



ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL – AXARQUÍA, S.A.

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA Miércoles 13 de Julio de 2011

En la ciudad de Vélez-Málaga, siendo las 14:06 del día Miércoles 13 de Julio de 2011, estando presentes todos los socios de PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL AXARQUÍA SA., que representan el 100% del capital social, según se indica posteriormente, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 de los estatutos Sociales, decidieron los Sres. Socios constituirse en Junta General Universal de Socios para tratar el siguiente

ORDEN DEL DÍA

UNICO.-Aprobación de las Cuentas Anuales de la Empresa correspondientes al ejercicio económica de 2010.

Asisten los Sres. que a continuación se detallan habiendo sido citados previamente todos los miembros que componen la Junta General de Accionistas de la Mercantil PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL AXARQUÍA SA.

Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga S.A. (EMVIPSA), debidamente representada por D. Francisco I. Delgado Bonilla, Presidenta de la Sociedad.

Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, debidamente representada por D. Ángel Aguayo Marín.

Estando reunido el 100% del capital, queda válidamente constituida la Junta General.

UNICO: Aprobación de las Cuentas Anuales de la Empresa correspondientes al ejercicio económica de 2010.

La Junta General Universal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 172 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y demás normativa mercantil de aplicación, procede, por unanimidad, a la adopción del siguiente acuerdo :

Acuerdo Primero.- La Junta General, por unanimidad, aprueba las cuentas anuales de la sociedad, comprensivas del balance, cuentas de pérdidas y ganancias y la memoria, confeccionados los reseñados documentos en forma abreviada por cumplir los requisitos establecidos, respectivamente, en los artículos 181,190 y 201 del texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

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

Se aprueba la propuesta de distribuir el resultado negativo de ejercicios anteriores (200.261,00 €), a compensar con los beneficios de los ejercicios futuros.

Acuerdo Segundo.- Se acuerda por unanimidad, delegar en el Secretario del Consejo de Administración la elevación a Público, en su caso y presentación en el registro mercantil de los acuerdos aquí adoptados.


No teniendo otros asuntos que tratar, la Sesión se interrumpió brevemente para la redacción del Acta por el Secretario. Una vez redactada, se reanudó la sesión y se leyó el Acta, siendo aprobada por unanimidad y firmada por todos los asistentes en el lugar y fecha antes indicado, siendo las 14:12 horas.

VºBº EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO



D. Francisco I. Deigado Bonilla



D. Joaquín José Gómez Alba.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A. que comprenden el balance abreviado al 31 de diciembre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2.1. de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales abreviadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A. al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
3. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 2.4 de la memoria abreviada adjunta, donde se indica que la situación económica general está afectando negativamente al sector inmobiliario industrial, en el que se encuadra la Sociedad, ralentizando sensiblemente las ventas o nuevos alquileres de naves industriales, y que ha provocado un significativo retraso en los plazos de comercialización respecto a los inicialmente previstos.

Ante esta situación, la Sociedad ha renegociado las condiciones financieras del préstamo con garantía hipotecaria que mantiene con determinada entidad de crédito, prolongando entre otros el periodo de carencia y vencimiento del préstamo, tal y como se indica en la Nota 10.2.

4. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 13, en la que se indica que la Sociedad realiza una parte significativa de sus aprovisionamientos con uno de sus accionistas, con el que mantiene asimismo cuentas a cobrar y a pagar significativas al cierre del ejercicio 2010. Por ello, cualquier interpretación o análisis de las cuentas anuales adjuntas debe llevarse a cabo considerando estas circunstancias.

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



José Antonio Farfán Manzanares
13 de julio de 2011

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente

DELOITTE, S.L.

Año 2011 N°
COPIA GRATUITA 11/11/00670

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

OK5650407

CLASE 8ª

**Parque Tecnoalimentario
Costa del Sol-Axarquía, S.A.**

**Memoria Correspondiente
al Ejercicio Anual Terminado
el 31 de diciembre de 2010**

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VÉLEZ-MÁLAGA



07162131666225330442

2013013071

21-03-2013 13 48

Libro General de Entrada
Memoria

1 Actividad de la empresa

La Sociedad Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A. (antes denominada Parque Agrolimentario de Vélez Málaga-Axarquía, S.A.), se constituyó en España como Sociedad Anónima el 26 de Abril de 2002. Su domicilio social se encuentra situado en calle del Padre Tienda, 5 – 2ª planta del municipio de Vélez-Málaga (Málaga).

El objeto social de la Sociedad establecido por los estatutos sociales vigentes a 31 de diciembre de 2010, consiste en la construcción, promoción y gestión de un parque tecnoalimentario en el municipio de Vélez-Málaga, mediante la captación para su asentamiento de empresas, fundamentalmente, de dicho sector.

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

2 Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1 Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad-

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

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil
- b) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus Adaptaciones sectoriales
- 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.

OK5650406

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

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

(Euros)

	Capital Escriturado	Capital No Exigible	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2009	9.318.920	-	(10.435)	(135.509)	(305.374)	8.867.602
Ajustes por cambios de criterio y/o corrección de errores 2007	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2009	9.318.920	-	(10.435)	(135.509)	(305.374)	8.867.602
Total Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(254.454)	(254.454)
Operaciones con accionistas	-	-	-	-	-	-
- Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-
- Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-
- Distribución de resultados	-	-	-	(305.374)	305.374	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2009	9.318.920	-	(10.435)	(440.883)	(254.454)	8.613.148
Ajustes por cambios de criterio y/o corrección de errores 2008	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2010	9.318.920	-	(10.435)	(440.883)	(254.454)	8.613.148
Total Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(200.261)	(200.261)
Operaciones con accionistas	-	-	-	-	-	-
- Distribución de resultados 2009	-	-	-	(254.454)	254.454	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2010	9.318.920	-	(10.435)	(695.337)	(200.261)	8.412.887

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2010

2.2 *Imagen fiel*

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2009 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2010.

2.3 *Principios contables no obligatorios aplicados*

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

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

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

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

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2010, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

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

No obstante y tal y como se indica en la Nota 7.3, la Sociedad presenta un fondo de maniobra, corregido por determinados activos y pasivos corrientes cuya naturaleza o vencimiento es a largo plazo, positivo. El compromiso por parte de uno de sus accionistas, con el que existen cuentas a pagar, de prestar el apoyo financiero necesario a la Sociedad (Véase Nota 13), así como aportar financiación adicional, en caso de ser necesario, mitigan, en opinión de los administradores, las dudas que pudieran existir sobre la capacidad de la Sociedad para continuar su actividad, por lo que las presentes cuentas anuales se han preparado asumiendo que tal actividad continuará.

2.5 Comparación de la información

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

Conforme a las reglas de transición establecidas, estas modificaciones se han aplicado de forma prospectiva a partir del 1 de enero de 2010, sin que hayan tenido ningún impacto significativo. De la misma forma, de acuerdo a dichas reglas, la Sociedad ha optado por presentar el comparativo sin adaptar a los nuevos criterios, de forma que estas cuentas anuales se consideran como iniciales a los efectos de los principios de uniformidad y comparabilidad.

2.6 Agrupación de partidas

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

2.7 Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 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.

3 Aplicación del resultado

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

	Ejercicio 2010
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(200.261)
Total	(200.261)

CLASE II.º

4 Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales de los ejercicios 2010 y 2009, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 *Inmovilizado material*

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

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se 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 el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

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

4.1.1 Deterioro de valor de inmovilizado material y existencias

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

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. En este caso, los valores recuperables se calculan para cada conjunto de elementos o, siempre que sea posible, los cálculos de deterioro se referirán elemento a elemento, de forma individualizada.

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

Cuando una pérdida por deterioro de valor 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.

4.2 Arrendamientos

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

La totalidad de los arrendamientos que tiene la Sociedad a 31 de diciembre de 2010 se consideran arrendamientos operativos en los que actúa como arrendatario. En estas operaciones, los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

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

4.3 Instrumentos financieros

4.3.1 Activos financieros

Clasificación-

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

- a) 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 disponibles para la venta: se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no hayan sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores.

Valoración inicial -

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

Valoración posterior -

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

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

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

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 estimados, antigüedad de la deuda u otros aspectos.

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

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

4.3.2 Pasivos financieros

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

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

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

4.3.3 Instrumentos de patrimonio

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

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

4.4 Existencias

Terrenos y solares-

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

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

Promociones en curso y promociones construidas-

Como "Promociones en curso" se incluyen los costes de construcción incurridos hasta el cierre del ejercicio en las promociones cuya construcción no había finalizado a dicha fecha, incluido el coste de los terrenos y solares. Forman parte de dicho coste de producción, además de todas aquellas instalaciones y elementos que tengan carácter de permanencia, las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

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

La Sociedad sigue el criterio de incluir como mayor valor de sus existencias de "Promociones en curso" los gastos financieros incurridos y necesarios para la finalización de las obras en curso durante el periodo de realización de las mismas. En el ejercicio 2010 han sido imputados gastos financieros a la obra en curso por importe de 144.613 euros (173.919 euros en 2009, véase Nota 8), que se corresponden con los intereses devengados por la financiación específica de las promociones que han estado en curso.

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

La Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición (o a su coste de producción). Dicho valor de realización está basado principalmente, en el caso de activos de carácter inmobiliario, en las valoraciones realizadas por un experto independiente.

4.5 Impuestos sobre beneficios

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

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

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

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

Por su parte, los activos por impuestos diferidos 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.

4.6 Ingresos y gastos

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

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

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, 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 y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.7 Provisiones y contingencias

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

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

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

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

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

4.8 Indemnizaciones por despido

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

4.9 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

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

Los costes que, en su caso, se produzcan derivados de la protección y mejora del medio ambiente con posterioridad al cierre de cada promoción, se imputarán a resultados en el ejercicio en que se incurran, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Los Administradores no han considerado necesario dotar provisión alguna al 31 de diciembre de 2010, al entender que no existen costes devengados por estos conceptos.

4.10 Transacciones con vinculadas

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

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

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

4.12 Subvenciones

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

- a) Subvenciones de capital no reintegrables: se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se reconocen inicialmente como ingresos directamente imputados al Patrimonio Neto, imputándose a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el período para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro.

- b) Subvenciones de carácter reintegrables: mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.
- c) Subvenciones de explotación: se abonan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se conceden, excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

5 Inmovilizado material

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación en los ejercicios 2010 y 2009, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes (en euros):

Ejercicio 2010

Coste	Saldo inicial	Entradas	Salidas, bajas o reducciones	Saldo final
Mobiliario	11.531	1.653	-	13.184
Equipos de proceso de información	551	-	(99)	452
Otro inmovilizado material	1.040	-	-	1.040
Total coste	13.122	1.653	(99)	14.676

Amortizaciones	Saldo inicial	Entradas	Salidas, bajas o reducciones	Saldo final
Mobiliario	(6.857)	(1.194)	-	(8.051)
Equipos de proceso de información	(238)	(138)	99	(277)
Otro inmovilizado material	(806)	(104)	-	(910)
Total amortización	(7.901)	(1.436)	99	(9.238)

Total inmovilizado material	Saldo inicial	Saldo final
Coste	13.122	14.676
Amortizaciones	(7.901)	(9.238)
Total neto	5.221	5.438

Ejercicio 2009

Coste	Saldo inicial	Entradas	Salidas, bajas o reducciones	Saldo final
Mobiliario	11.531	-	-	11.531
Equipos de proceso de información	551	-	-	551
Otro inmovilizado material	1.040	-	-	1.040
Total coste	13.122	-	-	13.122

Amortizaciones	Saldo inicial	Entradas	Salidas, bajas o reducciones	Saldo final
Mobiliario	(5.703)	(1.154)	-	(6.857)
Equipos de proceso de información	(76)	(162)	-	(238)
Otro inmovilizado material	(702)	(104)	-	(806)
Total amortización	(6.481)	(1.420)	-	(7.901)

Total inmovilizado material	Saldo inicial	Saldo final
Coste	13.122	13.122
Amortizaciones	(6.481)	(7.901)
Total neto	6.641	5.221

A 31 de diciembre de 2010 la Sociedad no tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados en uso.

Dadas las características del inmovilizado material, la Sociedad no tiene formalizada póliza de seguros alguna para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los elementos que componen dicho epígrafe.

6 Arrendamientos

Al cierre de los ejercicios 2010 y 2009 la Sociedad tiene contratadas con los arrendadores las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente (en euros):

Arrendamientos operativos Cuotas mínimas	Valor nominal	
	2010	2009
Menos de un año	(*)13.200	13.200
Total	13.200	13.200

(*) Finalmente, se ha cancelado anticipadamente con posterioridad al cierre de ejercicio, siendo el valor de las cuotas a pagadas de 1.100 euros

En su posición de arrendatario, el único contrato de arrendamiento operativo que tiene la Sociedad al cierre de los ejercicios 2010 y 2009 es el siguiente:

- Arrendamiento de una vivienda para la instalación de las oficinas de la Sociedad, sito en el municipio de Vélez-Málaga (Málaga). El contrato de arrendamiento se inició el 1 de octubre de 2008, siendo la duración del mismo de un año, renovándose tácitamente a voluntad de las partes anualmente, hasta un máximo de 5 periodos.

Dicho contrato de arrendamiento se ha resuelto con posterioridad a la fecha de cierre del ejercicio, trasladando la Sociedad sus oficinas a las instalaciones del Parque Tecnológico.

7 Inversiones financieras a largo y corto plazo

7.1 *Inversiones financieras a largo plazo*

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" al cierre de los ejercicios 2010 y 2009 es el siguiente (en euros):

Clases	Instrumentos financieros a largo plazo					
	Instrumentos de patrimonio		Otros activos financieros		Total	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Activos financieros disponibles para la venta	305	305	-	-	305	305
Total	305	305	-	-	305	305

7.2 *Inversiones financieras a corto plazo*

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" al cierre del ejercicio 2010 y 2009 es el siguiente (en euros):

Clases	Instrumentos financieros a corto plazo			
	Créditos, derivados y otros		Total	
	2010	2009	2010	2009
Préstamos y partidas a cobrar				
- Intereses devengados y no vencidos	8.569	8.569	8.569	8.569
- Imposiciones a plazo fijo	625.400	625.400	625.400	625.400
Total	633.969	633.969	633.969	633.969

La Sociedad mantiene una imposición a plazo fijo ante una entidad financiera por un periodo no superior a un año. Esta imposición, se encuentra pignorada en virtud de un aval suscrito ante dicha entidad al efecto de garantizar la construcción del Parque Tecnológico ante un tercero propietario de una parte de los terrenos destinados a tal fin. Dicha pignoración quedará levantada durante 2011.

El tipo de intereses de la mencionada imposición durante el 2010 ha sido de 1,56% (1,93% en 2009).

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

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

a) Riesgo de crédito:

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

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

b) Posicionamiento financiero y riesgo de liquidez:

El balance de situación abreviado adjunto muestra un fondo de maniobra, corregido (por aquellas partidas que se clasifican como activos o pasivos corrientes cuya naturaleza o vencimiento es a largo plazo), positivo. En estas partidas se incluyen las existencias, por importe de 19.032 miles de euros, según se muestra en el siguiente cuadro:

	Miles de euros
Activo corriente	25.178
Menos:	
- Existencias	(19.032)
	6.146
Pasivo corriente	13.271
Menos:	
- Deuda con entidades de crédito con vencimiento a largo plazo registradas como pasivo corriente (Nota 10)	(8.658)
	4.613
Fondo de maniobra corregido	1.533

Asimismo entre las deudas incluidas en el pasivo corriente se incluyen las deudas mantenidas con uno de sus accionistas, por importe de 4.587.222 euros en 2010 (4.006.475 euros en 2009) (véase Nota 13).

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance, así como de las líneas crediticias y de financiación que se detallan en la Nota 10

c) Riesgo de mercado:

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

La Sociedad no realiza operaciones en moneda extranjera.

CLASE 99

8 Existencias

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación en los ejercicios 2010 y 2009, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes (en euros):

Ejercicio 2010

	Promociones en curso	Total
Saldo inicial	17.805.021	17.805.021
Adiciones:		
Certificaciones de obra	978.097	978.097
Otras Adiciones por aprovisionamientos	81.983	81.983
Otros tributos	176.160	176.160
Gastos financieros	144.613	144.613
Retiros (véase nota 12.2)	(153.185)	(153.185)
Saldo Final	19.032.689	19.032.689

Ejercicio 2009

	Promociones en curso	Total
Saldo inicial	13.518.157	13.518.157
Adiciones:		
Certificaciones de obra	3.582.987	3.582.987
Otras Adiciones por aprovisionamientos	529.958	529.958
Variación de existencias	4.112.945	4.112.945
Gastos financieros	173.919	173.919
Saldo Final	17.805.021	17.805.021

La totalidad de las promociones en curso a 31 de diciembre de 2010, se corresponden con el proyecto de urbanización para la implantación de un Parque Tecnológico, estando prevista la finalización del proyecto durante el ejercicio 2011. Asimismo el mencionado proyecto en curso, se encuentra garantizando el préstamo hipotecario suscrito durante el ejercicio 2009 (véase Nota 10).

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



OK5650422

CLASE B1

9 Patrimonio neto y fondos propios

Al cierre del ejercicio 2010 y 2009 el capital social de la Sociedad asciende a 9.318.920 euros, representado por 232.973 acciones de 40 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

Los accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2010 son la Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (EMVIPSA, S.A.) y la Empresa Pública de Desarrollo Agrario Pesquero, S.A. con unas participaciones del 56,39% y 43,61% respectivamente. Con fecha posterior al cierre del ejercicio, la Empresa Pública de Desarrollo Agrario Pesquero, S.A. ha cambiado su denominación social por Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, (AGAPA).

Con fecha 29 de agosto de 2008 la Sociedad procedió a elevar a público, una ampliación de capital social mediante aportaciones no dinerarias y compensación de créditos líquidos, vencidos y exigibles. Dicha ampliación de capital se llevó a cabo mediante la aportación no dineraria, consistente en determinados terrenos, por parte de su accionista mayoritario, la Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (EMVIPSA, S.A.) por valor de 4.207.000 euros y mediante la compensación de créditos líquidos y exigibles con su accionista minoritario la Empresa Pública de Desarrollo Agrario Pesquero, S.A., por valor de 1.707.920 euros. El importe final de esta ampliación ascendió a 5.914.920 euros.

Asimismo, en dicha fecha se acordó la reducción de capital social por condonación de los dividendos pasivos por importe de 1.404.000 euros.

Las acciones de la Sociedad no cotizan en Bolsa.

9.1 *Reserva legal*

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

Al cierre del ejercicio 2010 y 2009 esta reserva no se encontraba constituida

10 Deudas a largo y corto plazo

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

Con fecha 3 de diciembre de 2010, la Sociedad ha firmado un convenio de colaboración con uno de sus accionistas, la Empresa Pública Desarrollo Agrario y Pesquero, S.A., (EPDAP) por el cual ésta última otorgará una subvención por importe máximo de 3.500 miles de euros, en concepto de financiación con carácter no reintegrable de las obras necesarias para la construcción del Parque Tecnológico. La EPDAP desembolsará las cantidades a medida que se presenten certificaciones de obra por parte de la Sociedad, incluidas las ya ejecutadas desde 1 de enero de 2009 a 30 de noviembre de 2011.

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

- Obras financiadas: Urbanización, acometida de suministros, acondicionamiento de carreteras, etc.
- Importe de las obras: 7 millones de euros, los cuales se subvencionarán al 50% (3,5 Millones de euros) por parte de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía.
- Fecha de certificaciones a subvencionar: las ejecutadas desde 1 de enero de 2009 a 30 de noviembre de 2011.

A fecha de cierre, aún no está determinado el importe final de costes de urbanización que van a ser incluido en esta subvención (las certificaciones de costes totales activados en existencias desde 1 de enero de 2009 a 31 de diciembre de 2010 ascienden a 5,2 millones de euros, véase nota 8), por lo que los Administradores han decidido clasificar el importe recogido en el convenio en el epígrafe "Otros pasivos financieros a largo plazo - deudas transformables en subvenciones" del balance de situación abreviado adjunto.

A fecha de cierre del ejercicio 2010 dicha subvención se encontraba pendiente de cobro.

Con fecha posterior a cierre, la Sociedad ha recibido 2,2 millones de euros relacionados con este convenio, que han sido utilizados para cancelar parte de la deuda pendiente con el propio organismo otorgante (Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía)

10.2 Pasivos financieros a corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a corto plazo" al cierre del ejercicio 2010 y 2009 es el siguiente (en euros):

Categorías	Clases	Instrumentos financieros a corto plazo			
		Deudas con entidades de crédito y arrendamiento financiero		Total	
		2010	2009	2010	2009
	Débitos y partidas a pagar	8.657.528	7.831.838	7.831.838	7.831.838
	Total	8.657.528	7.831.838	7.831.838	7.831.838

La Sociedad suscribió durante el ejercicio 2009 un préstamo hipotecario con la entidad financiera "Cajamar" para financiar la construcción del Parque Tecnológico. Dicho préstamo, tenía una vigencia de 7 años fijándose un periodo de dos años de carencia. Su nominal, asciende a 9.600.000 euros recibiendo 2.325.000 euros a la firma del contrato hipotecario y el resto conforme la Sociedad entregue certificaciones de obra a la entidad financiera. Adicionalmente, dicho préstamo cuenta con garantía hipotecaria sobre el proyecto en curso de la Sociedad (Véase Nota 8). A 31 de diciembre de 2010 el importe recibido por este préstamo asciende a 8.657.528 euros (7.831.838 euros en 2009).

Con fecha posterior a la del cierre del ejercicio 2010, y previa a la formulación de las presentes cuentas anuales, la Sociedad ha acordado con la entidad nuevas condiciones financieras, prolongando el periodo de carencia 2 años más, hasta 2013, y su vencimiento 8 años adicionales, hasta 2024. Asimismo, se establece un tipo de interés del 4% para el primer año, a partir del cual, será revisable en función del índice EURIBOR más un margen adicional del 2,5%. Las partes acuerdan que el tipo mínimo será, en cualquier caso, del 4% anual

El tipo de interés medio del préstamo durante el ejercicio 2010 ha ascendido al 1,50%.

La distribución de las obligaciones en los estados financieros, se ha efectuado en base a su vinculación a los activos corrientes y no corrientes. No obstante, a continuación se desglosa el pasivo en base al vencimiento de las obligaciones contractuales con las entidades financieras, y teniendo en cuenta la renovación de condiciones efectuada con fecha posterior al cierre (en euros):

	2012	2013	2014	2015	2016 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito	-	982.559	1.202.954	1.223.731	5.248.284	8.657.528
Total	-	982.559	1.202.954	1.223.731	5.248.284	8.657.528

11 Administraciones Públicas y Situación fiscal

11.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

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

Saldos deudores

	2010	2009
Hacienda Pública deudora por IVA	1.732.357	1.622.513
Hacienda Pública, IVA soportado pendiente declarar	54.545	-
Cuenta a cobrar por subvenciones (véase nota 10.1)	3.500.000	-
Otras cuentas a cobrar	17	14
Total	5.286.919	1.622.527

Saldos acreedores

	2010	2009
Hacienda Pública acreedora por IRPF	9.692	5.502
Organismos de la Seguridad Social acreedores	3.437	3.433
Total	13.129	8.935

CLASE 01

11.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

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

Ejercicio 2010

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

Ejercicio 2009

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			(254.454)
Diferencias permanentes –			
Gastos no deducibles	75.000	-	75.000
Base imponible fiscal			(179.454)

11.3 Conciliación entre resultado contable y gasto por Impuesto sobre Sociedades

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

	2010	2009
Resultado contable antes de impuestos	(200.261)	(254.454)
Diferencias permanentes	-	75.000
Cuota al 25%	(50.065)	(44.863)
Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-

La Sociedad no ha registrado los ingresos por Impuesto de Sociedades correspondientes a los créditos fiscales (véase Nota 11.5)

11.4 Activos por impuesto diferido no registrados

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

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

Ejercicio 2010

	Base imponible	Cuota	Vencimiento
Bases imponibles negativas ejercicio 2002	17.033	4.258	2017
Bases imponibles negativas ejercicio 2003	31	8	2018
Bases imponibles negativas ejercicio 2005	17.754	4.439	2020
Bases imponibles negativas ejercicio 2008	305.374	76.344	2023
Bases imponibles negativas ejercicio 2009	179.454	44.864	2024
Bases imponibles negativas ejercicio 2010	200.261	50.065	2025
Total activos por impuesto diferido no registrados	719.907	179.978	-

Ejercicio 2009

	Base imponible	Cuota	Vencimiento
Bases imponibles negativas ejercicio 2002	17.033	4.258	2017
Bases imponibles negativas ejercicio 2003	31	8	2018
Bases imponibles negativas ejercicio 2005	17.754	4.439	2020
Bases imponibles negativas ejercicio 2008	305.374	76.344	2023
Bases imponibles negativas ejercicio 2009	179.454	44.864	2024
Total activos por impuesto diferido no registrados	519.646	129.913	-

De acuerdo con la legislación vigente, las pérdidas fiscales de un ejercicio pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios de los quince ejercicios siguientes. La Sociedad no ha activado los créditos fiscales correspondientes a las pérdidas de los ejercicios anteriores.

11.5 Otra información fiscal – Pasivos no registrados

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

- La Sociedad incorporó en los libros de contabilidad los bienes transmitidos por Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. por un valor de 4.207.000 euros, diferente a aquel por el que figuraban en los de la mencionada entidad aportante, que ascendía a 1.406.386 euros.

- Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A se acogió al régimen fiscal especial contenido en el capítulo VIII del título VII del Real Decreto 4/2004 por el que se aprueba la Ley del Impuesto sobre Sociedades, en virtud del cual no ha tributado por las plusvalías obtenidas. Dicha tributación se realizará cuando la Sociedad venda los activos afectos o bien en el caso de que Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A venda o transmita las participaciones suscritas en la ampliación de capital.

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

11.6 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2010, la Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios cerrados entre 2007 y 2010 para todos los impuestos que le son de aplicación, así como el ejercicio 2006 en lo referente al impuesto de sociedades. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

12 Ingresos y gastos

12.1 Aprovisionamientos

El saldo de las cuentas "Aprovisionamientos" del ejercicio 2010 y 2009 presenta la siguiente composición (en euros):

	2010	2009
Certificaciones de obra y gastos en promociones en curso	1.060.081	4.112.945
	1.060.081	4.112.945

12.2 Otros ingresos de explotación

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

CLASE A1



CLASE A1

12.3 Ingresos y gastos financieros

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

	2010		2009	
	Ingresos financieros	Gastos financieros	Ingresos financieros	Gastos financieros
Aplicación del método del tipo de interés efectivo	9.794	144.613	8.645	179.470

13 Operaciones y saldos con partes vinculadas

13.1 Operaciones con vinculadas

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

Ejercicio 2010

	Empresa Pública de Desarrollo Agrario Pesquero, S.A. (*)
Aprovisionamientos	495.389
	495.389

(*) Con posterioridad a la fecha de cierre de ejercicio este accionista ha modificado su razón social por Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía

Ejercicio 2009

	Empresa Pública de Desarrollo Agrario Pesquero, S.A.
Aprovisionamientos	3.582.987
	3.582.987

La totalidad de las transacciones efectuadas con partes vinculadas se corresponden con las certificaciones de obra por parte del accionista Empresa Pública de Desarrollo Agrario Pesquero, S.A. (EPDAP, S.A.), en virtud del contrato suscrito al efecto de la construcción del Parque Tecnológico Alimentario.

DIASE 3*

13.2 Saldos con vinculadas

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

Ejercicio 2010

	Empresa Pública de Desarrollo Agrario Pesquero, S.A. (*)	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A	Total
Activo- Cuenta a cobrar por subvenciones	3.500.000	-	3.500.000
Pasivo- Cuentas a pagar con Empresas Vinculadas	(4.587.222)	(1.624)	(4.588.846)

(*) Con posterioridad a la fecha de cierre de ejercicio este accionista ha modificado su razón social por Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía

Ejercicio 2009

	Empresa Pública de Desarrollo Agrario Pesquero, S.A.	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.	Total
Pasivo- Cuentas a pagar con Empresas Vinculadas	(4.006.475)	(186)	(4.006.661)
	(4.006.475)	(186)	(4.006.661)

Los saldos anteriores se encuentran registrados en los epígrafes "Otros créditos fiscales con las administraciones públicas" y "Acreedores varios" del balance de situación abreviado adjunto a 31 de diciembre de 2010 y 2009.

13.3 Retribuciones al Consejo de Administración y a la alta dirección

Durante los ejercicios 2010 y 2009, los miembros del Consejo de Administración (actuales o anteriores) no han devengado retribución ni dieta alguna. Asimismo, las retribuciones devengadas por la Alta Dirección por todos los conceptos en los ejercicios 2010 y 2009 han ascendido a 60.179 euros y 60.179 euros, respectivamente.

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

CLASE 01

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

Al cierre del ejercicio 2010 los miembros del Consejo de Administración de Parque Tecnológico Costa del Sol-Axarquía, S.A., así como determinadas personas vinculadas a los mismos según se define en la Ley de Sociedades de Capital, han mantenido participaciones en el capital de las siguientes sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad. Asimismo, se incluyen los cargos o funciones que, en su caso, ejercen en los mismos:

Nombre	Tipo de régimen de prestación de la actividad	Sociedad a través de la cual se presta la actividad	Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad
Dña. María Salomé Arroyo Sánchez	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.	Presidenta (*)
D. Salvador Marín Fernández	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.	Consejero (*)
D. Francisco Ignacio Delgado Bonilla	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.	Presidente (**)
D. Antonio Martín Fernández	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.	Consejero (**)
Dña. Concepción Labao Moreno	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.	Consejero (**)

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

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

14 Otra información

14.1 Personal

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2010 y 2009, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2010	2009
Alta Dirección	1	1
Personal administrativo	1	1
Total	2	2

CLASE B:

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2010 y 2009, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2010		2009	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Alta Dirección	1	-	1	-
Personal administrativo	1	-	1	-
Total	2	-	2	-

Por otra parte, la composición por sexos del consejo de administración al cierre del ejercicio 2010 era la siguiente:

Categorías	2010	2009
Mujeres	2	2
Hombres	5	5
Total	7	7

14.2 Honorarios de auditoría

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

OK5650404

CLASE 47

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADOEL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2010	Ejercicio 31.12.09 (*)
OPERACIONES CONTINUADAS			
Variación de existencias de edificios terminados y en curso de fabricación	Nota 8	1.083.055	4.112.945
Aprovisionamientos	Nota 12.1	(1.060.081)	(4.112.945)
Certificaciones de obra y gastos de promociones en curso		(1.060.081)	(4.112.945)
Otros ingresos de explotación	Nota 12.2	157.385	-
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		157.385	-
Gastos de personal		(110.362)	(106.656)
Sueldos, salarios y asimilados		(66.189)	(86.030)
Cargas sociales		(24.173)	(20.626)
Otros gastos de explotación		(278.616)	(147.958)
Servicios exteriores		(82.427)	(116.335)
Tributos		(186.189)	(31.623)
Amortización del Inmovilizado	Nota 5	(1.436)	(1.420)
Otros resultados		-	(1.514)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(210.055)	(257.548)
Ingresos financieros	Nota 12.3	9.794	8.645
Incorporación al activo de gastos financieros	Nota 8	144.613	173.919
Gastos financieros	Nota 12.3	(144.613)	(179.470)
RESULTADO FINANCIERO		9.794	3.094
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(200.261)	(254.454)
Impuestos sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(200.261)	(254.454)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(200.261)	(254.454)

(*) Se incluye única y exclusivamente a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio 2010

0K5650405

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

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2010

A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2010	Ejercicio 31.12.09 (*)
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)		(200.261)	(254.454)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		(200.261)	(254.454)

(*) Se incluye única y exclusivamente a efectos comparativos.

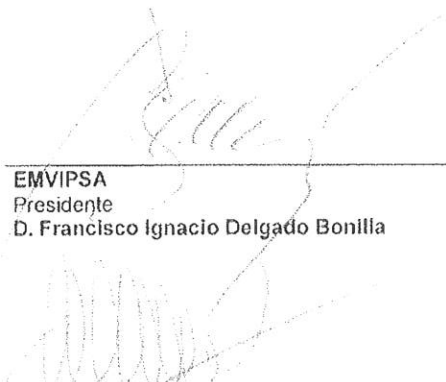
Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2010

OK5650493

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

El Consejo de Administración del Parque Tecnolimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A. en su sesión celebrada en el día de hoy formulan 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 5650403 al 5650431 ambos inclusive, de la Serie OK, Clase 8ª de 0,03 euros cada uno, y éste de igual clase con el número 5650493 en cumplimiento de la legislación vigente.

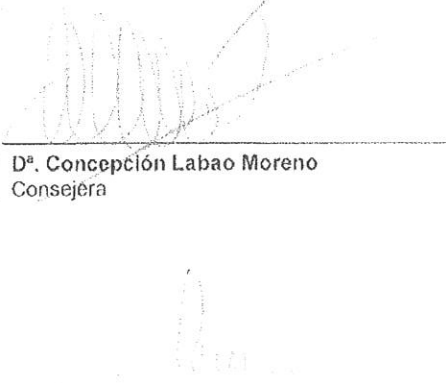
Vélez-Málaga, 13 de Julio de 2011



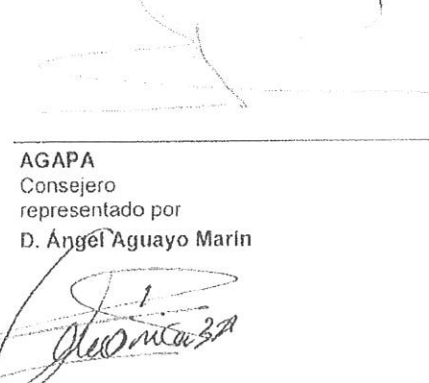
EMVIPSA
Presidente
D. Francisco Ignacio Delgado Bonilla



D. Antonio Martín Fernández
Consejero



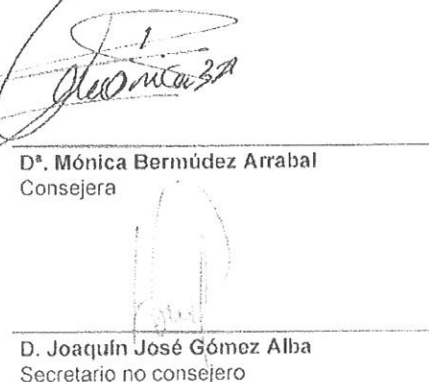
Dª. Concepción Labao Moreno
Consejera




AGAPA
Consejero
representado por
D. Ángel Aguayo Marín



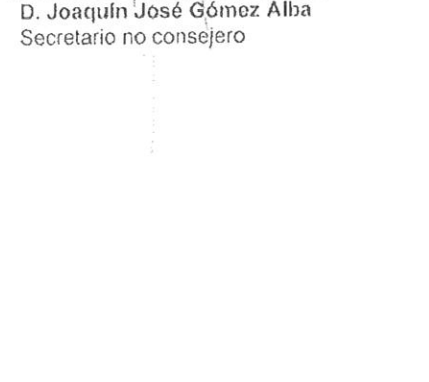
D. José Luis Sánchez Toré
Consejero



Dª. Mónica Bermúdez Arrabal
Consejera



D. José Carlos Maldonado Borrego
Consejero



D. Joaquín José Gómez Alba
Secretario no consejero

OK5650403

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

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31.12.10	31.12.09 (*)	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31.12.10	31.12.09 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		5.743	5.526	PATRIMONIO NETO		8.412.867	8.613.148
Inmovilizado material	Nota 5	5.438	5.221	FONDOS PROPIOS	Nota 9	8.412.867	8.613.148
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		5.438	5.221	Capital		9.318.920	9.318.920
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 7.1	305	305	Capital estructurado		9.318.920	9.318.920
Otros activos financieros		305	305	Reservas		(10.435)	(10.435)
				Otras reservas		(10.435)	(10.435)
				Resultados de ejercicios anteriores		(695.337)	(440.883)
				Resultados negativos de ejercicios anteriores		(695.337)	(440.883)
				Resultado del ejercicio		(200.261)	(254.454)
ACTIVO CORRIENTE		25.178.250	20.467.425	PASIVO NO CORRIENTE		3.500.000	-
Existencias	Nota 8	19.032.689	17.805.021	Deudas a largo plazo		3.500.000	-
Productos en curso		19.032.689	17.805.021	Otros pasivos financieros	Nota 10.1	3.500.000	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 11.1	5.285.919	1.622.527	PASIVO CORRIENTE		13.271.106	11.659.803
Otros créditos con las Administraciones Públicas		5.285.919	1.622.527	Deudas a corto plazo		8.657.528	7.831.838
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 7.2	633.969	633.969	Deudas con entidades de crédito	Nota 10.2	8.657.528	7.831.838
Periodificaciones a corto plazo		1.606	1.606	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		4.613.578	4.027.365
Periodificaciones a corto plazo		1.606	1.606	Acreedores varios	Nota 13	4.600.283	4.018.835
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		223.067	404.302	Personal		166	195
Tesorería		223.067	404.302	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 11.1	13.129	8.935
TOTAL ACTIVO		25.183.993	20.472.951	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		25.183.993	20.472.951

(*) Se incluye única y exclusivamente a efectos comparativos

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2010