



Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Secretaría General

**D^a AMADORA ROSA MARTÍNEZ SECRETARIA GENERAL DEL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA**

CERTIFICO: Que la Junta General de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructuras, y Promociones de Vélez-Málaga, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 30 de marzo de 2012, entre otros, adoptó el siguiente **ACUERDO:**

“2.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS CUENTAS ANUALES, CONSTITUIDAS POR INFORME, MEMORIA, BALANCE DE SITUACIÓN Y CUSNTA DE RESULTADOS, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2010.

Conocido el expediente instruido para la aprobación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2010, 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 2010, emitido en fecha 20 de marzo de 2012, 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 19 de marzo de 2012, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

2º.- FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES, CONSTITUIDAS POR INFORME, MEMORIA, BALANCE DE SITUACIÓN Y CUENTA DE RESULTADOS, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2010.

Las Cuentas Anuales, el informe de gestión y el informe de la Auditoría (en borrador hasta tanto se formulen las Cuentas) correspondientes al ejercicio económico 2010, han sido distribuidos a todos los Consejeros junto con la convocatoria de la sesión.

Tras las explicaciones dadas por el Sr. Calles Porras, auditor de Deloitte, S.L.,



Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Secretaría General

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, 4, 5 y 6 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 des 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, por importe de 4.723 miles de euros, 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 3.655 miles de euros, de loa que 2.649 euros se encontraban pendientes de aprobación según se indica en la mencionada respuesta. Teniendo en cuenta lo anterior, la respuesta refleja unos saldos menores en 1.0678 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, por lo que no podemos concluir sobre éstas.

3.- A la fecha de este informe, no hemos recibido respuesta del abogado que tramita determinados asuntos legales de la Sociedad. En consecuencia, no podemos evaluar si existen litigios adicionales que debieran estar provisionados o desglosados en las cuentas anuales del ejercicio 2010.

4.- Durante el transcurso de nuestro trabajo, no nos ha 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. 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 debieran de ser registrado o desglosado en las cuentas anuales del ejercicio 2010.



Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Secretaría General

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.

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.

9.- El informe de gestión del ejercicio 2010 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 2010. 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: 9 votos a favor, (5 del PSOE, 2 de P.A y 2 de G.I.P.M.TM), 2 votos en contra de IU.LV.CA y 13 abstenciones del PP acuerda **aprobar** las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2010.

Se produjeron distintas intervenciones que figuran en el acta correspondiente.

Y para que así conste expido la presente certificación, que visa el Sr. Alcalde Presidente, en Vélez-Málaga a treinta de marzo de dos mil doce.

EL PRESIDENTE,

Fdo. Francisco Delgado Bonilla

LA SECRETARIA GENERAL,

Edo. Amadora Rosa Martínez



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 la Junta General de la Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal), en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2012, y cuya acta fue aprobada en la misma sesión; adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

2º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS CUENTAS ANUALES, CONSTITUIDAS POR INFORME, MEMORIA, BALANCE DE SITUACIÓN Y CUENTA DE RESULTADOS, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2010.

Conocido el expediente instruido para la aprobación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2010, 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 EMVIPSA, de formulación de las Cuentas Anuales correspondientes al año 2010, emitido en fecha 20 de marzo de 2012, por el Secretario del Consejo.
- Balance de situación y cuenta de resultados correspondiente al ejercicio 2010, cerrado al 31 de diciembre de 2010, así como memoria del ejercicio anual terminado en la misma fecha, todo ello impreso en papel timbrado del Estado, numerados correlativamente del 5651050 al 5651099, todos inclusive, de la Serie OK, Clase 8ª de 0,03 euros cada uno.
- Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por DELOITTE, en fecha 20 de marzo.

Acuerdo: La Junta General por mayoría de 9 votos a favor (5 del PSOE, 2 del PA y 2 del GIPMTM), 2 en contra de IU.LV.CA. y 13 abstenciones del PP, acuerda aprobar las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2010.

Y para que conste y surta efectos, se expide la presente certificación en Vélez-Málaga a dieciocho de abril de dos mil doce

Vº Bº
EL PRESIDENTE

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 2010 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

6. 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 852 miles de euros, 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 20, con fecha posterior al cierre de las cuentas anuales 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.

Durante el transcurso de nuestro trabajo no hemos podido disponer de unos estados financieros actualizados a fecha reciente de la sociedad participada Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A., por lo que no nos ha sido posible evaluar si existen pasivos adicionales o deterioros de activos que debieran haber sido considerados en el cálculo de los deterioros y provisiones recogidos en las cuentas anuales del ejercicio 2010.

7. 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, 4, 5 y 6 anteriores, las cuentas anuales del ejercicio 2010 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 2010, 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.
8. 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, que ha obtenido pérdidas significativas durante el ejercicio 2010, 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.

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.

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.

9. El informe de gestión del ejercicio 2010 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 2010. 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
20 de marzo de 2012

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2012 N° 11/12/00141
IMPORTE COLEGIAL: 93,00 EUR

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



OK5651051

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 2010

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 17	18.472.684	11.959.655
Ventas		8.732.261	6.701.336
Prestación de servicios		9.740.423	5.258.319
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		(8.988.801)	(1.982.704)
Aprovisionamientos	Nota 17	(9.418.516)	(6.152.016)
Otros ingresos de explotación		230.771	308.735
Gastos de personal		(1.838.712)	(3.124.302)
Sueldos, salarios y asimilados		(1.400.384)	(2.406.804)
Cargas sociales	Nota 17	(438.328)	(717.498)
Otros gastos de explotación		(1.750.483)	(761.175)
Servicios exteriores		(1.061.659)	(747.570)
Tributos		(688.824)	(10.389)
Otros gastos de gestión corriente		-	(3.216)
Amortización del inmovilizado	Notas 5,6 y 7	(73.098)	(69.256)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	Notas 7 y 13	497.601	283.346
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		-	(29.422)
Deterioros y pérdidas	Notas 6 y 7	-	(29.422)
Otros resultados	Nota 14	(334.634)	28.946
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(3.203.188)	461.807
Ingresos financieros		39	566
De participaciones en instrumentos de patrimonio		-	95
- En terceros		-	95
De valores negociables y otros instrumentos financieros		39	471
- En terceros		39	471
Gastos financieros		(159.760)	(151.890)
Por deudas con terceros		(229.008)	(419.987)
Incorporación al activo de gastos financieros	Nota 10	69.248	268.097
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		(1.287.895)	
Deterioros y pérdidas	Nota 9	(1.386.375)	-
Resultados por enajenaciones y otras		98.480	-
RESULTADO FINANCIERO		(1.447.616)	(151.324)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(4.650.804)	310.483
Impuestos sobre beneficios		-	(165.635)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(4.650.804)	144.848
RESULTADO DEL EJERCICIO		(4.650.804)	144.848

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2010.



CLASE 8.ª



OK5651053

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2010
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 (Euros)

	Capital	Reserva Legal	Otras reservas	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados	TOTAL
SALDO INICIO DEL EJERCICIO 2009	5.285.361	145.405	109.547	949.966	11.125.914	17.616.193
Ajustes por cambios de criterio 2008	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2008	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2009	5.285.361	145.405	109.547	949.966	11.125.914	17.616.193
Distribución de resultados del ejercicio 2008	-	94.967	854.999	(949.966)	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	144.848	(198.342)	(53.494)
Otros movimientos	-	-	-	-	(741.724)	(741.724)
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2009	5.285.361	240.372	964.546	144.848	10.185.848	16.820.975
Ajustes por cambios de criterio 2009	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2009	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2010	5.285.361	240.372	964.546	144.848	10.185.848	16.820.975
Distribución de resultados del ejercicio 2009	-	14.485	130.363	(144.848)	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(4.650.804)	(348.321)	(4.999.125)
Otras variaciones del patrimonio neto (Nota 13)	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2010	5.285.361	254.857	1.094.909	(4.650.804)	9.837.527	11.821.850

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 2010.



OK5651055

CLASE 8.ª

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 2010

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 similares.
- 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.



OK5651057

CLASE 8ª

Por otra parte la Sociedad ha obtenido pérdidas significativas durante el ejercicio 2010, y cuenta, a fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales, con 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 son indicativos de las dudas existentes sobre la capacidad de la Sociedad para continuar con sus operaciones.

No obstante los Administradores de la Sociedad, están evaluando diversas medidas que permitan solventar la situación financiera descrita, entre las que se incluyen el acogimiento al RDL 4/2012, de 24 de febrero de 2012, por el que se determinan los procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación del pago a los proveedores de las entidades locales, así como el apoyo del Accionista Único. Por consiguiente, al estimar que dichas medidas serán suficientes para permitirle continuar con el normal desarrollo de sus operaciones, 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 2010, por el que se determinan los procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación del pago a proveedores de las entidades locales, así como 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 2010 presentan, a efectos comparativos, la información correspondiente al ejercicio 2009.

Con fecha 24 de septiembre de 2010 fue publicado en el BOE el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se introducían algunas modificaciones al Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, sin que dichas modificaciones hayan tenido ningún impacto en las cuentas anuales adjuntas.

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 2010 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2009.

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 2009.



CLASE 8ª



OK5651059

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 trasladados 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



OK5651061

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 aquéllas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquéllas 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.

Valoración inicial -

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

Valoración posterior -

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

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.



OK5651063

CLASE 8.ª

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 traspaşa 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 corrección valorativa por deterioro.

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.

Los criterios seguidos por la Sociedad en la imputación de costes conjuntos a los edificios en construcción se basan en indicadores lo más objetivos posibles, que se ajustan a las prácticas más habituales a este respecto en el sector, siempre con la orientación de que los costes asignados a cada elemento individualmente enajenable sean lo más proporcional al valor de mercado o de realización de los mismos. En este sentido, los criterios de imputación de costes se ven afectados por ciertos parámetros que inciden en el valor de mercado de las unidades inmobiliarias, tales como zona de acceso, luminosidad, carácter exterior o interior, etc.

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 2010 han sido imputados gastos financieros a la obra en curso por importe de 69.248 euros (268.097 euros en 2009), que corresponden a los gastos devengados por la financiación específica de las promociones que han estado en curso (Véase Nota 10).

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).



CLASE 8.



OK5651065

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 no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

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.



OK5651067

CLASE 8.ª

- 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 2010 y 2009 en las diferentes cuentas de este epígrafe del balance de situación y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

Ejercicio 2010

Coste	Saldo 31.12.09	Entradas	Traspasos	Saldo 31.12.10
Concesiones Administrativas	317.227	-		317.227
Aplicaciones informáticas	3.334	7.793	14.621	25.748
Derechos de Superficie	1.429.447	-		1.429.447
Anticipos	14.621	-	(14.621)	-
Total coste	1.764.629	7.793	-	1.772.422

Amortizaciones	Saldo 31.12.09	Dotaciones	Saldo 31.12.10
Concesiones Administrativas	(28.022)	(4.229)	(32.251)
Aplicaciones informáticas	(3.334)	(3.178)	(6.512)
Derechos de Superficie	(96.884)	(19.060)	(115.944)
Total amortización	(128.240)	(26.467)	(154.707)

Total inmovilizado intangible	Saldo final	Saldo final
Coste	1.764.629	1.772.422
Amortizaciones	(128.240)	(154.707)
Total neto	1.636.389	1.617.715



OK5651069

CLASE 8.ª

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

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 queda 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 periodo de concesión a la sociedad.



OK5651071

CLASE 8ª

Amortizaciones	Saldo 01.01.09	Dotaciones	Retiros	Saldo 31.12.09
Construcciones	(10.507)	(6.386)	4.013	(12.880)
Otras instalaciones	(1.438)	(1.317)	-	(2.755)
Mobiliario	(26.276)	(5.003)	-	(31.279)
Equipos procesos de información	(18.102)	(1.788)	-	(19.890)
Elementos de transporte	(2.869)	(4.399)	-	(7.268)
Total amortización	(59.192)	(18.893)	4.013	(74.072)

	Saldo inicial	Saldo final
Total inmovilizado material		
Coste	661.697	638.946
Amortizaciones	(59.192)	(74.072)
Total neto	602.505	564.874

Al cierre de los ejercicios 2010 y 2009 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle (en euros):

	2010	2009
Mobiliario	1.965	1.965
Equipos de procesos de información	18.964	15.764
Total	20.929	17.729

La Sociedad posee inmuebles cuyo coste de adquisición por separado de la construcción y del terreno, al cierre de los ejercicios 2010 y 2009, ha sido el siguiente (en euros):

Inmuebles	2010	2009
Terrenos	275.676	275.676
Construcciones	228.552	228.552
Total	504.228	504.228

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.
- 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.



OK5651073

CLASE 8.ª

7. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido durante los ejercicios 2010 y 2009 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

Ejercicio 2010

Coste	Saldo 31.12.09	Entradas	Saldo 31.12.10
Terrenos	348.596	-	348.596
Construcciones	2.030.513	-	2.030.513
Total coste	2.379.109	-	2.379.109

Amortizaciones	Saldo 31.12.09	Dotaciones	Saldo 31.12.10
Construcciones	(81.221)	(27.074)	(108.295)
Total amortización	(81.221)	(27.074)	(108.295)

Total inversiones inmobiliarias	Saldo inicial	Saldo final
Coste	2.379.109	2.379.109
Amortizaciones	(81.221)	(108.295)
Total neto	2.297.888	2.270.814

Ejercicio 2009

Coste	Saldo 01.01.09	Entradas	Retiros	Saldo 31.12.09
Terrenos	363.477	-	(14.881)	348.596
Construcciones	2.030.513	-	-	2.030.513
Total coste	2.393.990	-	(14.881)	2.379.109

Amortizaciones	Saldo 01.01.09	Dotaciones	Retiros	Saldo 31.12.09
Construcciones	(54.147)	(27.074)	-	(81.221)
Total amortización	(54.147)	(27.074)	-	(81.221)

Total inversiones inmobiliarias	Saldo inicial	Saldo final
Coste	2.393.990	2.379.109
Amortizaciones	(54.147)	(81.221)
Total neto	2.339.843	2.297.888



CLASE 8.ª



OK5651075

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 de los ejercicios 2010 y 2009, son los siguientes (en euros):

Ejercicio 2010

	Saldo 31.12.10	Adiciones	Retiros	Saldo 31.12.10
Activos financieros mantenidos para negociar (fondos de inversión)	5.826	5.648	-	11.474
Total	5.826	5.648	-	11.474

Ejercicio 2009

	Saldo 01.01.09	Adiciones	Retiros	Saldo 31.12.09
Activos financieros mantenidos para negociar (fondos de inversión)	5.372	454	-	5.826
Total	5.372	454	-	5.826

9.2 Empresas del grupo, multigrupo y asociadas-

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2010 y 2009 en este epígrafe del balance de situación, han sido los siguientes:

Ejercicio 2010

	Euros			
	31.12.2009	Adiciones	Retiros	31.12.2010
Instrumentos de patrimonio	5.327.221	-	(12.040)	5.315.181
Deterioro	(81.149)	(534.855)	12.040	(603.966)
	5.246.072	(534.855)	-	4.711.215



OK5651077

CLASE 8.ª

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.

Durante el ejercicio 2010, la Sociedad ha vendido su participación en la Sociedad "Axarquía Visión, S.A." al precio simbólico de 1 euro. Asimismo, ha dado de baja la provisión para riesgos y gastos asociada a dicha participación, que se encontraba registrada en el epígrafe "Otras provisiones" del balance de situación adjunto, por importe de 98.480 euros con abono al epígrafe "Resultados por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 14).

Asimismo la Sociedad, en relación a su participada "Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A. (EMSSA)", ha procedido 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 ha realizado con abono al epígrafe "otras provisiones" del pasivo no corriente del balance de situación adjunto (Nota 14). A este respecto con fecha posterior al cierre de las presentes cuentas anuales se ha acordado la disolución de la mencionada sociedad participada, con el compromiso por parte de la Sociedad de asumir la totalidad de sus derechos y obligaciones (Nota 20)

Por otra parte la Sociedad ha procedido a deteriorar una parte de su participación en la Sociedad Parque Agroalimentario de Vélez-Málaga-Axarquía, S.A, basándose en su valor teórico contable con arreglo a un criterio de prudencia y en ausencia de otra información adicional, considerando la actual situación del sector de actividad de la mencionada sociedad participada.

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

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 elevado 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 cuando se traspasa la propiedad en las ventas de unidades inmobiliarias.

Respecto a las cuentas a cobrar con el Ayuntamiento de Vélez-Málaga y otros organismos dependientes, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2010 asciende a 4.554.988 euros (2.529.755 euros en el 2009) (véase Nota 11), dada su naturaleza, no se consideran incobrables en ningún caso.



OK5651079

CLASE 8

Los movimientos habidos en este epígrafe del balance de situación durante los ejercicios 2010 y 2009, han sido los siguientes:

Ejercicio 2010

	Euros			
	Terrenos y Solares	Edificios en Construcción	Edificios Construidos	Total
Saldo al 1 de enero de 2010	10.338.731	8.897.776	4.077.144	23.313.651
Adiciones:				
Aprovisionamientos	-	341.175		341.175
Otros gastos de explotación	-	40.427		40.427
Gastos financieros (**)	-	69.248		69.248
Traspaso a edificios terminados	-	(8.539.301)	8.539.301	-
Retiros (Coste de las ventas)	-	-	(8.529.970)	(8.529.970)
Deterioro	-	-	(*) (840.433)	(840.433)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	10.338.731	809.325	3.246.042	14.394.098

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

(**) Activados a través de la cuenta "Incorporación al activo de gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010.

Ejercicio 2009

	Euros			
	Terrenos y Solares	Edificios en Construcción	Edificios Construidos	Total
Saldo al 1 de enero de 2009	10.338.731	9.479.691	5.209.836	25.028.258
Adiciones:				
Aprovisionamientos (Nota 17)	-	2.843.398	250.865	3.094.263
Otros gastos de explotación	-	149.964	26.746	176.710
Gastos financieros	-	230.338	37.759	268.097
Traspaso a edificios en curso	-	-	-	-
Traspaso a edificios terminados	-	(3.805.614)	3.805.614	-
Retiros (Coste de las ventas)	-	-	(5.253.676)	(5.253.676)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	10.338.731	8.897.776	4.077.144	23.313.651

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



OK5651081

CLASE 8.ª

A 01/01

11. Clientes por ventas y prestaciones de servicios

El detalle de este epígrafe al cierre de los ejercicios 2010 y 2009 es el siguiente (en euros):

	2010	2009
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga por prestación de servicios	4.492.234	2.456.194
Otros organismos dependientes del Ayuntamiento de Vélez-Málaga	62.754	73.561
Otros	116.190	79.471
Deterioro de valor	(39.245)	(39.245)
	4.631.933	2.569.981

En la rúbrica "Otros", se encuentran registradas, entre otras partidas, facturas pendientes de emitir por importe de 60 miles de euros, en concepto de Canon de explotación del aparcamiento "El Carmen" (véase nota 7).

El movimiento registrado en el deterioro de créditos comerciales durante el ejercicio 2010 y 2009 ha sido el siguiente (en euros):

	2010	2009
Saldo al inicio del ejercicio	39.245	81.316
Deterioro del ejercicio	-	-
Utilizaciones	-	(42.071)
Saldo al cierre del ejercicio	39.245	39.245

12. Patrimonio neto y fondos propios

Capital social-

El capital social a 31 de diciembre de 2010 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.

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.



OK5651083

CLASE 8.ª

Ejercicio 2009

Bien	Ejercicio de cesión	Valoración inicial	Saldos netos del efecto fiscal			
			Saldo 01.01.09	(*) Disminución por cambio de tipo impositivo	Traspaso a resultados	Saldo 31.12.09
Bienes cedidos como existencias (Nota 10):						
Suelo y subsuelo antiguo cuartel Guardia Civil	2005	572.466	429.349	(28.623)	-	400.726
Parcela UE VM-22 El Pajarillo	2005	93.590	70.192	(4.679)	-	65.513
Parcela VM-8 4.2.2	2005	485.227	363.920	(24.261)	(144.950)	194.709
Parcela R-0127 C/ Laureano Casquero	2005	743.677	557.758	(37.184)	-	520.574
Finca SUP. T-4 (R-0128) (Finca nº 31.555 VM)	2006	447.757	335.818	(22.388)	-	313.430
Parcelas UE T-4 (Fincas nº 15.220, 15.221 y 15.222)	2006	6.357	4.768	(318)	-	4.450
Finca Monterrey (Finca nº 26.160 de VM)	2006	1.151.459	863.594	(57.573)	-	806.021
Parcelas cedidas durante el ejercicio 2008 (véase Nota 10)	2008	7.151.680	5.363.760	(357.584)	-	5.006.176
Bienes cedidos para el inmovilizado (Notas 6 y 7):						
C/ Cristo (Viviendas)	2005	145.554	107.661	(7.177)	(21.063)	79.421
Parcela Poligono UR-11.1 SUP-VM 15	2005	335.018	251.263	(16.750)	-	234.513
Subsuelo Plaza del Carmen (Cota nivel 1)	2003	13.578	10.183	(678)	-	9.505
Cesión edificio Cruz Roja-Terreno	2007	210.381	-	-	-	-
Cesión edificio Cruz Roja-Construcción	2007	91.327	-	-	-	-
Parcelas SUP TRA-1 y SG TRA-7 (Trapiche)	2005	1.406.386	1.054.789	(70.319)	-	984.470
Parcela CS-1 UE.2 SUP T-4	2008	1.126.538	11.161	(744)	(10.417)	-
Aportaciones no reintegrables para el inmovilizado (Nota 7):						
Construcción edificio de aparcamiento "El Carmen"	2006	2.029.618	1.481.623	(98.774)	(18.952)	1.363.897
Derechos sobre bienes adscritos o cedidos (Nota 5):						
Concesiones administrativas	2003	317.227	220.075	(14.672)	(2.960)	202.443
		16.327.840	11.125.914	(741.724)	(198.342)	10.185.848

(*) Motivado por el cambio impositivo del 25% al 30% al perder la condición de PYME.

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.



OK5651085

CLASE 8:

Ejercicio 2009

Clases Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
Débitos y partidas a pagar:			
- Préstamos con garantía personal	331.540	-	331.540
- Contratos de arrendamiento financiero	23.056	-	23.056
- Cesiones de terrenos reintegrables (Nota 6)	-	218.582	218.582
- Deudas con terceros por permutas (Nota 7)	-	206.429	206.429
Total	354.596	425.011	779.607

15.2 Pasivos financieros a corto plazo-

El detalle del epígrafe "Deudas a corto plazo" al cierre de los ejercicios 2010 y 2009, es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2010

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) (**)	1.210.569	-	1.210.569
- Préstamos con garantía personal (*)	164.062	-	164.062
- Contratos de arrendamiento financiero	8.000	-	8.000
- Proveedores de inmovilizado	-	116.117	116.117
- Fianzas y depósitos recibidos	-	34.562	34.562
-Otras partidas a pagar	-	210.137	210.137
Total	1.382.631	360.816	1.743.447

(*) 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 2,57% y el 4,01%.

Ejercicio 2009

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) (**)	7.133.170	-	7.133.170
- Préstamos con garantía personal (*)	160.717	-	160.717
- Contratos de arrendamiento financiero	8.000	-	8.000
- Proveedores de inmovilizado	-	123.118	123.118
- Fianzas y depósitos recibidos	-	84.048	84.048
-Otras partidas a pagar	-	12.771	12.771
Total	7.301.887	219.937	7.521.824

(*) 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 2,06% y el 6,82%.



CLASE B



OK5651087

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 2010 y 2009 y la base imponible que la Sociedad espera declarar tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales:

Ejercicio 2010

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos		(4.650.804)	(4.650.804)
Diferencias permanentes-			
- Gastos no deducibles	330.813	-	330.813
- Deterioro inversiones empresas grupo (*)	543.863	-	543.863
Base imponible fiscal			(3.776.128)

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

Ejercicio 2009

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			310.483
Diferencias permanentes-			
- Gastos no deducibles	150	-	150
Diferencias temporarias-			
<i>Con origen en el ejercicio:</i>			
- Cuotas pagadas arrendamiento financiero	-	(3.548)	(3.548)
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores		(61.857)	(61.857)
Base imponible fiscal			245.228

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 2010 y 2009 es la siguiente (en euros):

Ejercicio 2010

Durante el ejercicio 2010, la Sociedad que ha obtenido base imponible negativa, en arreglo a un criterio de prudencia y conforme a la normativa contable al respecto, no ha registrado el créditos fiscal correspondiente y el ingreso por impuesto sociedades asociado, dado que en opinión de los Administradores no es probable la citada base imponible negativa sea compensada dentro de los plazos previstos por la legislación vigente.



OK5651089

CLASE 8ª

16.5 Pasivos por impuesto diferido registrados-

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2010 y 2009, es el siguiente (en euros):

	2010	2009
Por subvenciones	4.216.080	4.365.360
Por diferencias temporarias – leasing	1.064	1.064
Por Plusvalía aportación no dineraria en participaciones en empresas del grupo	840.185	840.185
Total	5.057.329	5.206.609

Durante el ejercicio 2009 la Sociedad pasó a aplicar un tipo impositivo del 30%, en lugar del 25% de ejercicios anteriores. En consecuencia, los pasivos por impuesto diferido se vieron aumentados en 881.755 euros, de los cuales 140.031 euros fueron registrados en el epígrafe "impuesto sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias del 2009 adjunta (Nota 16.3), y 741.724 directamente contra el epígrafe "subvenciones, donaciones, y legados recibidos" incluida en el Patrimonio Neto a 31 de diciembre de 2009. (Véase Nota 13)

16.6 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras-

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido objeto de actuaciones inspectoras por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2010, 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 2010 y 2009, adjunta, es el siguiente (euros):

	2010	2009
Ventas de promociones	8.732.261	6.701.336
Servicios prestados	9.740.423	5.258.319
	18.472.684	11.959.655

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).



OK5651091

CLASE 8

18. Saldos y operaciones con partes vinculadas**18.1 Operaciones con vinculadas-**

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2010 y 2009 es el siguiente (en euros):

	Accionista Único y organismos relacionados		Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.	
	2010	2009	2010	2009
Prestación de servicios (Nota 17)	9.740.423	5.258.319	-	-
Arrendamientos y cánones	(537.080)	(136.667)	-	-
Servicios prestados por terceros	-	-	(5.153.847)	(899.733)
	9.203.343	5.123.661	(5.153.847)	(899.733)

18.2 Saldos con vinculadas-

El importe de los saldos en balance con vinculadas al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2010

	Accionista Único y organismos relacionados	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.	Total
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 11)	4.492.234	-	4.492.234
Otros créditos	-	125.114	125.114
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 16)	231.294	-	231.294
Acreedores comerciales	(136.667)	(1.412.648)	(1.549.315)
	4.586.861	(1.287.534)	3.299.327

Ejercicio 2009

	Accionista Único y organismos relacionados	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.	Total
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 11)	2.529.755	-	2.529.755
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 16)	231.294	-	231.294
Acreedores comerciales	(155.286)	(428.066)	(583.352)
	2.605.763	(428.066)	2.177.697



OK5651093

CLASE 8ª

Por otra parte y de acuerdo con el texto mencionado anteriormente, a continuación se indica la realización, por cuenta propia o ajena, de actividades realizadas por parte de los actuales 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 de Prestación de la actividad	Sociedad a través de la cual se presta la actividad	Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad indicada
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
Jesús Pastor Collado	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
Óscar Pérez Alba	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

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.



OK5651095

CLASE 8.ª

Ejercicio 2009

	Hombres	Mujeres	Total
Alta Dirección	1	-	1
Oficiales de primera	9	-	9
Oficiales de segunda	14	-	14
Auxiliares administrativos	1	8	9
Delineante 2ª	2	1	3
Arquitectos Técnicos	2	-	2
Economista	1	-	1
Peones	12	-	12
Conductores	1	-	1
	43	9	52

19.2 Honorarios de auditoría-

Durante los ejercicios 2011 y 2010, 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 2010	Ejercicio 2009
Servicios de auditoría	19.620	20.175
Servicios de asesoramiento fiscal	9.000	-
Total Servicios Profesionales	28.620	20.175

20. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre de las presentes cuentas anuales, se ha renovado en su totalidad el Consejo de Administración de la Sociedad.

Asimismo 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. 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, estando siendo evaluadas por parte de los Administradores las diferentes alternativas existentes para la efectiva disolución de la sociedad.



OK5651097

CLASE 8.ª

Esta cifra representa, prácticamente, el cien por cien de las viviendas en carga 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. Aún así, todos los esfuerzos se han dirigido a solventar estos contratiempos y se ha podido hacer entrega de hasta cuatro promociones.

Tal y como se indica en los Estados Financieros, se ha producido un descenso en la Deuda tanto a largo (de 779.607 euros en 2009 a 166.563 euros en 2010) como a corto plazo (de 7.521.824 euros en 2009 a 1.374.631 euros en 2010) con respecto al año anterior.

Evolución previsible de la sociedad

No se esperan cambios significativos en el año 2011, si bien se espera ejecutar la entrega de las viviendas restantes de las promociones finalizadas antes comentadas.

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 2010, detallado por categorías, es el siguiente:

	2010	2009
Alta Dirección	1	1
Dirección	3	2
Oficiales de primera	15	7
Oficiales de segunda	12	8
Auxiliares administrativos	6	6
Delineante 2ª	1	2
Arquitectos Técnicos	2	1
Economista	1	1
Supervisor	-	1
Ayudante Oficio	-	1
Operarios multifunción	-	29
Mantenimiento	-	13
Ordenanza	-	6
Peones	7	9
Conductores	1	4
Limpiadores	-	22
Auxiliar	-	17
Monitor de actividad	-	3
Trabajador social	1	1
Técnico de inserción Social	1	-
Psicólogo	2	-
Técnico de medioambiente	1	-
Director Urban.	1	-
	55	134

No se esperan variaciones significativas en la plantilla durante el ejercicio 2011.



OK5651099

CLASE 8.ª

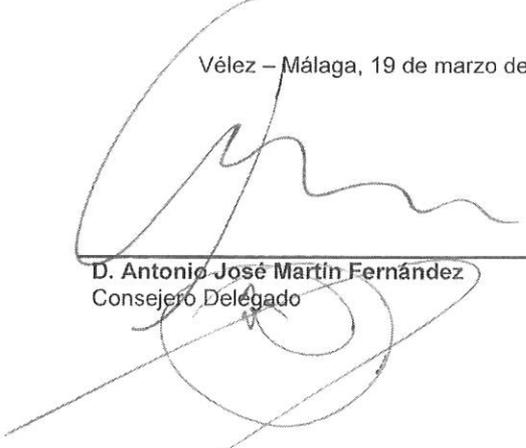
Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal)

El Consejo de Administración de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal), en su sesión celebrada en el día de hoy formula las Cuentas Anuales referidas al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010, todo ello recogido en el anverso de los folios de papel timbrado del Estado, numerados correlativamente del 5651050 al 5651098, todos inclusive, de la Serie OK, Clase 8ª de 0,03 euros cada uno, y éste de igual clase con el número 5651099 en cumplimiento de la legislación vigente.

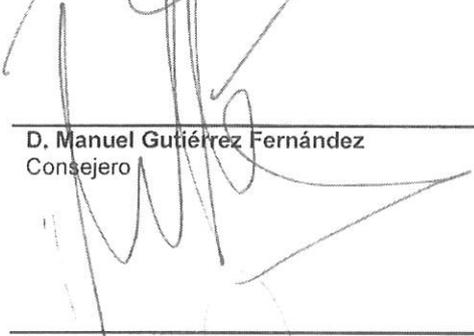
Vélez - Málaga, 19 de marzo de 2012



D. Francisco Delgado Bonilla
Presidente



D. Antonio José Martín Fernández
Consejero Delegado



D. Manuel Gutiérrez Fernández
Consejero

D. José Cotilla González
Consejero



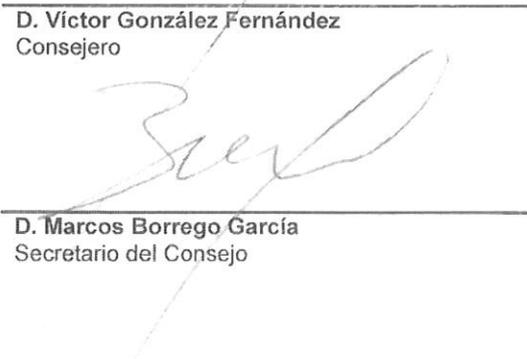
D. Jesús Pastor Collado
Consejero

D. Juan Morales Fernández
Consejero

D. Juan Pedro Pareja Martín
Consejero

D. Víctor González Fernández
Consejero

D. Óscar Pérez Alba
Consejero



D. Marcos Borrego García
Secretario del Consejo