de marzo de 2000. El día 5 de junio de 2000 se acordó la modificación de su denominación, pasando a llamarse Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S. A (Sociedad Unipersonal). Su domicilio social está actualmente situado en calle Juan Pablo II, nº 3, 2ª y 3ª planta, Vélez-Málaga (Málaga). Su objeto social consiste en:

I.- La prestación de servicios:

a) Prestación de servicios al Ayuntamiento de Vélez-Málaga y a sus organismos autónomos, en cuanto a construcción de edificaciones e instalaciones.

b) Mantenimiento de edificios e instalaciones municipales y reparaciones, en general.

c) Prestación de servicios de alumbrado público y similar.

d) Prestación de aquellos otros servicios que sean de competencia municipal y les sean encomendados por el Ayuntamiento.

II.- La promoción y gestión de viviendas y suelo.

III.- La promoción económica y social de Vélez-Málaga.

Las actividades referidas podrán ser ejercidas directa o indirectamente, incluso mediante la participación en sociedades mercantiles.

La Sociedad desarrolla la prestación de los servicios propios de su objeto social de acuerdo con criterios de economía y eficiencia, en función de los cuales y de la naturaleza pública de su Accionista Único se establecen, en cuanto sea procedente, las tarifas o precios de dichos servicios.

La Sociedad es cabecera de grupo, pero no ha formulado cuentas anuales consolidadas por estar dispensada de esta obligación, de acuerdo con la normativa vigente, por razón de tamaño.



OL5095181

CLASE 8.ª

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 del 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 Real Decreto 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, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, han sido obtenidas de los registros contables de la misma y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el ejercicio. Estas cuentas anuales se someterán a la aprobación del Accionista Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2011 fueron aprobadas por el Accionista Único con fecha 29 de noviembre de 2013.

2.3. Principios contables-

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores de la Sociedad 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 financieros (véase Nota 4.7.1)
- La vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias (véase Notas 4.1, 4.2 y 4.3)
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos materiales, intangibles, inversiones inmobiliarias y existencias (véase Notas 4.4 y 4.8)
- El cálculo de las provisiones (véase Nota 4.10)



CLASE 8.ª



OL5095182

Por otra parte, la Sociedad tiene actualmente determinados problemas de liquidez que están ralentizando notablemente el pago a proveedores y acreedores, así como a las Administraciones Públicas. Asimismo, la situación del mercado inmobiliario, unido a la actual crisis económica general y la de las Administraciones Públicas en particular, ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y un descenso de la valoración de los activos inmobiliarios, que han tenido un efecto adverso en la capacidad de financiación de la Sociedad. Los factores anteriores generan dudas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar con sus operaciones.

No obstante, los Administradores de la Sociedad han evaluado diversas medidas que han permitido mitigar la situación financiera descrita, entre las que se incluyen el acogimiento al RDL 4/2012, de 24 de febrero de 2012 y RDL 8/2013, de 28 de junio, en el que se establecen mecanismos de financiación del pago a los proveedores de las entidades locales, así como el apoyo del Accionista Único. Asimismo, se está trabajando en la elaboración de planes de saneamiento y económico financieros, que permitan solventar las situaciones descritas. Por consiguiente, al estimar que dichas medidas serán suficientes para permitirle continuar con el normal desarrollo de sus operaciones, los Administradores han seguido el principio de gestión continuada para la elaboración de las presentes cuentas anuales.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2012, 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.

2.5. Comparación de la información-

Estas cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2012 presentan, a efectos comparativos, la información correspondiente al ejercicio 2011.

2.6. Agrupación de partidas-

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo 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 2012 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2011.

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 2011.



0L5095183

CLASE 8.^a

3. Distribución de resultados

	Euros
Base de reparto:	
Pérdidas y ganancias	121.557
Distribución:	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(121.557)

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2012 que los Administradores de la Sociedad someterán a la aprobación del Accionista Único es la siguiente:

4. Principios contables y normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio 2012, de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1. *Inmovilizado intangible-*

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

Aplicaciones informáticas-

Se incluyen en este epígrafe los importes satisfechos por el acceso a la propiedad o al uso, o los costes de desarrollo de programas informáticos, incluidos los costes de desarrollo de páginas web, únicamente en los casos en que se prevé que su utilización abarcará varios ejercicios. Los gastos de mantenimiento de estas aplicaciones informáticas se imputan directamente como gastos del ejercicio en que se producen. Su amortización se realiza aplicando el método lineal en un plazo de cuatro años.

Concesiones Administrativas-

Las concesiones administrativas y derechos sobre bienes adscritos o cedidos se valoran por el importe total de los gastos incurridos en su obtención, o, en el caso de no existir contraprestación, por el valor razonable de los derechos de uso. Los derechos de uso derivados de estas concesiones se amortizan de forma lineal durante el periodo de la cesión (75 años). El ingreso derivado de la cesión se incluye en el epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" del patrimonio neto del balance, neto de impuestos, y se imputa a resultados como ingreso en proporción a la amortización de los derechos de uso que figuran en el activo.



OL5095184

CLASE 8.ª**Derechos de Superficie-**

Los derechos de superficie procedentes de aportaciones no dinerarias al capital social realizadas en el ejercicio 2004 por el Accionista Único, se encuentran registrados a sus valores de aportación, que fueron objeto de un informe de valoración elaborado por el experto independiente designado al efecto por el Registro Mercantil en atención a lo dispuesto en el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. Durante el ejercicio 2005, los mencionados derechos de superficie fueron cedidos a su vez a terceros, a cambio de un canon anual, para la construcción de dos residencias de ancianos, un centro comercial y aparcamientos, por períodos comprendidos entre los 50 y 70 años, a partir de los cuales revertirán a la Sociedad hasta finalizar el período de cesión inicial por parte del Accionista Único (Ayuntamiento de Vélez-Málaga). La Sociedad mantiene estos derechos de superficie registrados en el epígrafe "Inmovilizado intangible-Otro inmovilizado intangible", amortizándolos de forma lineal durante el período de la cesión inicial (75 años).

4.2. Inmovilizaciones materiales-

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 4.4.

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 incurren. 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 su inmovilizado material linealmente según su vida útil estimada y en función de los siguientes coeficientes:

	Tasa de amortización
Construcciones	1,33% a 2%
Otras Instalaciones	12%
Mobiliario	10%
Equipos informáticos	25%
Elementos de transporte	10%

En ejercicios anteriores, se produjeron determinadas cesiones de terrenos y edificaciones a título gratuito por parte del Accionista Único, para el inmovilizado de la Sociedad. Siguiendo la normativa contable, dichos inmuebles fueron registrados en el inmovilizado material a su valor venal, registrando el mismo importe como contrapartida en el epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" del balance de situación. Dichos importes son traspasados a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el período para los elementos cedidos gratuitamente o, en su caso, cuando se produce su enajenación o corrección valorativa por deterioro.

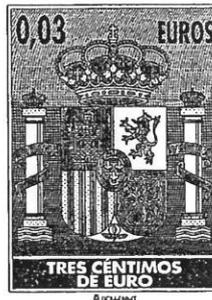
4.3. Inversiones inmobiliarias-

El epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance de situación recoge los valores de terrenos y edificios que bien se mantienen para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4.2, relativa al inmovilizado material y, en el caso de deterioro, se aplican los criterios indicados en la Nota 4.4 siguiente.



CLASE 8.^a

OL5095185

4.4. Deterioro de inmovilizado intangible, material, inversiones inmobiliarias y existencias-

Al cierre de cada ejercicio, si se detectan indicios de deterioro, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de aquellos activos de su inmovilizado intangible, material, inversiones inmobiliarias y existencias 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 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 unidad generadora de efectivo, si bien en el caso de inmovilizaciones materiales e inversiones inmobiliarias, siempre que sea posible, los cálculos de deterioro se efectúan elemento a elemento, de forma individualizada.

En el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de una unidad generadora de efectivo, se reducen en proporción a su valor contable los diferentes activos 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 revierte 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.

4.5. Arrendamientos-

Arrendamiento financiero

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.

En las operaciones de arrendamiento financiero en las que la Sociedad actúa como arrendatario, se presenta el coste de los activos arrendados en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Dicho importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluirán en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador. La carga financiera total del contrato se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente se reconocen como gasto del ejercicio en que se incurren.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.



CLASE 8.ª



OL5095186

Arrendamiento operativo

Los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo, en los que la Sociedad actúa como arrendatario, se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

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

4.6. Permutas de activos-

Se entiende por "Permuta de activos" la adquisición de activos materiales o intangibles a cambio de la entrega de otros activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios.

Como norma general, en operaciones de permuta con carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de éste último. Las diferencias de valoración que surgen al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

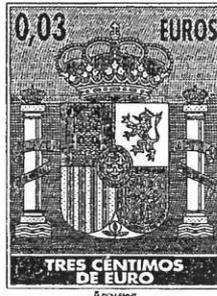
Cuando la permuta no tenga carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite del valor razonable del activo recibido si éste fuera menor.

4.7. Instrumentos financieros-

4.7.1. Activos financieros

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

- a) Préstamos 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 mantenidos para negociar: son aquellos adquiridos con el objetivo de enajenarlos en el corto plazo o aquellos que forman parte de una cartera de la que existen evidencias de actuaciones recientes con dicho objetivo.
- c) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más accionistas.



OL5095187

CLASE 8.^a

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 cobrarse valoran por su coste amortizado.

Los activos financieros mantenidos para negociar se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluido el fondo de comercio, si lo hubiera).

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 éstas, teniendo en cuenta la situación financiera de los deudores, saldos impagados, antigüedad de la deuda, saldos en litigios 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, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de "factoring" en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés o las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable.

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, tales como el descuento de efectos, el "factoring con recurso" o las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés.

4.7.2. 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.



0L5095188

CLASE 8.ª
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

4.7.3. 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.

4.8. Existencias-

Terrenos y Solares-

Los terrenos y solares, se valoran a su precio de adquisición, incrementados por los gastos de acondicionamiento, los de derribo de construcciones, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición y, asimismo, otros gastos relacionados con la compra (impuestos de transmisiones, gastos de registro, etc.). El importe total registrado no supera, en ningún caso, su valor de mercado.

Una vez iniciado un proyecto, el valor de los terrenos y solares se traspasa contablemente de la cuenta "Terrenos y solares" a la partida "Edificios en construcción" incluida igualmente en el epígrafe de "Existencias".

En ejercicios anteriores, se produjeron determinadas cesiones de terrenos a título gratuito por parte del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, para ser destinados a viviendas de protección oficial. Estos terrenos se registran en el epígrafe de "Existencias" a su valor razonable, registrando el mismo importe como contrapartida en el epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos", siempre que se destinen al fin objeto de la cesión. Dichos importes serán traspasados a resultados una vez se produzca su enajenación o realización.

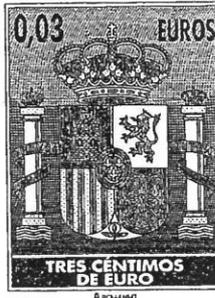
Edificios en construcción y edificios construidos-

Como edificios en construcción se incluyen los costes de construcción incurridos hasta el cierre del ejercicio en las promociones inmobiliarias 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 Sociedad sigue el criterio de incluir como mayor valor de sus existencias los gastos financieros por financiación ajena, específica o genérica, incurridos en la financiación de las obras en curso durante el período de ejecución de las mismas. En el ejercicio 2012 no han sido imputados gastos financieros a la obra en curso al igual que en el ejercicio 2011.

Al finalizar cada promoción inmobiliaria, se transfiere el coste correspondiente de "Edificios en construcción" a "Edificios construidos", salvo aquellos cuyo destino sea el arrendamiento o uso propio, para los cuales se transfiere a las rúbricas "Inversiones inmobiliarias" y "Terrenos y construcciones" del inmovilizado material, respectivamente.

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).



OL5095189

CLASE 8.^a

4.9. Impuesto 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 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 de 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 sólo 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 éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

4.10. Provisiones y contingencias-

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencia 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 activos y 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.



CLASE 8.ª



OL5095190

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.

4.11. Indemnizaciones por despido-

De acuerdo con la reglamentación laboral vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los 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 se mantienen registrados 84 miles de euros por este concepto.

4.12. Ingresos y gastos-

Los ingresos y gastos se imputan en función de 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. Esto ocurre en el momento de la formalización de la escritura de transmisión de la propiedad de cada unidad inmobiliaria.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos 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. En cualquier caso, los intereses de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.13. Subvenciones, donaciones y legados-

Para la contabilización de las subvenciones, donaciones y legados recibidos la Sociedad sigue los criterios siguientes:

- a) Subvenciones, donaciones y legados 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 imputan 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.



CLASE 8.^a



OL5095191

- c) Subvenciones y donaciones concedidas por el Accionista Único: Se consideran como tales aquellas a financiar actividades de interés público o general y como aportación de accionistas, incluido dentro de Patrimonio Neto, el resto.

4.14. 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.

4.15. 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 ha considerado necesario dotar provisión alguna al 31 de diciembre de 2012 al entender que no existen costes devengados por estos conceptos.

4.16. Activos y pasivos 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.

En este sentido, en el caso concreto de los préstamos concedidos a la Sociedad que cuentan con garantía hipotecaria de las unidades inmobiliarias destinadas a la venta, incluidas en el epígrafe de existencias, se registran como pasivo corriente, con independencia del vencimiento de dicha deuda que se detalla en la Nota 15.

4.17. Estado de flujos de efectivo-

En el estado de flujos de efectivo, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones corrientes de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de la explotación, así como otras actividades que no pueden ser clasificadas como de inversión o de financiación.



OL5095192

CLASE 8ª

- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

5. Inmovilizado intangible

El movimiento habido durante los ejercicios 2012 y 2011 en las diferentes cuentas de este epígrafe del balance de situación y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

Ejercicio 2012

Coste	Saldo 31.12.11	Entradas	Trasposos	Saldo 31.12.12
Concesiones Administrativas	317.227	-	-	317.227
Aplicaciones informáticas	25.748	-	-	25.748
Derechos de Superficie	1.429.447	-	-	1.429.447
Total coste	1.772.422	-	-	1.772.422

Amortizaciones	Saldo 31.12.11	Dotaciones	Saldo 31.12.12
Concesiones Administrativas	(36.481)	(4.230)	(40.711)
Aplicaciones informáticas	(12.115)	(5.603)	(17.718)
Derechos de Superficie	(135.003)	(19.059)	(154.062)
Total amortización	(183.599)	(28.892)	(212.491)

Total inmovilizado intangible	Saldo Inicial	Saldo final
Coste	1.772.422	1.772.422
Amortizaciones	(183.599)	(212.491)
Total neto	1.588.823	1.559.931

Ejercicio 2011

Coste	Saldo 31.12.10	Entradas	Trasposos	Saldo 31.12.11
Concesiones Administrativas	317.227	-	-	317.227
Aplicaciones informáticas	25.748	-	-	25.748
Derechos de Superficie	1.429.447	-	-	1.429.447
Total coste	1.772.422	-	-	1.772.422



0L5095193

CLASE 8.ª

Amortizaciones	Saldo 31.12.10	Dotaciones	Saldo 31.12.11
Concesiones Administrativas	(32.251)	(4.230)	(36.481)
Aplicaciones informáticas	(6.512)	(5.603)	(12.115)
Derechos de Superficie	(115.944)	(19.059)	(135.003)
Total amortización	(154.707)	(28.892)	(183.599)

Total inmovilizado intangible	Saldo Inicial	Saldo final
Coste	1.772.422	1.772.422
Amortizaciones	(154.707)	(183.599)
Total neto	1.617.715	1.588.823

El coste de los elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados al cierre del ejercicio 2012 que se usan en el desarrollo normal de las actividades de la Sociedad asciende a 3.334 euros (3.334 euros en el ejercicio anterior), correspondientes a aplicaciones informáticas.

La cuenta "Concesiones Administrativas" recoge la obtenida mediante escritura de 16 de mayo de 2003, en virtud de la cual el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga cedió a la Sociedad, por un periodo de 75 años, el uso privativo de la parcela de equipamiento público integrada en la denominada "SL-3-3" de Vélez-Málaga, con una superficie de 2.400 metros cuadrados, para la construcción de instalaciones deportivas, locales comerciales y aparcamientos y la posterior explotación de los locales y aparcamientos subterráneos mencionados anteriormente, en los terrenos adyacentes a la piscina cubierta municipal (Véase nota 13). Se realizan aportaciones anuales al Ayuntamiento de Vélez-Málaga en concepto de canon por esta concesión. Asimismo en ejercicios anteriores, mediante contrato elevado a público, se cedió la concesión a terceros a cambio de un canon anual. En la actualidad, existen diversas disputas en relación al momento desde el que deberían devengarse los respectivos cánones, por lo que la Sociedad no ha registrado ingreso alguno por dicho concepto.

La cuenta "Derechos de superficie", del cuadro anterior, recoge los derechos aportados por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga como parte de la ampliación de capital llevada a cabo en el ejercicio 2004. El detalle de dichas aportaciones es el siguiente:

Derechos de superficie	Destino	Superficie (m ²)	Canon anual (Euros)	Coste aportación (Euros)
Parcela Cortijo Giner	Construcción, gestión y explotación de una residencia de mayores	6.086	20.000	587.500
Parcela Pueblo Nuevo de la Axarquía	Construcción, gestión y explotación de una residencia de mayores	4.400	20.000	673.200
Parcela Entrevía y Casa de la Viña	Construcción, gestión y explotación de equipamiento social-asistencial	2.271	50.000	168.747
				1.429.447



0L5095194

CLASE 8.^a

El plazo de concesión de los derechos de superficie expuestos en el cuadro anterior es de 75 años, a partir de la inscripción de la constitución de dichos derechos en el Registro Mercantil. Una vez finalizado dicho plazo, las parcelas objeto de los derechos de superficie y las edificaciones en ellas realizadas revertirán al Ayuntamiento de Vélez-Málaga. Por otra parte, la Sociedad quedaba obligada a realizar las edificaciones previstas en cada parcela en un plazo máximo de 5 años, debiendo asimismo pagar a partir de la declaración de obra nueva un canon anual de cuantía actualizable según IPC, tal y como queda detallado en el cuadro anterior.

Según se indica en la Nota 4.1, en el ejercicio 2006 se materializaron contratos de cesión de los derechos de superficie anteriormente descritos con terceros, con las siguientes características:

Derechos de superficie	Destino	Plazo de cesión	(*) Canon anual a cobrar (€)
Parcela Cortijo Giner y parcela Pueblo Nuevo de la Axarquía	Construcción, gestión y explotación de dos residencias de mayores	70 años	75.000
Parcela Entrevía y Casa de la Viña	Construcción, gestión y explotación de equipamiento social-asistencial	50 años	84.142

(*) Desde la finalización de las obras de construcción. Actualizable según IPC.

En el caso de derechos de superficie sobre parcelas destinadas a residencias de ancianos, la empresa cesionaria se comprometió, entre otros aspectos, a realizar las edificaciones previstas en cada parcela en un plazo máximo de 30 meses, así como a abonar en unos plazos máximos de 12 y 18 meses, 856.600 euros y 120.000 euros en concepto de compensación por gastos derivados de obras ya ejecutadas en una de las parcelas y para la reforma de una residencia municipal preexistente, respectivamente. Dichas cantidades fueron entregadas directamente al Ayuntamiento de Vélez-Málaga, al haber sufragado las mencionadas obras y ser titular de la residencia municipal a reformar.

La Sociedad mantiene en su activo los derechos de superficie cedidos a terceros, puesto que el período de cesión de éstos es inferior al período de concesión otorgado por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga a la Sociedad para su explotación. Adicionalmente estos derechos son adecuadamente amortizados durante el período de concesión a la sociedad.

6. Inmovilizaciones materiales

El movimiento habido durante los ejercicios 2012 y 2011 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

Ejercicio 2012

Coste	Saldo 31.12.11	Entradas	Saldo 31.12.12
Terrenos y construcciones	1.131.015	-	1.131.015
Otras instalaciones	11.414	8.290	19.704
Mobiliario	50.619	-	50.619
Equipos procesos de información	28.693	-	28.693
Elementos de transporte	43.992	6.000	49.992
Total coste	1.265.733	14.290	1.280.023



OL5095195

CLASE 8.^a

Amortizaciones	Saldo 31.12.11	Dotaciones	Bajas	Saldo31.12.12
Construcciones	(31.652)	(15.117)	-	(46.769)
Otras instalaciones	(5.392)	(1.794)	-	(7.186)
Mobiliario	(38.971)	(1.807)	-	(40.778)
Equipos procesos de información	(24.935)	(2.314)	-	(27.249)
Elementos de transporte	(16.863)	(4.777)	-	(21.640)
Total amortización	(117.813)	(25.809)	-	(143.622)

Deterioros	Saldo 31.12.11	Entradas	Saldo 31.12.12
Terrenos y construcciones	(270.158)	-	(270.158)
Total coste	(270.158)	-	(270.158)

Total inmovilizado material	Saldo Inicial	Saldo Final
Coste	1.265.733	1.280.023
Amortizaciones	(117.813)	(143.622)
Deterioros	(270.158)	(270.158)
Total neto	877.762	866.243

Ejercicio 2011

Coste	Saldo 31.12.10	Entradas	Saldo 31.12.11
Terrenos y construcciones	504.228	626.787	1.131.015
Otras instalaciones	11.414	-	11.414
Mobiliario	50.619	-	50.619
Equipos procesos de información	28.693	-	28.693
Elementos de transporte	43.992	-	43.992
Total coste	638.946	626.787	1.265.733

Amortizaciones	Saldo 31.12.10	Dotaciones	Bajas	Saldo31.12.11
Construcciones	(18.596)	(13.056)	-	(31.652)
Otras instalaciones	(3.818)	(1.574)	-	(5.392)
Mobiliario	(36.144)	(2.827)	-	(38.971)
Equipos procesos de información	(22.607)	(2.328)	-	(24.935)
Elementos de transporte	(12.464)	(4.399)	-	(16.863)
Total amortización	(93.629)	(24.184)	-	(117.813)



0L5095196

CLASE 8.^a

Deterioros	Saldo 31.12.10	Entradas	Saldo 31.12.11
Terrenos y construcciones	-	(270.158)	(270.158)
Total coste	-	(270.158)	(270.158)

Total inmovilizado material	Saldo Inicial	Saldo Final
Coste	638.946	1.265.733
Amortizaciones	(93.629)	(117.813)
Deterioros	-	(270.158)
Total neto	545.317	877.762

La Dirección de la Sociedad ha realizado un estudio interno del valor razonable de los inmuebles incluidos en el inmovilizado material, según el criterio descrito en la Nota 4.4. El valor razonable de los inmuebles ha resultado ser superior a su coste en libros por lo que no ha sido necesario el registro de un deterioro adicional al del ejercicio anterior.

Al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle (en euros):

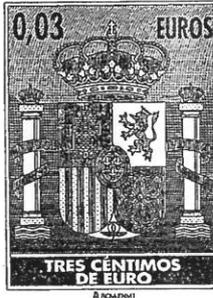
	2012	2011
Mobiliario	32.545	32.545
Equipos de procesos de información	19.438	19.438
Total	51.983	51.983

La Sociedad posee inmuebles cuyo coste de adquisición por separado de la construcción y del terreno, al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, ha sido el siguiente (en euros):

Inmuebles	2012	2011
Terrenos	717.742	717.742
Construcciones	413.273	413.273
Total	1.131.015	1.131.015

Durante el ejercicio 2005, el Accionista Único cedió a la Sociedad a título gratuito cuatro parcelas con una superficie total de 78.000 metros cuadrados para su destino a la ampliación de capital de la sociedad participada "Parque Agroalimentario de Vélez-Málaga-Axarquía, S.A.", suscrita por la Sociedad durante el ejercicio 2003 y que se encontraba pendiente de desembolso al 31 de diciembre de 2007. En este sentido, con fecha 29 de agosto de 2008, la sociedad "Parque Agroalimentario de Vélez-Málaga-Axarquía, S.A." elevó a público los siguientes acuerdos sociales:

- Reducción del capital social en 1.404.000 euros por condonación de dividendos pasivos, como consecuencia de la no realización de la aportación no dineraria en los 5 años marcados al efecto en el acuerdo de ampliación de capital del 27 de diciembre de 2002.



OL5095197

CLASE 8.^a

- Ampliación de capital, mediante la emisión de nuevas acciones, por importe de 5.914.920 euros, pasando el capital social a ser de 9.318.920 euros. Este aumento de capital se efectuó mediante la aportación no dineraria a cargo de Emvipsa, S.A. de los mencionados terrenos por valor de 4.207.000 euros, y el resto por importe de 1.707.920 euros, se ha suscrito y desembolsado íntegramente por compensación de créditos, líquidos y exigibles a cargo de "Entidad Pública para el Desarrollo Agrario y Pesquero, S.A.", accionista minoritario de la sociedad participada.

A este respecto, en el ejercicio 2008 la Sociedad dio de baja el terreno aportado por su valor en libros, que ascendía a 1.406.386 euros, habiendo valorado la participación adquirida por el valor razonable del mencionado terreno, tasado en 4.207.000 euros por el Arquitecto Técnico Municipal. Como consecuencia de dicha aportación de capital no dineraria, se obtuvo un beneficio en el ejercicio 2008 por importe de 2.800.614 euros.

Por otro lado, durante el ejercicio 2008 el Accionista Único cedió a la Sociedad a título gratuito una parcela situada en Torre del Mar, con el objeto de permutarla al Ministerio del Interior para la construcción de una comisaría de policía. La finca se valoró con fecha 22 de abril de 2008 por el Arquitecto Técnico Municipal de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Vélez-Málaga por importe de 1.345.120 euros. Con fecha 27 de marzo de 2009, la Sociedad formalizó la segregación de dicha parcela recibida, en las siguientes partes:

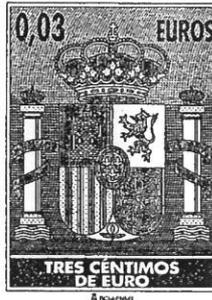
Superficie suelo (metros cuadrados)	Superficie edificable (metros cuadrados)	Valoración (euros)
6.700	3.350	1.126.538
1.300	650	218.582
8.000	4.000	1.345.120

A este respecto, con fecha 27 de marzo de 2009 la Sociedad entregó la primera parcela de terreno segregada (valorada inicialmente en 1.126.538 euros) a la Administración General del Estado, recibiendo a cambio 45 viviendas, conocidas como "Las Protegidas". El precio de venta simbólico de estas viviendas a sus ocupantes fue de 331 euros por vivienda. Teniendo en cuenta la situación socioeconómica de las familias afectadas, el precio por vivienda fue el mismo por el que la Comunidad Autónoma de Andalucía vendió, en el término municipal de Vélez-Málaga, viviendas en condiciones similares.

Por consiguiente, la Sociedad valoró la primera parcela del anterior cuadro a un importe de 14.881 euros, al ser éste el valor de realización de las viviendas que fueron vendidas en el primer trimestre de 2009.

Respecto a la otra parte del terreno segregado, los Administradores de la Sociedad consideran que éste tendrá que ser reintegrado al Ayuntamiento de Vélez-Málaga, siendo registrada durante el ejercicio 2008 dicha parcela por su valor razonable en el inmovilizado material, con abono al epígrafe "Deudas a largo plazo-Otros pasivos financieros" del balance de situación (véase Nota 15.1).

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.



OL5095198

CLASE 8.ª**7. Inversiones inmobiliarias**

El movimiento habido durante los ejercicios 2012 y 2011 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

Ejercicio 2012

Coste	Saldo 31.12.11	Entradas	Saldo 31.12.12
Terrenos	348.596	-	348.596
Construcciones	2.030.513	-	2.030.513
Total coste	2.379.109	-	2.379.109

Amortizaciones	Saldo 31.12.11	Dotaciones	Retiros	Saldo 31.12.12
Construcciones	(135.368)	(27.074)	-	(162.442)
Total amortización	(135.368)	(27.074)	-	(162.442)

Total inversiones inmobiliarias	Saldo Inicial	Saldo final
Coste	2.379.109	2.379.109
Amortizaciones	(135.368)	(162.442)
Total neto	2.243.741	2.216.667

Ejercicio 2011

Coste	Saldo 31.12.10	Entradas	Saldo 31.12.11
Terrenos	348.596	-	348.596
Construcciones	2.030.513	-	2.030.513
Total coste	2.379.109	-	2.379.109

Amortizaciones	Saldo 31.12.10	Dotaciones	Retiros	Saldo 31.12.11
Construcciones	(108.295)	(27.073)	-	(135.368)
Total amortización	(108.295)	(27.073)	-	(135.368)

Total inversiones inmobiliarias	Saldo Inicial	Saldo final
Coste	2.379.109	2.379.109
Amortizaciones	(108.295)	(135.368)
Total neto	2.270.814	2.243.741



OL5095200

CLASE 8.^a

Por su parte, en su condición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene la Sociedad al cierre del ejercicio 2012 y 2011, son los siguientes:

- 1.- Derechos de superficie cedidos a terceros a cambio de un canon anual (véase Nota 5).
- 2.- Contratos de cesión de uso de 21 aparcamientos públicos por los que la Sociedad ha cobrado por anticipado la totalidad del contrato, y cuyo ingreso se imputa a resultados a lo largo del periodo de concesión (véase Nota 7).

Por último, en su posición de arrendatario, la Sociedad no tiene formalizados contratos de arrendamiento operativo de consideración, si bien en relación con los Derechos de superficie recibidos por parte del Ayuntamiento, y que a su vez se han arrendado a terceros (con la consideración de arrendamiento operativo según se indica en esta misma Nota, se devenga un canon anual (véase Nota 5).

9. Inversiones financieras**9.1 Inversiones financieras a corto plazo-**

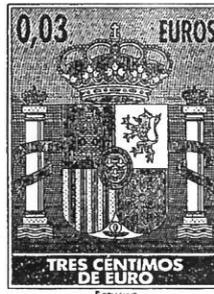
Los movimientos de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" al cierre del ejercicio 2012 y 2011, son los siguientes (en euros):

Ejercicio 2012

	Saldo 31.12.11	Adiciones	Retiros	Saldo 31.12.12
Activos financieros mantenidos para negociar (fondos de inversión)	510	-	-	510
Depósitos varios	-	13.368	-	13.368
Total	510	13.368	-	13.878

Ejercicio 2011

	Saldo 31.12.10	Adiciones	Retiros	Saldo 31.12.11
Activos financieros mantenidos para negociar (fondos de inversión)	11.474	87	(11.051)	510
Total	11.474	87	(11.051)	510



OL5095201

CLASE 8.^a**9.2 Empresas del grupo, multigrupo y asociadas-**

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2012 y 2011 en este epígrafe del balance de situación, han sido los siguientes:

Ejercicio 2012

	Euros			
	31.12.2011	Adiciones	Retiros	31.12.2012
Instrumentos de patrimonio	5.315.181	-	-	5.315.181
Deterioro	(2.322.162)	-	-	(2.322.162)
	2.993.019	-	-	2.993.019

Ejercicio 2011

	Euros			
	31.12.2010	Adiciones	Retiros	31.12.2011
Instrumentos de patrimonio	5.315.181	-	-	5.315.181
Deterioro	(603.966)	(1.718.196)	-	(2.322.162)
	4.711.215	(1.718.196)	-	2.993.019

La información más significativa relacionada con las empresas del grupo, multigrupo y asociadas al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, es la siguiente:

Ejercicio 2012

Denominación /Actividad	% participación	Euros							
		Capital	Resultado		Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Valor en libros		
			Explotación	Neto			Coste	Deterioro acumulado	Valor en libros
Parque Tecnológico Costa del Sol-Axarquía, S.A / Promoción y gestión de un parque agroalimentario	56%	9.318.920	(3.931.481)	(4.309.343)	(1.422.882)	3.586.695	5.255.080	(2.262.061)	2.993.019
Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A. (EMSSA) / Mantenimiento, limpieza, y otros servicios	100%	60.101	(246.251)	(246.251)	(3.348.778)	3.534.928	60.101	(60.101)	-
Total							5.315.181	(2.322.162)	2.993.019



OL5095202

CLASE 8.^a

Ejercicio 2011

Denominación /Actividad	% participación	Euros							
		Capital	Resultado		Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Valor en libros		
			Explotación	Neto			Coste	Deterioro acumulado	Valor en libros
Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A / Promoción y gestión de un parque agroalimentario	56%	9.318.920	(178.721)	(516.849)	(906.033)	7.896.038	5.255.080	(*) (2.262.061)	2.993.019
Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A. (EMSSA) / Mantenimiento, limpieza, y otros servicios	100%	60.101	(2.338.033)	(2.376.773)	(911.621)	(3.228.293)	60.101	(**) (60.101)	-
Total							5.315.181	(2.322.162)	2.993.019

(*) De los que 1.718.196 euros se han registrado durante el ejercicio 2011.

(**) Registrados en su totalidad durante el ejercicio 2010.

Durante el ejercicio 2009, se constituyó mediante aportación dineraria íntegramente suscrita y desembolsada por EMVIPSA, la Sociedad Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A. El objeto social de la mencionada sociedad de grupo es el de mantenimiento, limpieza, y prestación de otros servicios encomendados por EMVIPSA, actividades realizadas anteriormente por la última, por lo que determinados trabajadores hasta la fecha pertenecientes a EMVIPSA fueron traspasados a la nueva sociedad.

La Sociedad, en relación a su participada "Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A. (EMSSA)", en el ejercicio 2010 procedió a registrar un deterioro por importe de 911.621 euros con cargo al epígrafe "Deterioro y pérdidas de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010, de los que un importe de 851.520 euros se realizó con abono al epígrafe "Otras provisiones" del pasivo no corriente del balance de situación adjunto (Nota 14), que cubría el patrimonio neto negativo de dicha sociedad al cierre del ejercicio 2010. Durante el ejercicio 2011, se acordó la disolución de la mencionada sociedad participada, con el compromiso por parte de la Sociedad de asumir la totalidad de sus derechos y obligaciones, no teniendo la mencionada sociedad actividad desde septiembre de 2011. A estos efectos, en el ejercicio 2011 se registró una provisión adicional por importe de 2.437.624 con cargo al epígrafe "Deterioro y pérdidas de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio, con abono al epígrafe "Otras provisiones" del pasivo no corriente del balance de situación adjunto.

En el ejercicio 2012, siguiendo el mismo criterio que en el ejercicio anterior, se ha procedido al registro de una provisión adicional por importe de 245.784 euros con cargo al epígrafe "Deterioro y pérdidas de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio, con abono al epígrafe "Otras provisiones" del pasivo no corriente del balance de situación adjunto (Nota 14), que junto a las provisiones dotadas en ejercicios anteriores, cubre el patrimonio neto negativo de dicha sociedad.

Por otra parte la Sociedad acumula un deterioro por importe de 1.718.196 euros (mismo importe que ejercicio anterior) por su participación en la Sociedad Parque Tecnoalimentario de Costa del Sol-Axarquía, S.A, basándose en su valor teórico contable y en las últimas tasaciones disponibles del principal activo de la mencionada sociedad, considerando la actual situación del sector de actividad en la que opera la misma así como lo hechos posteriores descritos en la Nota 20.

La Sociedad, de acuerdo con la normativa aplicable, no tiene obligación de formular cuentas anuales consolidadas por razón de tamaño (véase Nota 1).



CLASE 8.^a



OL5095203

9.3 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, 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 suficiente nivel crediticio. En lo relativo a las cuentas a cobrar por la actividad de promoción inmobiliaria, éstas no están cubiertas por seguro alguno dada su propia naturaleza, puesto que este tipo de operaciones se materializan y cobran íntegramente, como norma general, cuando se traspasa la propiedad en las ventas de unidades inmobiliarias.

Respecto a las cuentas a cobrar derivadas de la prestación de servicios al Ayuntamiento de Vélez-Málaga y otros organismos dependientes, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2012 asciende a 8.789.011 euros (7.707.472 euros en el 2011) (véase Nota 11), dada su naturaleza, no se consideran incobrables en ningún caso.

b) Posicionamiento financiero y riesgo de liquidez

El balance de situación adjunto muestra el siguiente fondo de maniobra corregido por aquellas partidas que se clasifican como activos o pasivos corrientes cuya naturaleza o vencimiento es a largo plazo (miles de euros):

	2012
Activo corriente	22.681
Menos:	
- Existencias (terrenos y edificios en construcción)	(12.223)
	10.458
Pasivo corriente	10.920
Deudas con entidades de crédito a lp	(66)
	10.854
Fondo de maniobra corregido	(396)

Tal y como se indica en la Nota 2.4, la Sociedad se encuentra a fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales en una situación delicada de liquidez. Los Administradores de la Sociedad están evaluando diversas alternativas que permitan por un lado obtener la financiación necesaria, así como generar la liquidez suficiente en el curso de sus operaciones que le permita solventar la situación financiera mencionada (véanse Notas 2.4 y 15). Asimismo, los Administradores consideran que el Accionista Único mantendrá los apoyos financieros y patrimoniales que la Sociedad necesite para continuar el normal desarrollo de sus operaciones.

c) Riesgo de mercado

Los créditos financieros que tienen concedidos la Sociedad están expuestos a fluctuaciones de tipo de interés, que podría tener un efecto adverso, en su caso, sobre los resultados financieros y los flujos de caja de la misma, puesto que la retribución de los créditos financieros está referenciada a tipos de interés vinculado a la evolución del Euríbor.

La Sociedad no realiza operaciones en moneda extranjera, por lo que no está expuesta a riesgos derivados de variaciones en el tipo de cambio.



OL5095204

CLASE 8.^a**10. Existencias**

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente (en euros):

	2012	2011
Terrenos y solares	8.748.877	8.860.997
Edificios en construcción	2.343.959	2.159.096
Edificios construidos	1.128.509	1.313.945
Anticipo a proveedores	1.251	-
	12.222.596	12.334.038

Los movimientos habidos en este epígrafe del balance de situación, sin incluir "Anticipos a proveedores", durante los ejercicios 2012 y 2011, han sido los siguientes:

Ejercicio 2012

	Euros			
	Terrenos y Solares	Edificios en Construcción	Edificios Construidos	Total
Saldo al 1 de enero de 2012	8.860.997	2.159.096	1.313.945	12.334.038
Adiciones:				
Aprovisionamientos	-	-	-	-
Otros gastos de explotación	-	148.641	-	148.641
Traspaso a edificios en curso	(112.120)	112.120	-	-
Traspaso a edificios terminados	-	-	-	-
Retiros (Coste de las ventas)	-	-	(148.185)	(148.185)
Deterioro	-	(*) (75.898)	(*) (37.251)	(113.149)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	8.748.877	2.343.959	1.128.509	12.221.345

(*) Incluidos en el epígrafe "variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Ejercicio 2011

	Euros			
	Terrenos y Solares	Edificios en Construcción	Edificios Construidos	Total
Saldo al 1 de enero de 2011	10.338.731	809.325	3.246.042	14.394.098
Adiciones:				
Aprovisionamientos	-	-	-	-
Otros gastos de explotación	-	185.079	-	185.079
Traspaso a edificios en curso	(1.360.784)	1.360.784	-	-
Traspaso a edificios terminados	-	-	-	-
Retiros (Coste de las ventas)	(8.178)	-	(1.358.826)	(1.367.004)
Deterioro	(108.772)	(*) (196.092)	(*) (573.271)	(878.135)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	8.860.997	2.159.096	1.313.945	12.334.038

(*) Incluidos en el epígrafe "variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.



OL5095205

CLASE 8.^a

Con fecha 25 de enero de 2008, el Accionista Único cedió a la Sociedad a título gratuito 12 parcelas destinadas a la construcción de 559 viviendas de protección oficial, según el siguiente detalle:

Denominación	Ubicación	Superficie suelo (m ²)	Valor aportación (en euros)
R0032 SUP.VM-39 REAL BAJO	Vélez-Málaga	1.535	512.867
R0182 SUP. VM-8 ENSANCHE OESTE	Vélez-Málaga	1.715	734.785
R0137 SUP. VM-6 LA FORTALEZA	Vélez-Málaga	998	84.041
R109 SUP. T-5 CERRO DEL ÁGUILA	Torre del Mar	924	113.132
R0132 SUP. B-9 BENAJAMAR	Benajáraf	11.064	778.121
R0133 SUP. B-9 BENAJAMAR	Benajáraf	9.963	700.729
R0134 SUP. B-9 BENAJAMAR	Benajáraf	6.014	423.003
R0102 SUP. A-7 LAS PALMERAS	Almayate	1.771	120.489
R0103 SUP. A-7 LAS PALMERAS	Almayate	33.478	2.277.661
R0104 SUP. A-7 LAS PALMERAS	Almayate	12.483	849.276
R0139 SUP. C-2 BAVIERA GOLF	Caleta de Vélez	2.883	223.114
R0141 SUP. L-3 LOMA JUANEJO I	Lagos	4.738	334.462
		87.566	7.151.680

La Sociedad registró los mencionados terrenos a valor razonable, por importe de 7.151.680 euros, según tasación realizada por Técnicos del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, con abono al epígrafe de "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" (véase Nota 13). Algunos de los terrenos recibidos tienen asociadas determinadas cargas urbanísticas que no hacen posible, según la legislación aplicable, la promoción de forma directa de viviendas de protección oficial. Los Administradores de la Sociedad tienen la intención de vender o permutar estas parcelas a cambio de terrenos donde poder desarrollar viviendas de promoción pública, y por tanto, cumplir con el objeto y finalidad de los bienes cedidos por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, motivo por el cual la contraprestación, ha sido registrada en el epígrafe de "Subvenciones, donaciones y legados recibidos".

El desglose de los "Edificios en Construcción" y "Edificios Construidos" es el siguiente:

	Unidades terminadas pendientes de venta (viviendas y locales)	Coste	Deterioro	Total
Edificios en construcción:				
- 78 Viviendas VPO y locales Laureano Casquero	-	930.841	-	930.841
- 34 Viviendas VPO y locales Real Bajo	-	527.937	(8.100)	519.837
- 29 Viviendas VPO y locales Esanche Oeste	-	806.724	(263.889)	542.835
- 32 Viviendas VPO y locales Cerro del Águila	-	157.483	-	157.483
- 20 Viviendas VPO y locales Calle Cristo	-	192.963	-	192.963
		2.615.948	(271.989)	2.343.959
Edificios terminados:				
- 21 Viviendas VPO y locales Cuesta del Visillo (1 libres)	4	296.996	(212.533)	84.463
- 49 Viviendas VPO y locales Azucarera (0 libres)	1	824.449	(761.449)	63.000
- 38 Viviendas VPO y locales Almenara (0 libre)	4	396.331	(89.543)	306.788
- 18 Viviendas VPO y locales Polideportivo (0 libres)	2	380.162	(335.164)	44.998
- 17 Viviendas VPO y locales Cruz Verde (0 libres)	2	37.210	(19.202)	18.008
- 37 Viviendas VPO VM II (0 libres)	2	460.839	(17.944)	442.895
- Garajes UR-8 (18 aparcamientos)	-	177.120	(15.120)	162.000
- Aparcamientos Torre del Mar	-	6.357	-	6.357
		2.579.464	(1.450.955)	1.128.509
Total		5.195.412	(1.722.944)	3.472.468



OL5095206

CLASE 8.^a

Determinadas existencias por valorneto de 1.122.152 de euros (1.307.588 euros en 2011), propiedad de la Sociedad, se encuentran hipotecadas en garantía de diversos préstamos al promotor subrogables concedidos a favor de la Sociedad, cuyo importe dispuesto al 31 de diciembre de 2012 asciende a 223.856 euros (237.180 euros en 2011). (Véase Nota 15)

En opinión de los Administradores de la Sociedad, el valor de mercado de los edificios construidos supera a su valor neto contable a 31 de diciembre de 2012, en base a precios de mercado actuales, considerando la situación de deterioro del mercado inmobiliario.

La Sociedad tiene registradas existencias con valor neto contable de 5.149 miles de euros, en garantía de diversas deudas con la Seguridad Social, de la propia Sociedad y de su participada Empresa Municipal de Servicios Vélez-Málaga, S.A, por importe de 4.730 miles de euros.

Entre la fecha de cierre y la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la Sociedad no ha formalizado ventas de existencias.

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros para cubrir los riesgos a que están sujetas las existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

11. Clientes por ventas y prestaciones de servicios

El detalle de este epígrafe al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente (en euros):

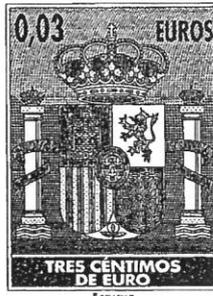
	2012	2011
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga por prestación de servicios	8.736.399	7.629.382
Otros organismos dependientes del Ayuntamiento de Vélez-Málaga	52.612	78.090
Otros	300.099	181.727
Deterioro de valor	(187.495)	(151.116)
Total	8.901.615	7.738.083

El movimiento registrado en el deterioro de créditos comerciales durante el ejercicio 2012 y 2011 ha sido el siguiente (en euros):

	2012	2011
Saldo al inicio del ejercicio	151.116	39.245
Deterioro del ejercicio	36.379	139.693
Bajas por incobrables	-	(27.822)
Saldo al cierre del ejercicio	187.495	151.116

12. Patrimonio neto y fondos propios**Capital social-**

El capital social a 31 de diciembre de 2012 está representado por 87.941 acciones ordinarias nominativas de 60,10121 euros de valor nominal unitario, totalmente suscritas y desembolsadas por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, quien es el único accionista.



OL5095207

CLASE 8.^a**Reserva legal-**

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse 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.

13. Subvenciones

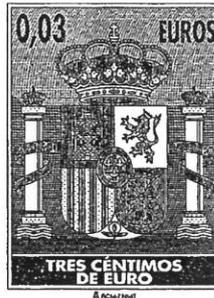
La información sobre las subvenciones recibidas por la Sociedad, las cuales forman parte del Patrimonio Neto, así como de los resultados imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias procedentes de las mismas, de los ejercicios 2012 y 2011 es la siguiente (en euros):

Ejercicio 2012

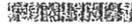
Bien	Ejercicio de cesión	Valoración inicial	Saldos netos del efecto fiscal			
			Saldo 01.01.12	Adiciones	Traspaso a resultados	Saldo 31.12.12
Bienes cedidos como existencias (Nota 10):						
Suelo y subsuelo antiguo cuartel Guardia Civil	2005	572.466	400.726	-	-	400.726
Parcela UE VM-22 El Pajarillo	2005	93.590	65.513	-	-	65.513
Parcela VM-8 4.2.2	2005	485.227	46.228	-	-	46.228
Parcela R-0127 C/ Laureano Casquero	2005	743.677	520.574	-	-	520.574
Finca SUP. T-4 (R-0128) (Finca nº 31.555 VM)	2006	447.757	72.081	-	(11.323)	60.758
Parcelas UE T-4 (Fincas nº 15.220, 15.221 y 15.222)	2006	6.357	837	-	-	837
Finca Monterrey (Finca nº 26.160 de VM)	2006	1.151.459	806.021	-	-	806.021
Parcelas cedidas durante el ejercicio 2008 (véase Nota 10)	2008	7.151.680	5.006.176	-	-	5.006.176
Bienes cedidos para el inmovilizado (Notas 6 y 7):						
C/ Cristo (Viviendas)	2005	145.554	79.421	-	-	79.421
Parcela Polígono UR-11.1 SUP-VM 15	2005	335.018	234.513	-	-	234.513
Subsuelo Plaza del Carmen (Cota nivel 1)	2003	13.578	68	-	(68)	-
Bienes cedidos para el inmovilizado financiero (Nota 9):						
Parcelas SUP TRA-1 y SG TRA-7 (Trapiche) (*)	2005	1.406.386	984.470	-	-	984.470
Aportaciones no reintegrables para el inmovilizado (Nota 7):						
Construcción edificio de aparcamiento "El Carmen"	2006	2.029.618	1.325.992	-	(18.952)	1.307.040
Derechos sobre bienes adscritos o cedidos (Nota 5):						
Concesiones administrativas	2003	317.227	196.521	-	(2.960)	193.561
Otras						
Otras subvenciones, donaciones y legados	2011	11.250	11.250	-	-	11.250
		14.910.884	9.750.391	-	(**)(33.303)	9.717.088

(*) Corresponde a terrenos que fueron aportados a la sociedad participada "Parque Agroalimentario de Vélez-Málaga-Axarquía, S.A.".

(**) El abono a resultados en el ejercicio 2012, sin efecto fiscal, asciende a 47.577 euros, registrados en el epígrafe "Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.



OL5095208

CLASE 8.^a

Ejercicio 2011

Bien	Ejercicio de cesión	Valoración inicial	Saldos netos del efecto fiscal			
			Saldo 01.01.11	Adiciones	Traspaso a resultados	Saldo 31.12.11
Bienes cedidos como existencias (Nota 10):						
Suelo y subsuelo antiguo cuartel Guardia Civil	2005	572.466	400.726	-	-	400.726
Parcela UE VM-22 El Pajarillo	2005	93.590	65.513	-	-	65.513
Parcela VM-8 4.2.2	2005	485.227	68.192	-	(21.964)	46.228
Parcela R-0127 C/ Laureano Casquero	2005	743.677	520.574	-	-	520.574
Finca SUP. T-4 (R-0128) (Finca nº 31.555 VM)	2006	447.757	121.487	-	(49.406)	72.081
Parcelas UE T-4 (Fincas nº 15.220, 15.221 y 15.222)	2006	6.357	1.240	-	(403)	837
Finca Monterrey (Finca nº 26.160 de VM)	2006	1.151.459	806.021	-	-	806.021
Parcelas cedidas durante el ejercicio 2008 (véase Nota 10)	2008	7.151.680	5.006.176	-	-	5.006.176
Bienes cedidos para el inmovilizado (Notas 6 y 7):						
C/ Cristo (Viviendas)	2005	145.554	79.421	-	-	79.421
Parcela Polígono UR-11.1 SUP-VM 15	2005	335.018	234.513	-	-	234.513
Subsuelo Plaza del Carmen (Cota nivel 1)	2003	13.578	4.767	-	(4.699)	68
Bienes cedidos para el inmovilizado financiero (Nota 9):						
Parcelas SUP TRA-1 y SG TRA-7 (Trapiche) (*)	2005	1.406.386	984.470	-	-	984.470
Aportaciones no reintegrables para el inmovilizado (Nota 7):						
Construcción edificio de aparcamiento "El Carmen"	2006	2.029.618	1.344.944	-	(18.052)	1.325.992
Derechos sobre bienes adscritos o cedidos (Nota 5):						
Concesiones administrativas	2003	317.227	199.482	-	(2.961)	196.521
Otras						
Otras subvenciones, donaciones y legados	2011	11.250	-	11.250	-	11.250
		14.910.884	9.837.527	11.250	(**)(98.385)	9.750.391

(*) Corresponde a terrenos que fueron aportados a la sociedad participada "Parque Agroalimentario de Vélez-Málaga-Axarquía, S.A."

(**) El abono a resultados en el ejercicio 2011, sin efecto fiscal, asciende a 140.551 euros, registrados en el epígrafe "Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Los Administradores de la Sociedad consideran que las condiciones generales y específicas de las diferentes subvenciones que ha recibido la empresa se han cumplido o se están cumpliendo sin excepciones, motivo por el cual han sido considerados como no reintegrables. Adicionalmente, en opinión de los Administradores, el tratamiento de las anteriores subvenciones y cesiones como tales se justifica por el destino de los bienes a actividades y proyectos de interés público o general.



OL5095209

CLASE 8^a
BREVETADO**14. Provisiones y contingencias**

Los movimientos de este epígrafe del balance de situación, para los ejercicios 2012 y 2011, son los siguientes:

Ejercicio 2012

	Euros			
	31.12.11	Dotaciones	Reversiones	31.12.12
Provisiones de personal	13.228	25.641	-	38.869
Provisiones para impuestos	21.440	-	(3.451)	17.989
Provisiones por participaciones en pérdidas (Nota 9)	3.289.144	245.784	-	3.534.928
Otras provisiones	853.451	-	(771.440)	82.011
Total	4.177.263	245.784	(771.440)	3.673.797

Ejercicio 2011

	Euros			
	31.12.10	Dotaciones	Reversiones	31.12.11
Provisiones para impuestos	21.440	-	-	21.440
Provisiones por participaciones en pérdidas (Nota 9)	851.520	2.437.624	-	3.289.144
Provisiones de personal	-	13.228	-	13.228
Otras provisiones	853.451	-	-	853.451
Total	1.726.411	2.450.852	-	4.177.263

La rúbrica "Otras provisiones" recoge el importe estimado de posibles deudas con las Administraciones Públicas derivadas de operaciones realizadas por la Sociedad, en virtud de diversas interpretaciones de la normativa fiscal y legal vigente. A este respecto, durante el ejercicio 2008 la Sociedad registró un gasto por provisión por importe de 850.000 euros, atendiendo a un criterio de prudencia. Durante el ejercicio 2012, los Administradores de la Sociedad han evaluado la situación de las contingencias provisionadas en ejercicios anteriores, en función de la información disponible, concluyendo que los principales motivos que dieron lugar a la mencionada provisión se han visto mitigados o han prescrito en función de su interpretación de la normativa vigente. En consecuencia durante el ejercicio 2012 se han revertido 771 miles de euros de la mencionada provisión con abono al epígrafe "Exceso de provisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012 adjunta.



OL5095210

CLASE 8.^a**15. Deudas (largo y corto plazo)****15.1 Pasivos financieros a largo plazo-**

El detalle del epígrafe "Deudas a largo plazo" al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2012

Clases Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
Débitos y partidas a pagar:			
- Préstamos con garantía personal	-	-	-
- Contratos de arrendamiento financiero	-	-	-
- Proveedores de inmovilizado a largo plazo	-	550.298	550.298
- Cesiones de terrenos reintegrables (Nota 6)	-	218.582	218.582
- Deudas con terceros por permutas (Nota 7)	-	206.429	206.429
- Deudas con Accionista Único por RD 4/12	-	2.845.692	2.845.692
Total	-	3.821.001	3.821.001

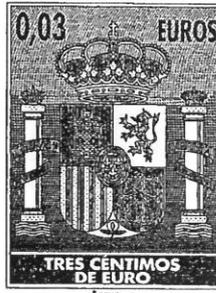
Ejercicio 2011

Clases Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
Débitos y partidas a pagar:			
- Préstamos con garantía personal	-	-	-
- Contratos de arrendamiento financiero	4.126	-	4.126
- Proveedores de inmovilizado a largo plazo	-	534.708	534.708
- Cesiones de terrenos reintegrables (Nota 6)	-	218.582	218.582
- Deudas con terceros por permutas (Nota 7)	-	206.429	206.429
Total	4.126	959.719	963.845

Durante el ejercicio 2012, determinadas cuentas a pagar de la Sociedad, han sido incluidas por parte del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga (Accionista Único) en el Real Decreto Ley 4/2012 de 24 de febrero, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a los proveedores de las entidades locales. A 31 de diciembre de 2012 el importe de los mencionados pagos asciende a 2.845.692 euros, que han sido clasificados en el largo plazo, por entender los Administradores que los mismos no serán exigidos en los próximos 12 meses, no existiendo un plazo determinado para su devolución. La mencionada cuenta a pagar devengará un tipo de interés calculado en función del Euribor a 3 meses más un 5,25% de diferencial.

El vencimiento del pasivo según el calendario previsto de pagos de los proveedores de inmovilizado a largo plazo es el siguiente:

	2014	2015	2016	2017 y siguientes	Total
Proveedores de inmovilizado a largo plazo	103.528	108.704	114.139	223.927	550.298
Total	103.528	108.704	114.139	223.927	550.298



OL5095211

CLASE 8.^a**15.2 Pasivos financieros a corto plazo-**

El detalle del epígrafe "Deudas a corto plazo" al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2012

Clases Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
Débitos y partidas a pagar:			
-Préstamos con garantía hipotecaria (Nota 10) (**)	74.155	-	74.155
- Préstamos con garantía personal (*)	149.701	-	149.701
- Contratos de arrendamiento financiero	4.126	-	4.126
- Proveedores de inmovilizado	-	121.424	121.424
- Fianzas y depósitos recibidos	-	21.317	21.317
-Otras partidas a pagar	-	409.829	409.829
Total	277.982	552.570	780.552

(*) Estos préstamos han devengado intereses durante el ejercicio vinculados al Euribor, más un diferencial.

(**) Estos préstamos han devengado intereses durante el ejercicio que oscilan entre el 2,54% y el 4,01%.

El préstamo con garantía personal fue formalizado con Caja Madrid con fecha 26 de diciembre de 2002 por un importe de 1.200.000 euros de principal, con 24 meses de carencia y amortizándose posteriormente mediante 96 cuotas mensuales. Este préstamo, que está avalado por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, devenga intereses a tipos variables establecidos en función del Euribor a un año más 0,25%. El destino principal de este préstamo fue el desembolso de las acciones suscritas en Parque Agroalimentario, S.A. en ejercicios anteriores.

Los préstamos hipotecarios se encuentran garantizados con determinadas existencias de la Sociedad (Véase Nota 10).

Ejercicio 2011

Clases Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
Débitos y partidas a pagar:			
-Préstamos con garantía hipotecaria (Nota 10) (**)	237.180	-	237.180
- Préstamos con garantía personal (*)	231.297	-	231.297
- Contratos de arrendamiento financiero	9.496	-	9.496
- Proveedores de inmovilizado	-	232.141	232.141
- Fianzas y depósitos recibidos	-	28.104	28.104
-Otras partidas a pagar	-	402.641	402.641
Total	477.973	662.886	1.140.859

(*) Estos préstamos han devengado intereses durante el ejercicio vinculados al Euribor, más un diferencial.

(**) Estos préstamos han devengado intereses durante el ejercicio que oscilan entre el 2,54% y el 4,01%



OL5095212

CLASE 8.^a

La distribución que se ha realizado de las deudas con entidades de crédito en los estados financieros se ha efectuado en base a su vinculación a los activos que la Sociedad espera liquidar en el transcurso de su actividad. No obstante, a continuación mostramos el vencimiento del pasivo en base al vencimiento de las obligaciones con las entidades financieras (en euros):

	2013	2014	2015	2016	2017	2018 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito							
- Contratos de arrendamiento financiero	4.126	-	-	-	-	-	4.126
- Préstamos con garantía hipotecaria	7.899	8.114	8.340	8.578	41.224	-	74.155
- Préstamo con garantía personal (*)	149.701	-	-	-	-	-	149.701
Total	161.726	8.114	8.340	8.578	41.224	-	227.982

(*) Préstamo vencido desde el 26 de Diciembre de 2012.

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

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance			
	2012		2011	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	370.305	12	848.147	17,5
Resto	2.742.297	88	3.997.526	82,5
Total pagos del ejercicio (*)	3.112.602	100	4.845.673	100
PMPE (días) de pagos	76		165	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal.	491.481		3.260.217	

(*) No incluye los pagos realizados a través del RD 4/2012 (Nota 15.1)

Los datos expuestos en el cuadro anterior sobre pagos a proveedores hacen referencia a aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos a las partidas "Proveedores" y "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance de situación.

El plazo medio ponderado excedido (PMPE) de pagos se ha calculado como el cociente formado en 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.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad 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 75 días entre la fecha de entrada en vigor de la Ley y hasta el 31 de diciembre de 2012. El plazo era de 85 días para el ejercicio 2011.



OL5095213

CLASE 8.^a

16. Administraciones Públicas y situación fiscal

16.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas-

La composición de estos epígrafes del activo y del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2012 y 2011 adjunto, es la siguiente (euros):

	2012	2011
Activo-		
Hacienda Pública, deudora por impuesto sobre sociedades 2008	6.758	6.758
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos	22.842	22.842
Ayuntamiento de Vélez-Málaga, deudor por subvenciones concedidas (Nota 18)	231.294	231.294
Hacienda Pública, deudora por IVA	-	-
Hacienda Pública, retenciones y pagos a cuenta	4.469	4.469
	265.363	265.363

	2012	2011
Pasivo-		
Hacienda Pública, acreedora por impuesto sobre sociedades	11.964	11.682
Hacienda Pública, acreedor por retenciones practicadas	321.204	246.072
Hacienda Pública, Organismos de la Seguridad Social acreedores	2.356.980	1.193.865
Hacienda Pública, Organismos de la Seguridad Social acreedores aplazado	-	-
Hacienda Pública, acreedora por IVA	1.079.593	916.425
Hacienda Pública, acreedora por IVA aplazado	-	-
Hacienda Pública, acreedor por diversos conceptos	-	968
	3.769.741	2.369.012

16.2 Conciliación entre resultado contable y base imponible fiscal-

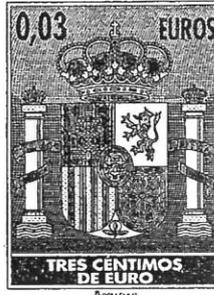
La Sociedad goza de bonificación del 99% de la cuota íntegra del Impuesto sobre Sociedades en relación con las rentas derivadas de la prestación de servicios de competencia municipal.

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, el resultado contable puede diferir de la base imponible fiscal. A continuación se incluye una conciliación entre el resultado contable de los ejercicios 2012 y 2011 y la base imponible que la Sociedad espera declarar tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales:

Ejercicio 2012

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			121.557
Diferencias permanentes-			
- Otras provisiones		(771.440)	(771.440)
- Gastos no deducibles	88.602	-	88.602
- Deterioro inversiones empresas grupo (*)	245.784	-	245.784
Base imponible fiscal			(315.497)

(*) Considerado permanente por estimar los Administradores que el activo por impuesto diferido no sería recuperable en el futuro.



OL5095214

CLASE 8.^a**Ejercicio 2011**

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			(5.162.422)
Diferencias permanentes-			
- Gastos no deducibles	305.372	-	305.372
- Deterioro inversiones empresas grupo (*)	4.155.820	-	4.155.820
Base imponible fiscal			(701.230)

(*) Considerado permanente por estimar los Administradores que el activo por impuesto diferido no sería recuperable en el futuro.

16.3 Conciliación entre resultado contable y gasto por impuesto sobre sociedades-

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2012 y 2011 es la siguiente (en euros):

	2012	2011
Resultado contable antes de impuestos (pérdidas)	121.557	(5.162.422)
Diferencias permanentes	(437.054)	4.461.192
Resultado contable ajustado	(315.497)	(701.230)
Cuota al 30%	(94.649)	(210.369)
Crédito fiscal registrado	-	-
Deducciones	-	-
Cancelación de activos y pasivo por impuesto diferido	-	(757.882)
Regularización impuesto ejercicios anteriores		7.236
Total gasto (ingreso) por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	-	(750.646)

Durante los ejercicios 2012 y 2011, la Sociedad que ha obtenido bases imponibles negativas, con arreglo a un criterio de prudencia y conforme a la normativa contable al respecto, no ha registrado los créditos fiscales correspondientes y los ingresos por impuesto de sociedades asociados, dado que en opinión de los Administradores no es probable que las citadas base imponibles negativas sean compensadas dentro de los plazos previstos por la legislación vigente.

La Sociedad goza de bonificación del 99% de la cuota íntegra del Impuesto sobre Sociedades en relación con las rentas derivadas de la prestación de servicios de competencia municipal.

16.4 Activos por impuesto diferido registrados-

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, es el siguiente (euros):

Ejercicio 2012

	Saldo al 31.12.2011	Adiciones	Saldo al 31.12.2012
Otros	2.700	1	2.701
Total	2.700	1	2.701



OL5095215

CLASE 8.^a**Ejercicio 2011**

	Saldo al 31.12.2010	Retiros	Saldo al 31.12.2011
Crédito fiscal por bases imponibles negativas	-	(82.303)	-
Otros	2.700	-	2.700
Total	2.700	(82.303)	2.700

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance de situación por considerar el Administrador Único de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados.

16.5 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 pendientes de compensar, al no cumplirse la totalidad de los requisitos necesarios según la normativa contable en vigor para su activación. El detalle de las bases imponibles negativas cuyos créditos fiscales no han sido registrados es el siguiente (en euros):

	Base imponible	Cuota	Vencimiento
Bases imponibles negativas ejercicio 2010	2.933.526	880.058	2028
Bases imponibles negativas ejercicio 2011	701.230	210.369	2029
Bases imponibles negativas ejercicio 2012	315.497	94.649	2030
Total activos por impuesto diferido no registrados	3.950.253	1.185.076	

(*) La cuota en relación a las bases imponibles negativas se verá afectada, en su caso, por la bonificación indicada en la Nota 16.2

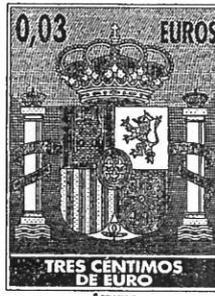
Según la legislación vigente, dichas pérdidas podrán compensarse con beneficios futuros en un plazo de 18 años.

16.6 Pasivos por impuesto diferido registrados-

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2012

	Euros			
	Saldo al 31.12.2011	Adiciones	Retiros	Saldo al 31.12.2012
Diferencias temporarias:				
Por subvenciones	4.173.915	-	(14.274)	4.159.641
Por diferencias temporarias – leasing	1.064	1	-	1.065
Total pasivos por impuesto diferido	4.174.979	1	(14.274)	4.160.706



0L5095216

CLASE 8.ª**Ejercicio 2011**

	Euros			
	Saldo al 31.12.2010	Adiciones	Retiros	Saldo al 31.12.2011
Diferencias temporarias:				
Por subvenciones	4.216.080	-	(42.165)	4.173.915
Por diferencias temporarias – leasing	1.064	-	-	1.064
Por Plusvalía aportación no dineraria en participaciones en empresas del grupo	840.185	-	(840.185)	-
Total pasivos por impuesto diferido	5.057.329	-	(882.350)	4.174.979

16.7 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 objeto de actuaciones inspectoras por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2012, la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que se le son de aplicación. Debido a las diferentes interpretaciones que pueden realizarse sobre la normativa fiscal aplicable, podrían existir pasivos fiscales de carácter contingente. En cualquier caso, en opinión de los Administradores de la Sociedad, el impacto que, en su caso, pudiera derivarse de los mismos sobre las cuentas anuales adjuntas, no sería significativo de acuerdo con los términos establecidos en la normativa contable vigente.

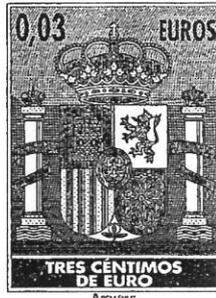
17. Ingresos y gastos**17.1 Cifra de negocios-**

El detalle del epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios", de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012 y 2011, adjunta, es el siguiente (euros):

	2012	2011
Ventas de promociones	195.762	1.493.395
Servicios prestados	12.980.965	12.017.427
	13.176.727	13.510.822

La totalidad de los ingresos por venta de promociones inmobiliarias se han originado en el término municipal de Vélez-Málaga.

Por su parte, todos los ingresos por prestación de servicios han sido facturados al Ayuntamiento de Vélez-Málaga y organismos relacionados (véase Nota 18).



OL5095217

CLASE 8.^a**17.2 Aprovisionamientos-**

El detalle del epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2012 y 2011 adjunta, es el siguiente (euros):

	2012	2011
Compras de mercaderías, materias primas y otros materiales consumibles	122.136	175.606
Variación de existencias de terrenos y solares	112.120	940.136
Trabajos realizados por terceros-promociones en curso y terminadas	-	-
Trabajos realizados por terceros-servicios al Ayuntamiento	5.901.952	7.036.874
Deterioro de terrenos y solares	-	108.772
Total	6.136.208	8.261.388

17.3 Cargas sociales-

Los saldos de la cuenta "Cargas sociales" de los ejercicios 2012 y 2011 presentan la siguiente composición (euros):

	2012	2011
Seguridad social a cargo de la empresa	1.608.480	722.022
Otros gastos sociales	28.650	3.055
Total	1.637.130	725.077

17.4 Otros resultados-

El epígrafe "otros resultados" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente (en euros):

	2012
<i>Gastos:</i>	
Recargos Seguros sociales	(87.535)
Otros	(25.168)
<i>Ingresos:</i>	
Regularizaciones de saldos	34.063
Total	(78.640)

Los recargos por los diferentes impuestos que le son de aplicación a la Sociedad se corresponden con los efectivamente liquidados por la Administración correspondiente o estimados por la Sociedad, derivados del retraso e incumplimiento de los plazos de pago aplicables a dichos impuestos. (Véase Nota 16.1)



0L5095218

CLASE 8.^a**18. Saldos y operaciones con partes vinculadas****18.1 Operaciones con vinculadas-**

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente (en euros):

(*)	Accionista Único y organismos relacionados		Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.	
	2012	2011	2012	2011
Prestación de servicios (Nota 17)	12.980.965 (**)	12.017.427	-	-
Arrendamientos y cánones	(165.107)	(275.365)	-	-
Servicios prestados por terceros	-	-	-	(3.177.725)
	12.815.858	11.742.062	-	(3.177.725)

(*) No se incluyen en este cuadro los tributos locales.

(**) Incluye 776 miles de euros de facturas pendientes de emitir.

18.2 Saldos con vinculadas-

El importe de los saldos en balance con vinculadas al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente (en euros):

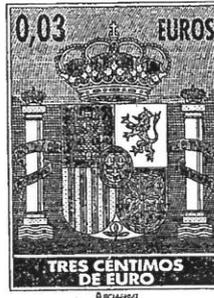
Ejercicio 2012

	Accionista Único y organismos relacionados	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.	Total
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 11)	8.789.011(*)	-	8.789.011
Otros créditos	-	1.100.083	1.100.083
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 16)	231.294	-	231.294
Otros pasivos financieros a largo plazo (Nota 15.1)	(2.845.692)	-	(2.845.692)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(136.667)	(1.412.648)	(1.549.315)
	6.037.946	(312.565)	5.725.381

(*) Incluye 776 miles de euros de facturas pendientes de emitir

Ejercicio 2011

	Accionista Único y organismos relacionados	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.	Total
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 11)	7.707.472	-	7.707.472
Otros créditos	-	1.061.292	1.061.292
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 16)	231.294	-	231.294
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(1.434.021)	(1.412.648)	(2.846.669)
	6.504.745	(351.356)	6.153.389



OL5095219

CLASE 8.^a**18.3 Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección-**

Las retribuciones percibidas durante los ejercicios 2012 y 2011 por los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección de Envipsa, S.A., clasificadas por conceptos, han sido las siguientes:

	2012			2011		
	Sueldos	Asistencia Consejo	Indemnizaciones por cese	Sueldos	Asistencia Consejo	Indemnizaciones por cese
Consejo de Administración	-	12.260	-	-	3.606	-
Alta Dirección	36.316	-	-	42.895	-	27.890

Al 31 de diciembre de 2012 no existen créditos o anticipos concedidos, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto de los miembros anteriores y/o actuales del Consejo de Administración, ni con la alta Dirección.

El Consejo de Administración está compuesto por 8 hombres y una mujer.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, con el fin de reforzar la transparencia de las Sociedades, se señala que los miembros actuales del Consejo de Administración de la Sociedad, han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.

Asimismo y de acuerdo con el texto mencionado anteriormente, a continuación se indica la realización, por cuenta propia o ajena, de actividades realizadas durante el ejercicio 2011 por parte de los miembros del Consejo de Administración, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez- Málaga, S.A.U.:

Miembro Consejo	Tipo de Régimen	Sociedad	Funciones
Francisco Delgado Bonilla	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A	Presidente
Antonio José Martín Fernández	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A	Consejero Delegado
Manuel Gutiérrez Fernández	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A	Consejero
José Cotilla González	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A	Consejero
Juan Morales Fernández	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A	Consejero
Juan Pedro Pareja Martín	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A	Consejero
Víctor González Fernández	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A	Consejero
Marcos Borrego García	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A	Secretario
Rafael José Palacios Peláez	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A	Consejero
Amparo Ramos Córdoba	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A	Consejero



OL5095220

CLASE 8.^a

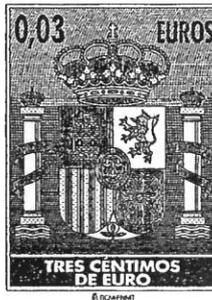
El resto de Administradores no realizan, por cuenta propia o ajena, ningún tipo de actividad en otras sociedades que tengan el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

19. Otra información**19.1 Personal-**

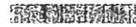
El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2012 y 2011, detallado por categorías, es el siguiente:

	2012	2011
Alta Dirección	1	1
Dirección	-	-
Oficiales de primera	15	15
Oficiales de segunda	9	9
Auxiliares administrativos	2	4
Titulado superior	3	6
Titulado medio	6	4
Delineante 2 ^a	1	1
Arquitectos Técnicos	-	-
Economista	-	-
Mantenimiento	22	7
Ordenanza	14	3
Peones	8	8
Conductores	2	2
Limpiadores	35	8
Auxiliar	161	35
Monitor de actividad	13	5
Trabajador social	-	-
Técnico de inserción Social	-	-
Psicólogo	-	-
Educadoras	9	-
Técnico de medioambiente	2	2
Director Urban.	-	-
	303	110

Con fecha 9 de septiembre de 2011, la Sociedad participada al 100% "Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A." traspasóla totalidad de sus trabajadores a la Sociedad "Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A."



OL5095221

CLASE 8.^a

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2012 y 2011, detallado por categorías, es el siguiente:

Ejercicio 2012

	Hombres	Mujeres	Total
Alta Dirección	1	-	1
Oficiales de primera	14	6	20
Oficiales de segunda	8	3	11
Auxiliares administrativos	1	1	2
Delineante superior	1	-	1
Delineante 2 ^a	-	-	-
Supervisor zona	-	-	-
Titulados medios	3	3	6
Titulado superior	2	-	2
Peones	-	-	-
Conductores	1	-	1
Conserje mantenedor	18	4	22
Limpiador/a	1	30	31
Monitor deportivo	9	-	9
Educadora	-	9	9
Coordinador servicios	3	-	3
Ordenanza	4	10	14
Auxiliar S.A.D.	9	158	167
Prácticas universitarias	-	2	2
	75	226	301

Ejercicio 2011

	Hombres	Mujeres	Total
Alta Dirección	1	-	1
Oficiales de primera	14	6	20
Oficiales de segunda	8	3	11
Auxiliares administrativos	1	2	3
Delineante superior	1	-	1
Delineante 2 ^a	-	-	-
Supervisor zona	-	2	2
Titulados medios	3	3	6
Titulado superior	4	1	5
Peones	1	-	1
Conductores	1	-	1
Conserje mantenedor	21	4	25
Limpiador/a	-	32	32
Monitor deportivo	10	1	11
Educadora	-	7	7
Coordinador servicios	3	-	3
Ordenanza	3	9	12
Auxiliar S.A.D.	3	144	147
Prácticas universitarias	1	-	1
	75	214	289



0L5095222

CLASE 8.^a

19.2 Honorarios de auditoría-

Durante los ejercicios 2011 y 2012, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas individuales y otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes:

Servicios prestados por el auditor de cuentas y por empresas vinculadas al mismo	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
Servicios de auditoría	18.000	18.000
Servicios de asesoramiento fiscal	6.000	11.500
Total Servicios Profesionales	24.000	29.500

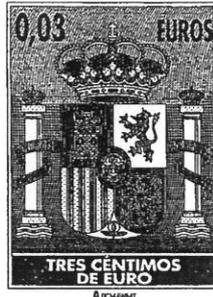
20. Hechos posteriores

Con fecha 27 de diciembre de 2013 las Cortes generales aprobaron la Ley 27/2013 de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local por la que se modifican un gran número de preceptos de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local y, concretamente, alguno que pudiera afectar al normal desenvolvimiento de las actividades de la Sociedad.

Al respecto de lo anterior, la Disposición Adicional Novena de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por el apartado segundo del punto treinta y seis de Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, dispone que "Aquellas entidades que a la entrada en vigor de la presente Ley desarrollen actividades económicas, estén adscritas a efectos del Sistema Europeo de Cuentas a cualesquiera de las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley o de sus organismos autónomos, y se encuentren en desequilibrio financiero, dispondrán del plazo de dos meses desde la entrada en vigor de esta Ley para aprobar, previo informe del órgano interventor de la Entidad Local, un plan de corrección de dicho desequilibrio. A estos efectos, y como parte del mencionado plan de corrección, la Entidad Local de la que dependa podrá realizar aportaciones patrimoniales o suscribir ampliaciones de capital de sus entidades solo si, en el ejercicio presupuestario inmediato anterior, esa Entidad Local hubiere cumplido con los objetivos de estabilidad presupuestaria y deuda pública y su período medio de pago a proveedores no supere en más de treinta días el plazo máximo previsto en la normativa de morosidad".

Por su parte, el párrafo cuarto de ese apartado segundo al determinar lo que se debe entender por situación de desequilibrio financiero señala que "Esta situación de desequilibrio financiero se referirá, para los entes que tengan la consideración de Administración pública a efectos del Sistema Europeo de Cuentas, a su necesidad de financiación en términos del Sistema Europeo de Cuentas, mientras que para los demás entes se entenderá como la situación de desequilibrio financiero manifestada en la existencia de resultados negativos de explotación en dos ejercicios contables consecutivos".

En opinión de los Administradores de la Sociedad, considerando que EMVPSA ha sido clasificada, a los efectos del Sistema Europeo de Contabilidad (SEC 95), como Administración Pública y, por tanto, para no estar obligada a redactar un Plan de Corrección del desequilibrio financiero deberá acreditar que no está necesitada de financiación y resultando que, según consta en los Formularios F.1.2.B1. Actualización de Capacidad/Necesidad de Financiación (calculada conforme a SEC) correspondientes al cuarto trimestre de 2012 y al de 2103 (acumulado de todo el ejercicio), la actividad económica de la sociedad arroja un saldo positivo de 30.592,65 euros y de 84.019,25 euros, respectivamente, no estiman necesario confeccionar Plan de Corrección al no existir desequilibrio financiero.



OL5095223

CLASE 8.ª



No obstante lo anterior, incluso en el supuesto de considerar a EMVIPSA como sociedad no financiera a efectos de la SEC 95, considerando la definición recogida en el párrafo cuarto citado y dado el resultado positivo obtenido en las Cuentas Anuales de 2012, no se cumpliría el supuesto necesario de la existencia de dos ejercicios con resultados negativos y, por tanto, haría también innecesario la confección de un Plan de Corrección de desequilibrio financiero.

En consecuencia, en opinión de los Administradores de la Sociedad, al no encontrarse ésta en situación de desequilibrio financiero no está obligada a confeccionar un Plan de Corrección, no existiendo tampoco necesidad de que por parte del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga se realicen aportaciones patrimoniales ni ampliaciones de capital a la misma.

Por otro lado, la mencionada Disposición Adicional Novena establece en su apartado cuarto que "Aquellos organismos, entidades, sociedades, consorcios, fundaciones, unidades y demás entes que a la entrada en vigor de esta Ley no estén en situación de superávit, equilibrio o resultados positivos de explotación, estuvieran controlados exclusivamente por unidades adscritas, vinculadas o dependientes, a efectos del Sistema Europeo de Cuentas, de cualquiera de las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley, o de sus organismos autónomos deberán estar adscritos, vinculados o dependientes directamente a las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley, o bien ser disueltos, en ambos casos, en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta Ley e iniciar, si se disuelve, el proceso de liquidación en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de disolución. De no hacerlo, dichas entidades quedarán automáticamente disueltas transcurridos seis meses desde la entrada en vigor de esta Ley. En el caso de que aquel control no se ejerza con carácter exclusivo las citadas unidades dependientes deberán proceder a la transmisión de su participación en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta Ley".

En opinión de los Administradores, EMVIPSA estaría obligada a transmitir su participación en la empresa Parque Tecnoalimentario Costa del Sol. Axarquía, S.A., (véanse Notas 9.2 y 13) antes del 31 de marzo de 2014 a un tercero o al propio Ayuntamiento. En este sentido, la Gerencia de la Sociedad ha dirigido escrito al Concejal Delegado de Economía y Hacienda del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga manifestándole la necesidad de llevar a efecto tal transmisión, si bien las condiciones en que la misma deba realizarse será el asunto objeto de un profundo estudio a los efectos de que dicha transmisión no genere para EMVIPSA una situación de desequilibrio patrimonial y financiero.



0L5095224

CLASE 8.^a

Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal)

Informe de Gestión del ejercicio anual
terminado el 31 de Diciembre de 2012

Evolución de los negocios y situación de la sociedad

Los beneficios se sitúan en 120.557 euros, siendo el importe neto de la cifra de negocios de 13.176.727 euros. Los fondos propios de la sociedad EMVIPSA, S.A. se sitúan en -2.305.896 euros siendo el patrimonio neto de 7.411.192 euros.

El capital social está representado por 87.941 acciones ordinarias al nominativas de 60,10121 euros de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas por el Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, quién es el único accionista.

La Sociedad desarrolla la prestación de los servicios propios de su objeto social de acuerdo con criterios de economía y eficiencia, en función de los cuales y de la naturaleza pública de su accionista único se establecen, en cuanto sea procedente, las tarifas o precios de dichos servicios.

En relación con la actividad promotora de viviendas de protección oficial, se han desarrollado durante el ejercicio varias actuaciones, que desglosamos según su estado a 31 de Diciembre de 2012:

Edificios terminados:

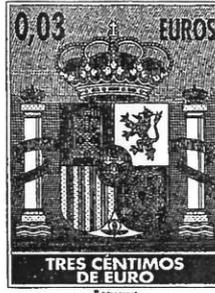
- 21 Viviendas VPO y locales Cuesta del Visillo (1 libres)
- 49 Viviendas VPO y locales Azucarera (0 libres)
- 38 Viviendas VPO y locales Almenara (1 libres)
- 18 Viviendas VPO y locales Polideportivo (0 libres)
- 17 Viviendas VPO y locales Cruz Verde (0 libres)
- 37 Viviendas VPO-VM II (0 libres)
- Garajes UR-8 (18 aparcamientos)
- Aparcamientos Torre del Mar

En redacción de proyecto:

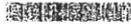
- Vpo Laureano Casquero (80 Vv) Vélez-Málaga
- Vpo Vm-39.1 Real Bajo (34 Vv) Vélez-Málaga
- Vpo Vm-8 Ensanche Oeste (29 Vv) Vélez-Málaga
- Vpo Calle Cristo (20 Vv) Vélez-Málaga
- Vpo T-5 Cerro del Águila (32 Vv) Torre del Mar

La Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga ha hecho entrega durante el ejercicio 2012 de un total de 2 viviendas de protección oficial.

Prácticamente, el cien por cien de las viviendas terminadas se han vendido, quedando a 31 de diciembre de 2012 solamente una vivienda en existencias, no habiéndose realizado ninguna venta en 2013. Todo ello a pesar de las dificultades surgidas por la actual crisis económica que ha tenido negativas consecuencias en el sector de la construcción y que también ha provocado que muchos bancos no subroguen las hipotecas, dificultando el acceso a la vivienda.



OL5095225

CLASE 8.ª

Tal y como se indica en los Estados Financieros, se ha producido un descenso en la Deuda con entidades de crédito tanto a largo (de 4.126 euros en 2011 a 0 euros en 2012) como a corto plazo (de 477.973 euros en 2011 a 227.981 euros en 2012) con respecto al año anterior.

Evolución previsible de la sociedad

No se esperan cambios significativos, si bien se confía en ejecutar la entrega de la vivienda restante, así como iniciar la ejecución de las promociones en proyecto cuando la situación económica actual lo permita.

Durante los próximos ejercicios se pretende bien discontinuar aquellas actividades que son deficitarias, o bien rentabilizarlas y potenciar aquellas actividades que generan beneficio.

Recursos humanos

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2012, detallado por categorías, es el siguiente:

	2012	2011
Alta Dirección	1	1
Dirección	-	-
Oficiales de primera	15	15
Oficiales de segunda	9	9
Auxiliares administrativos	2	4
Titulado superior	3	6
Titulado medio	6	4
Delineante 2ª	1	1
Arquitectos Técnicos	-	-
Economista	-	-
Mantenimiento	22	7
Ordenanza	14	3
Peones	8	8
Conductores	2	2
Limpiadores	35	8
Auxiliar	161	35
Monitor de actividad	13	5
Trabajador social	-	-
Técnico de inserción Social	-	-
Psicólogo	-	-
Educadoras	9	-
Técnico de medioambiente	2	2
Director Urban.	-	-
	303	110

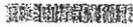
Como consecuencia del inicio de disolución de la Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A. y la subrogación de EMVIPSA en sus derechos y obligaciones, en Septiembre de 2011 se produjo la absorción del personal laboral que prestaba sus servicios en aquélla por parte de ésta última. Así en el ejercicio 2012 el aumento de personal viene motivado por el cómputo anual de la incorporación de los trabajadores subrogados. Aunque si efectuamos la comparación tomando en cuenta la plantilla media de las dos empresas para el ejercicio 2012 se ha producido una reducción de plantilla, con respecto al ejercicio 2011, motivada por la finalización de obras y servicios programados (denominado Renta Básica).

Y para el 2013 se preveía una disminución cuyo origen estaba en el descenso de altas por parte de la Junta de Andalucía en el servicio de Ayuda a Domicilio. Aunque realmente en el último trimestre de 2013 se amplió el servicio por la ejecución del Programa de Exclusión Social, financiado por la Junta de Andalucía.



0L5095226

CLASE 8.^a



Hechos posteriores

Con fecha 8 de Agosto de 2011, el Consejo de Administración de la Sociedad, aprobó la propuesta de iniciación del procedimiento de disolución de la Sociedad participada Empresa Municipal de Servicios de Vélez- Málaga, S.A. (EMSSA) y la subrogación de EMVIPSA en sus derechos y obligaciones. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se ha materializado la disolución mencionada, siendo la razón fundamental de esta situación la ausencia de contabilidad de la sociedad EMSSA desde su creación, lo que ha impedido la aprobación de sus Cuentas Anuales y la adopción del acuerdo de disolución y su posterior liquidación.

En los ejercicios posteriores se ha alcanzado un acuerdo con la Tesorería General de la Seguridad Social por las cuotas pendientes de pago, pactándose un aplazamiento con una duración de cinco años, no existiendo pagos pendientes desde inicios de 2013.

Con respecto a la deuda con la Agencia Tributaria se inició un proceso de derivación de deuda hacia el accionista único, así desde inicios de 2012 se están cumpliendo con las liquidaciones periódicas, no habiéndose producido aumento de la deuda.

Asimismo se ha efectuado un gran esfuerzo para reducir la deuda financiera, consiguiéndose que para finales de 2013 sólo exista un préstamo a promotor, vinculado a la única vivienda de promoción pública que se mantiene en existencias, y por tanto susceptible de baja en cuanto se realice su venta.

Dada la situación actual de difícil acceso al crédito, y para favorecer la venta de la única vivienda de protección oficial que sigue en existencias, en el último Consejo de Administración celebrado, se ha decidido efectuar una rebaja del 22,8% en el precio de venta, con flexibilidad en la forma de pago.

Actividades de investigación y desarrollo

Durante el ejercicio no se ha incurrido en gastos por investigación y desarrollo.

Operaciones con acciones propias

Durante el ejercicio la sociedad no ha realizado ninguna operación con acciones propias.

Utilización de instrumentos financieros

La Sociedad no ha contratado en el ejercicio operaciones con productos derivados financieros.

Principales riesgos del negocio

Todos los riesgos inherentes al sector y que afectan a la Sociedad se han descrito adecuadamente en la memoria de las cuentas anuales adjuntas.

Los Administradores consideran que dichos riesgos se están gestionando adecuadamente.



OL5095227

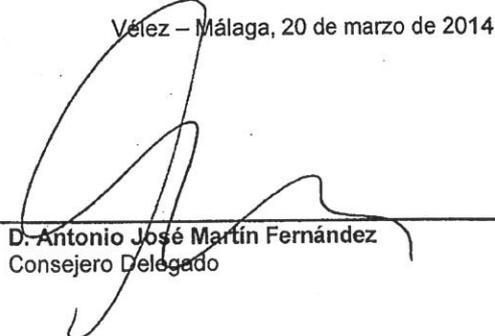
CLASE 8.^a

Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal)

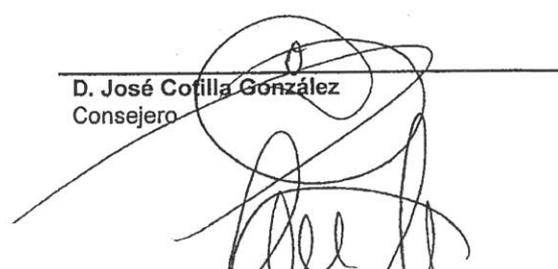
El Consejo de Administración de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal), en su sesión celebrada el día 20 de marzo de 2014 formula las Cuentas Anuales referidas al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012, todo ello recogido en el anverso de los folios de papel timbrado del Estado, numerados correlativamente del 5095175 al 5095226, todos inclusive, de la Serie OL, Clase 8.^a de 0,03 euros cada uno, y éste de igual clase con el número 5095227 en cumplimiento de la legislación vigente.

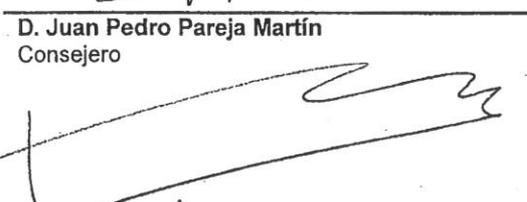
Vélez - Málaga, 20 de marzo de 2014

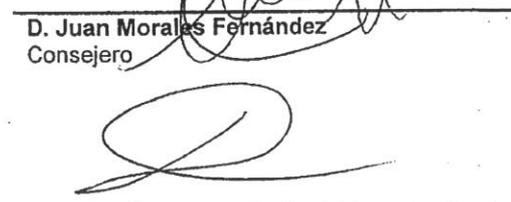

D. Francisco Delgado Bonilla
Presidente

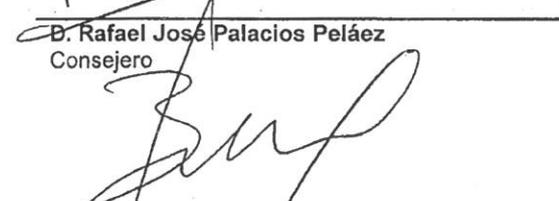

D. Antonio José Martín Fernández
Consejero Delegado

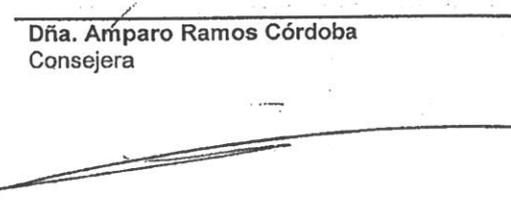

D. Manuel Gutiérrez Fernández
Consejero


D. José Cofilla González
Consejero


D. Juan Pedro Pareja Martín
Consejero


D. Juan Morales Fernández
Consejero


D. Rafael José Palacios Peláez
Consejero


Dña. Amparo Ramos Córdoba
Consejera


D. Marcos Borrego García
Secretario del Consejo

D. Víctor González Fernández
Consejero