



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

CERTIFICO: Que consultados los antecedentes obrantes en esta Secretaría de mi cargo, resulta que la Junta General de Accionistas de la Sociedad, reunida con carácter **UNIVERSAL**, en la Sala Noble del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, el día 5 de septiembre de 2022, con la asistencia de todos sus miembros que representan el 100 por 100 del Capital Social, existiendo, por tanto, quórum suficiente para quedar válidamente constituida y para adoptar cuantos acuerdos estime pertinentes, de acuerdo con el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital, y cuya acta fue aprobada en la misma sesión, adoptó el siguiente acuerdo:

La Junta General Universal de acuerdo con lo establecido en el artículo 178 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y demás normativa mercantil de aplicación procede, por 3 votos a favor y una abstención de AGAPA, a la adopción de los siguientes **ACUERDOS:**

Primero: APROBAR las Cuentas Anuales de la sociedad, comprensivas de Memoria, Balance de Situación y Cuenta de Resultados, correspondientes al ejercicio 2021, confeccionados los reseñados documentos en forma abreviada, por cumplir los requisitos establecidos en el artículo 258 del texto Refundido de la Ley de Sociedades de capital.

Segundo: APROBAR la distribución del resultado positivo de este ejercicio que asciende a 642.931,33 euros a compensar con las pérdidas de los ejercicios anteriores.

Tercero: DELEGAR en el Secretario del Consejo de Administración la elevación a documento público el presente acuerdo y, en su caso, su presentación en el Registro Mercantil de Málaga.

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

vo bo


EMVIPSA
PRESIDENTE

Rda. por D. Antonio Moreno Ferrer



El Secretario

Joaquín José Gómez Alba.



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

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el día
31 de diciembre de 2021

1 Actividad de la empresa.

La Sociedad Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A. (antes denominada Parque Agroalimentario 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 Ctra. de Benamargosa Km. 0.6 "El Trapiche" 29719 Vélez-Málaga (Málaga), en virtud de acuerdo adoptado por su Consejo de Administración en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2011.

El objeto social de la Sociedad establecido por los estatutos sociales vigentes 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.

La Sociedad está integrada en el Grupo EMVIPSA, cuya sociedad dominante es la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal), con domicilio social en calle Juan Pablo II, nº 3, planta, Vélez-Málaga (Málaga), siendo esta sociedad la que formula cuentas anuales consolidadas de EMVIPSA y sociedades dependientes del ejercicio 2019 fueron formuladas por los administradores de EMVIPSA en la reunión de su Consejo de Administración celebrada el 29 de diciembre de 2020.

2 Bases de presentación de las cuentas anuales abreviadas.


2.1 Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Estas cuentas anuales abreviadas 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, en particular, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda el 28 de diciembre de 1994, en todo aquello que no contradiga el citado RD 1514/2007.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

2.2 Imagen fiel.

Las presentes cuentas anuales abreviadas 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 abreviadas, 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 abreviadas del ejercicio 2020 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas.

En las presentes cuentas anuales abreviadas se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo al concepto de materialidad o importancia relativa definido en el marco conceptual del PGC 2007.

2.3 Principios contables no obligatorios aplicados.

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales abreviadas teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales abreviadas. 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 presentes cuentas anuales abreviadas 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:

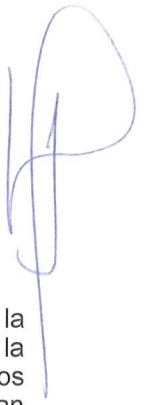
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil de los activos materiales.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2021, 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 en ejercicios anteriores afectó 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, y una significativa reducción del valor de mercado de su principal activo inmobiliario.

Ante esta situación, con el objetivo de acomodar los vencimientos de la deuda financiera a la capacidad de generación de recursos, la Sociedad acordó en el ejercicio 2015 la novación de las condiciones financieras del préstamo con garantía hipotecaria que mantiene con determinada entidad de crédito, que incluía la prolongación, entre otros, del periodo de amortización y la reducción los tipos de interés, en este mismo sentido, la Sociedad firmó, tras el vencimiento en marzo de 2018 del contrato de préstamo concedido en ejercicios anteriores, con esta misma entidad de crédito, un nuevo contrato de préstamo con vencimiento final en junio de 2026. Asimismo, los Administradores de la Sociedad adoptaron diversas medidas relacionadas con la capacidad de la Sociedad de generar recursos en el curso de sus operaciones, incluyendo entre otras una modificación de las políticas de precios de ventas, que han facilitado nuevas ventas en los ejercicios 2019 y principalmente en 2020, liquidándose la práctica totalidad de las existencias durante dicho ejercicio.

A este respecto, la Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo, corregido por determinados activos y pasivos corrientes cuya naturaleza o vencimiento es a largo plazo. No obstante, el mencionado fondo de maniobra no incluye una cuenta a cobrar en estado litigioso por importe de 714 miles de euros, que podría liquidarse durante los próximos ejercicios o, en su caso, cuando se resuelva el estado litigioso.



Por otra parte, las pérdidas acumuladas en ejercicios anteriores han reducido el patrimonio neto de la Sociedad hasta dejarlo en situación de causa de disolución. En opinión de los Administradores, la capacidad de la Sociedad para generar liquidez con la venta de activos y alcanzar los acuerdos necesarios para mitigar las situaciones descritas, mitigarían las dudas e incertidumbres que pudieran existir sobre la capacidad de la Sociedad para continuar su actividad, por lo que las presentes cuentas anuales abreviadas se han preparado asumiendo que tal actividad continuará.

2.5 Comparación de la información.

La información contenida en esta memoria abreviada referida al ejercicio 2021 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2020.

2.6 Agrupación de partidas.

Determinadas partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviados se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión.

2.7 Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio 2021 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2020.

2.8 Corrección de errores.

En la elaboración de las presentes cuentas anuales abreviadas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2020.

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):

El beneficio contable de 642.931,33 € se compensará con las pérdidas de ejercicios anteriores.

4 Normas de registro y valoración.

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

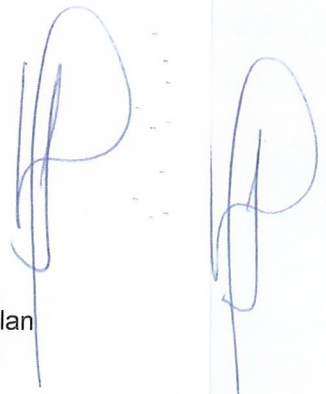
4.1 Inmovilizado material.

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.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviadas 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



demás de la tasación emitida en el ejercicio 2019 por técnicos oficiales y la nueva situación del plan especial de aeroportuario de Vélez Málaga que recoge y engloba dichas parcelas.

4 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 rectos 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 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.

5 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 reteniendo 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 abreviada.

ad
de
s.
es
en
el
se
se
se
ra
es
le
e,
ía
la

a
or
on
se

la

le
os
si
el

as
la

os
os



4.6 Provisiones y contingencias.

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales abreviadas 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.

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.

4.7 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 presentes cuentas anuales abreviadas no se ha registrado provisión alguna de carácter significativo por este concepto, ya que no estaban previstas situaciones de esta naturaleza al cierre del ejercicio.

4.8 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

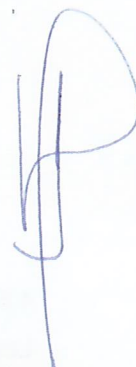
Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación 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 2020, al entender que no existen costes devengados por estos conceptos.

4.9 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.



4.10 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.

Los activos y pasivos se presentan en el balance abreviado 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.

4.11 Subvenciones.

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

- 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.
- Subvenciones de carácter reintegrables: mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.
- 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.

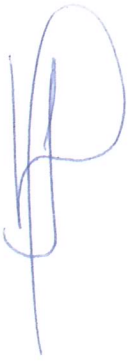
Por otra parte, las subvenciones, donaciones y legados recibidos de los socios o propietarios no constituyen ingresos, debiendo registrarse directamente en los fondos propios, independientemente del tipo de subvención del que se trate, siempre y cuando no sea reintegrable.

5 Inversiones financieras a largo y corto plazo.

5.1 Inversiones financieras a largo plazo.

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente (en euros):

Categorías	Clases	Instrumentos financieros a largo plazo			
		Otros activos financieros		Total	
		2021	2020	2021	2020
Depósitos y fianzas		307	307	307	307
Otros		305	305	305	305
Total		612	612	612	612



5.2 Inversiones financieras a corto plazo.

Debido a la sentencia negativa recibida el pasado ejercicio 2020 y dadas por la reclamación de las inversiones financieras a corto plazo, la dirección ha decidido dotar la cifra reclamada de 710.661,00 € a pérdidas, por prudencia valorativa, aunque dicha dirección volverá a recurrir el importe ante los tribunales para que se regularice la situación.

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente (en euros):

Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo			
	Créditos a terceros		Total	
	2021	2020	2021	2020
Préstamos y partidas a cobrar	710.661	710.661	710.661	710.661
Deterioro valor activo no corriente				
Otros	-710.661 3.495	710.661 3.495	-710.661 3.495	710.661 3.495
Total	3.495	714.156	3.495	714.156

En el ejercicio 2015 se registraron ventas por las cargas urbanísticas asumidas inicialmente por la Sociedad y que debían ser repercutidas -en virtud del Convenio Urbanístico de Gestión para la ejecución de cargas externas en sector SUP-TRA-I Sur y SUP-TRA-I Norte del P.G.O.U. de Vélez Málaga, firmado el 7 de julio de 2011- a la entidad propietaria del SUP-TRA-I Norte. El mencionado pago debió ser satisfecho dentro del periodo de 6 meses posteriores al 11 de septiembre de 2017 conforme a los hitos establecidos en el Convenio, por lo que el mismo se encuentra vencido a cierre del ejercicio y ha sido reclamado por vía judicial, estimando los Administradores, en base a la opinión de sus asesores legales, que es probable obtener sentencia favorable para la Sociedad y que ésta se cobrará tras la sentencia o se ejecutará la carga escriturada a favor de la Sociedad. El importe a cierre por la mencionada operación, registrado en el epígrafe inversiones financieras a corto plazo, asciende a 710.661 euros.

5.3 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 práctica totalidad de cuentas por cobrar de la Sociedad con clientes por ventas y prestaciones de servicios se corresponden con cheques y pagarés que han sido cobrados en 2020.

b) Posicionamiento financiero y riesgo de liquidez:

El balance abreviado adjunto muestra un fondo de maniobra, corregido por aquellas partidas que se clasifican como activos o pasivos corrientes cuya naturaleza o vencimiento es, o puede ser (en función de las condiciones del vencimiento), a largo plazo, negativo. En estas partidas se incluyen las existencias, por importe de 1.432 miles de euros, según se muestra en el siguiente cuadro:



	Miles de euros
Activo corriente	1.444.662,68
Existencias	1.432.261,52
Inversiones financieras a corto plazo	3.495,00
Deudores comerciales	8.133,91
Tesorería	-833,89
	1.444.662,68
Pasivo corriente	638.586,22
Deudas con entidades de crédito	170.962,46
Otras deudas a corto plazo	-1.455,44
Proveedores	469.079,20
	638.586,22
Fondo de maniobra corregido	

La Sociedad presenta a 31 de diciembre de 2021 un fondo de maniobra corregido negativo. Los Administradores esperan que las ventas del ejercicio 2022 les permita hacer frente a sus pasivos corrientes sin incidencias y, en caso de ser necesario, mediante una renegociación de los plazos de los préstamos vigentes.

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.

6 Existencias.

El movimiento habido en este epígrafe del balance abreviado en los ejercicios 2021 y 2020, así como la información más significativa que afecta al mismo han sido los siguientes (en euros):

Ejercicio 2021

	Coste	Ajuste posterior valoración existencias informe 2019	Total
Saldo inicial	524.307,40		
Venta Existencias			
Reversiones	527.164,00		
Saldo final	1.051.471,40	380.790,12	1.432.261,52



Ejercicio 2020

	Coste	Deterioro	Total
Saldo inicial	2.782.599	0,00	2.782.599,00
Venta existencias	-627.056	-1.631.235,60	-2.258.291,60
Reversiones		0,00	
Saldo Final	2.155.543	-1.631.235,60	524.307,40

La totalidad del epígrafe existencias a 31 de diciembre de 2021, se corresponde con el proyecto de urbanización para la implantación de un Parque Tecnoalimentario, así como determinados terrenos de uso rústico que han quedado fuera de la actuación principal de la Sociedad. Asimismo, el mencionado proyecto, se encuentra garantizando el préstamo hipotecario suscrito para financiar el mismo.

El proyecto original consta de 79.258 metros cuadrados de superficie y 60.953 metros cuadrados edificables para la instalación de naves industriales. Las obras de urbanización del proyecto finalizaron durante el ejercicio 2013.

Debido a que se está tramitando por parte del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga el Plan Especial Aeroportuario, donde están incluidas las dos parcelas propiedad del Parque Tecnoalimentario, éstas pasarán a ser urbanizables con carácter Industrial, por lo que el valor de dichas parcelas adquiere unas expectativas económicas muy distintas a las actuales, habiéndose revisado al alza, tal y como se comunicó en el ejercicio 2020, la valoración de las existencias aplicando reversiones en la valoración de las mismas, así como un ajuste valorativo. Todo ello tras haber consultado con expertos en valoración de terrenos con estas características.

7 Patrimonio neto y fondos propios.

Al cierre del ejercicio 2021 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 2021 son la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (EMVIPSA, S.A.) y la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, (AGAPA) con unas participaciones del 56,39% y 43,61% respectivamente.

Las acciones de la Sociedad no cotizan en Bolsa.

La Disposición Adicional Novena de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por el apartado treinta y seis del artículo primero de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de las Administraciones Locales, establece en su apartado cuarto que "Aquellos organismos, entidades, sociedades, consorcios, fundaciones, unidades y demás entes que a la entrada en vigor de esta Ley no estén en situación de superávit, equilibrio o resultados positivos de explotación, estuvieran controlados exclusivamente por unidades adscritas, vinculadas o dependientes, a efectos del Sistema Europeo de Cuentas, de cualquiera de las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley, o de sus organismos autónomos deberán estar adscritos, vinculados o dependientes directamente a las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley, o bien ser disueltos, en ambos casos, en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de



esta Ley e iniciar, si se disuelve, el proceso de liquidación en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de disolución. De no hacerlo, dichas entidades quedarán automáticamente disueltas transcurridos seis meses desde la entrada en vigor de esta Ley. En el caso de que aquel control no se ejerza con carácter exclusivo las citadas unidades dependientes deberán proceder a la transmisión de su participación en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta Ley".

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas la mencionada transmisión por parte de su accionista mayoritario a un tercero o al propio Ayuntamiento no se ha producido, si bien en opinión de los Administradores se alcanzará un acuerdo que permita solventar la situación anteriormente descrita.

7.1 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 2021 esta reserva no se encontraba totalmente constituida.

7.2 Subvenciones.

Con fecha 3 de diciembre de 2010, la Sociedad firmó un convenio de colaboración con uno de sus accionistas, la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, (AGAPA), por el cual ésta última otorgaría una aportación 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 Tecnoalimentario. La Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, (AGAPA), desembolsaría las cantidades a medida que se presentaran 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 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.

Con fecha 28 de diciembre de 2011 se acordó la modificación de dicho convenio, modificándose el presupuesto total máximo hasta 7,7 millones de euros, pasando a financiar AGAPA un total de 5.880.307 euros (72,4% de las obras), lo que supone una cantidad adicional de 1.815.312 euros, y fijando la fecha de efecto del convenio hasta el 30 de diciembre de 2012, debiendo estar finalizadas y justificadas las actuaciones antes del 30 de noviembre de 2012. En opinión de los Administradores, las cantidades indicadas anteriormente y recogidas en las sucesivas modificaciones del convenio, tienen la consideración de IVA incluido. El convenio podía prorrogarse por acuerdo de las partes por el tiempo mínimo imprescindible para la finalización de las actuaciones programadas en el mismo. Con fecha 12 de diciembre de 2012 se firma un anexo al convenio por el que se amplía el mismo hasta el 30 de mayo de 2013 y establece un nuevo plazo para la realización de las obras, 30 de abril de 2013.

Con fecha 31 de diciembre de 2013 se actualizó, en base a los trabajos realizados, el importe final de costes de urbanización incluidos en esta subvención (las certificaciones y otros costes totales activados en existencias desde 1 de enero de 2009 a 31 de diciembre de 2013 ascienden a 6,6 millones de euros, IVA no incluido), por lo que los Administradores decidieron clasificar el importe del convenio anteriormente registrado en el epígrafe "Otros pasivos financieros a largo plazo - deudas transformables en subvenciones" del balance de situación abreviado adjunto, en el epígrafe



"Subvenciones, donaciones y legados recibidos" dado en opinión de éstos, no existen dudas sobre el efectivo cumplimiento de las condiciones establecidas para la consideración como subvención con carácter de no integrable.

Durante el ejercicio 2013 la Sociedad recibió el cobro total de la aportación, y se procedió a la justificación de la misma en su totalidad, a excepción de un importe de 147 miles de euros por el menor coste de los trabajos realizados respecto a lo previsto, que en consecuencia se dieron de baja de las cuentas a cobrar y no fueron registrados en el epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" del patrimonio neto a 31 de diciembre de 2013.

La aportación descrita, se enmarca en un convenio de colaboración mediante el cual el anteriormente denominado Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino por medio de la Consejería de Agricultura y Pesca financiaba las actuaciones descritas en el marco de la Ley 45/2007 de 13 de diciembre para el desarrollo sostenible del medio rural, que entre otros recoge Infraestructuras de interés general.

El movimiento y el detalle de las subvenciones recibidas por la Sociedad es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2021

Organismo	Ámbito	Saldo Inicial	Traspaso a Resultados	Saldo Final
AGAPA	Autonómico	0,00	0,00	0,00

Ejercicio 2020

Organismo	Ámbito	Saldo Inicial	Traspaso a Resultados	Saldo Final
AGAPA	Autonómico	430.417,00	430.417,00	0,00

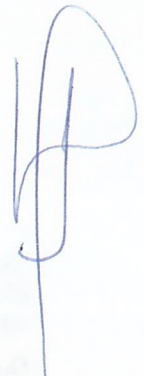
7.3 Situación Patrimonial.

De acuerdo con el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad se encontrará en causa de disolución cuando las pérdidas hayan reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, a no ser que éste se aumente o se reduzca en la medida suficiente, y siempre que no sea procedente solicitar la declaración de concurso.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 327 de la Ley de Sociedades de Capital, en la sociedad anónima la disminución del patrimonio neto por debajo de las dos terceras partes de la cifra del capital social es causa de reducción obligatoria de capital si transcurrido un ejercicio no se hubiese recuperado el patrimonio.

Conforme al artículo 36 del Código de Comercio, a los efectos de la distribución de beneficios, de la reducción obligatoria de capital social y de la disolución obligatoria por pérdidas, se considerará patrimonio neto el importe que se califique como tal en las cuentas anuales, incrementado en el importe del capital social suscrito no exigido, así como en el importe del nominal y de las primas de emisión o asunción del capital social suscrito que esté registrado contablemente como pasivo. También a los citados efectos, los ajustes por cambios de valor originados en operaciones de cobertura de flujos de efectivo pendientes de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias no se considerarán patrimonio neto.

A fecha de cierre del ejercicio la Sociedad se encuentra en la causa de disolución prevista en el artículo 363) no obstante, ante esta situación, los Administradores propondrán a la Junta General de Accionistas los acuerdos oportunos para solventar dicha situación durante el ejercicio 2022.



8 Deudas a largo y corto plazo

8.1 Pasivos financieros a largo plazo-

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a largo plazo" al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente (en euros):

Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo			
	Deudas con entidades de crédito y arrendamiento financiero		Total	
	2021	2020	2021	2020
Débitos y partidas a pagar	507.222,23	527.807,00	507.222,23	527.807
Total	507.222,23	527.807,00	507.222,23	527.807

Durante el ejercicio 2018, la Sociedad suscribió un préstamo por importe de 635 miles de euros, con amortizaciones periódicas y garantía real sobre las rentas obtenidas de las ventas futuras de activos y con vencimiento final en junio de 2026. El tipo de interés del mencionado préstamo es del 2%.

8.2 Pasivos financieros a corto plazo-

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a corto plazo" al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente (en euros):

Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo			
	Deudas con entidades de crédito y arrendamiento financiero		Total	
	2021	2020	2021	2020
Débitos y partidas a pagar	170.962	162.462	170.962	162.462
Total	170.962	162.462	170.962	162.462

La Sociedad suscribió durante el ejercicio 2009 un préstamo hipotecario con la entidad financiera "Cajamar" para financiar la construcción del Parque Tecnoalimentario que se ha ido modificando en años posteriores, siendo sus principales condiciones en la actualidad: vencimiento en 2030 y un tipo de interés del 3% hasta el 30 de abril de 2017 y del Euribor + 2,5% a partir de dicha fecha, con una cláusula suelo del 3%. Adicionalmente, dicho préstamo cuenta con garantía hipotecaria sobre el principal activo de la Sociedad.

Ejercicio 2021

	2021	2022	2023	2024 y siguientes	2025 y siguientes	2026 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito	130.317	133.524	136.812	140.185			540.838,00
Total	130.317	133.524	136.812	140.185			540.838,00



Ejercicio 2020

	2020	2021	2022	2023	2024	2025 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito	215.552	130.317	133.524	136.812	140.185	550.566	1.306.956
Total	215.552	130.317	133.524	136.812	140.185	550.566	1.306.956

9 Administraciones Públicas y Situación fiscal.

9.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas.

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

Saldos deudores

	2021	2020
Otras cuentas a cobrar	8.158	7.315
Total	8.158	7.315

Saldos acreedores

	2021	2020
Hacienda Pública, acreedora por IVA	6.557	2.810
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	17.791	7.117
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública	(95)	(95)
Total	24.253	9.832

9.2 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 2021

Euros						
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al Patrimonio Neto		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumento	Disminuciones	Total
Ingresos y gasto reconocidos	-	-	857.241	-	-	-
Diferencias temporales -	-	-	-	-	-	-
Diferencias permanentes -	-	-	-	-	-	-
Gastos no deducibles	-	-	28.480	-	-	-
Base imponible fiscal			885.722			-

Ejercicio 2020

Euros						
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al Patrimonio Neto		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-1.853.301			(93.056)
Diferencias temporales -	-	-	-	93.056	-	93.056
Diferencias permanentes	-	-	-	-	-	-
Gastos no deducibles	-	-	-	-	-	-
Base imponible fiscal			-1.853.301			-



9.3 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):

	2021	2020
Resultado contable antes de impuestos	857.214,77	-1.853.301,00
Diferencias permanentes	28.408,00	
Cuota al 25%	-221.430,00	-
Activos por impuesto diferido no registrados		
Compensación Bases Imponibles Negativas no registradas		
Total gastos por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias		

9.4 Activos por impuesto diferido no registrados.

La Sociedad no ha registrado en el balance abreviado 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 2021

	Base imponible	Cuota (*)
Bases imponibles negativas ejercicio 2011	288.634	72.159
Bases imponibles negativas ejercicio 2012	4.309.343	1.077.336
Bases imponibles negativas ejercicio 2013	925.095	231.274
Bases imponibles negativas ejercicio 2014	1.308.958	327.240
Bases imponibles negativas ejercicio 2015	274.665	68.666
Bases imponibles negativas ejercicio 2016	317.850	79.463
Bases imponibles negativas ejercicio 2017	184.002	46.000
Bases imponibles negativas ejercicio 2019	76.044	19.011
Bases imponibles negativas ejercicio 2020	1.853.301	463.325
Total activos por impuesto diferido no registrados	9.537.892	2.384.474

(*) Considerando un tipo impositivo del 25%.



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

Ejercicio 2020

	Base imponible	Cuota (*)
Bases imponibles negativas ejercicio 2011	288.634	72.159
Bases imponibles negativas ejercicio 2012	4.309.343	1.077.336
Bases imponibles negativas ejercicio 2013	925.095	231.274
Bases imponibles negativas ejercicio 2014	1.308.958	327.240
Bases imponibles negativas ejercicio 2015	274.665	68.666
Bases imponibles negativas ejercicio 2016	317.850	79.463
Bases imponibles negativas ejercicio 2017	184.002	46.000
Bases imponibles negativas ejercicio 2019	76.044	19.011
Total activos por impuesto diferido no registrados	7.684.591	1.921.149

(*) Considerando un tipo impositivo del 25%.

Según la Ley 27/2014, del Impuesto de Sociedades, las bases imponibles negativas pueden ser compensadas sin limitación temporal con beneficios futuros. Se limita la compensación de la base imponible en función de la cifra de ventas, con un mínimo compensable de un millón de euros.

9.5 Pasivos por impuesto diferido 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, Viviendas, 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, Viviendas, 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, Viviendas, 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, Viviendas, 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 registró 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. No obstante, como consecuencia de determinadas actuaciones de comprobación por parte de la Inspección, la mencionada aportación finalmente no ha sido acogida al régimen fiscal especial por lo que a 31 de diciembre de 2021 no existiría el mencionado pasivo por impuesto diferido no registrado.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2013 fueron imputados directamente al patrimonio neto 5.733.173 euros, correspondientes a una subvención. A este respecto el correspondiente pasivo por impuesto diferido asociado no se registró, dado que se ha estimado que la tasa efectiva por la que se liquidaría el importe diferido sería nula, teniendo en consideración que se encuentran ligados al activo objeto de



la actividad de la Sociedad, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensar, cuyos créditos fiscales no han sido activados.

9.6 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 2021, la Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación, excepto para las bases imponibles negativas por el Impuesto de Sociedades cuyo plazo para su comprobación es de 10 años. 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 presentes cuentas anuales abreviadas.

10 Ingresos y gastos.

10.1 Cifra de negocios.

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2021 y 2020, es la siguiente (en euros):

	2021	2020
Ventas	0,00	782.911
	0,00	782.911

El importe de la cifra de negocios del 2020 se corresponde con la venta de dos parcelas de los terrenos de la Sociedad, en Vélez Málaga.

10.2 Otros gastos de explotación.

El desglose del epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada de los ejercicios 2021 y 2020 adjunta, es el siguiente:

	Euros	
	2021	2020
Servicios exteriores	4.450	11.886
Tributos	40.100	29.799
Total	44.550	41.685

10.3 Aprovisionamientos.

El saldo del epígrafe "Aprovisionamientos" de los ejercicios 2021 y 2020 presenta la siguiente composición (en euros):



	2021	2020
Compras y otros	0,00	631.456
	0,00	631.456

10.4 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):

	2021		2020	
	Ingresos financieros	Gastos financieros	Ingresos financieros	Gastos financieros
Aplicación del método del tipo de interés efectivo	-	-	-	12.491

11 Operaciones y saldos con partes vinculadas

11.1 Operaciones con vinculadas-

No han existido operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2021 y 2020.

11.2 Saldos con vinculadas-

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

Ejercicio 2021

	Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.	Total
Pasivo- Cuentas a pagar con Empresas Vinculadas (proveedores)	(16.127,00)	(16.127,00)
Cuentas corrientes mantenidas Empresas Vinculadas	(163.878,01)	(180.005,01)

Ejercicio 2020

	Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.	Total
Pasivo- Cuentas a pagar con Empresas Vinculadas (proveedores)	(16.127,00)	(16.127,00)
Cuentas corrientes mantenidas Empresas Vinculadas	(114.064,67)	(130.191,67)



Los saldos anteriores correspondientes a Cuentas a pagar con Empresas vinculadas se encuentran registrados en el epígrafe "Acreedores varios" del balance abreviado adjunto a 31 de diciembre 2021 y 2020.

11.3 Retribuciones al Consejo de Administración y a la alta dirección.

Durante los ejercicios 2021 y 2020, los miembros del Consejo de Administración (actuales o anteriores) no han devengado retribución ni dieta alguna. Asimismo, la Alta Dirección no ha devengado retribuciones durante los ejercicios 2021 y 2020.

La Sociedad no ha satisfecho importe alguno en concepto de prima de seguro de responsabilidad civil de los Administradores por daños ocasionados por actos u omisiones.

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.

11.4 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 2021 los miembros del Consejo de Administración de Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A. no han comunicado a la Junta General de Socios situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés de la Sociedad.

12 Otra información.

12.1 Personal.

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2021 y 2020, detallado por categorías, es el siguiente:

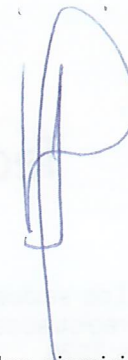
Categorías	2021	2020
Alta Dirección		
Personal administrativo	1	1
Total	1	1

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2021 y 2020, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2021	2020
	Hombres	Hombres
Alta Dirección		
Personal administrativo	1	1
Total	1	1

No hay personas empleadas durante el ejercicio 2020, con discapacidad mayor o igual del 33%.

Categorías	2021	2020
Mujeres	0	0
Hombres	0	0
Total	0	0



Por otra parte, la composición por sexos del Consejo de Administración al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 era la siguiente:

Categorías	2021	2020
Mujeres	1	1
Hombres	4	4
Total	5	5

(*) Incluye a dos representantes físicos de entidades jurídicas desde 2018.

12 Hechos posteriores.

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China en enero de 2020 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote vírico haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo. Esta situación está afectando de forma significativa a la economía nacional y global, debido a la interrupción o ralentización de las cadenas de suministro y al aumento significativo de la incertidumbre económica.

Teniendo en consideración la complejidad de los mercados a causa de la globalización de los mismos y a pesar del auge de la vacunación a nivel global, las consecuencias para las futuras operaciones de la Sociedad son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

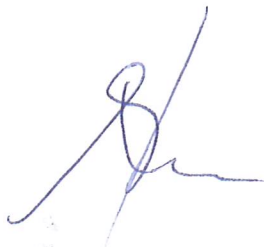
Por todo ello, a la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales es prematuro realizar una valoración detallada o cuantificación de los posibles impactos que tendrá el COVID-19 sobre la Sociedad en el futuro, debido a la incertidumbre sobre sus consecuencias, a corto, medio y largo plazo, si bien los Administradores no estiman un impacto significativo dado que la anterioridad al inicio de la crisis sanitaria se había producido la venta de las parcelas del proyecto municipal aún en stock.

Por último, tras la enajenación de las últimas parcelas, los accionistas se encuentran evaluando las posibilidades de ampliación del proyecto, mediante aportación de nuevos terrenos u otras vías, de forma que la Sociedad continúe operando en nuevos proyectos durante los próximos ejercicios, aunque también se está analizando su disolución.

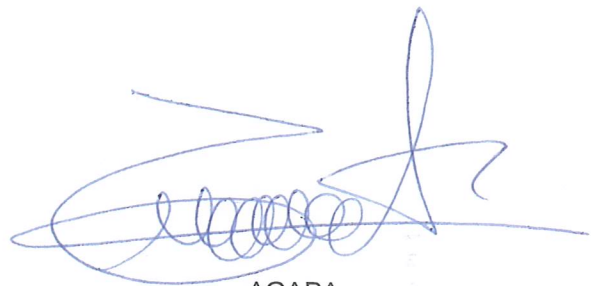
Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A.

El Consejo de Administración del Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A. en su sesión celebrada en el día de hoy formulan las Cuentas Anuales Abreviadas referidas al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.

Vélez-Málaga, 13 de julio de 2022



EMVIPSA
Presidente
Rda. por D. Antonio Moreno Ferrer

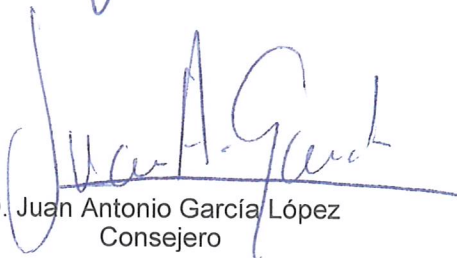


AGAPA
Vicepresidente
Rda. por D. Fernando Fernández Tapia-Ruano

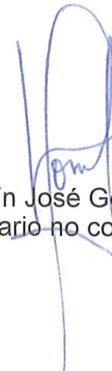


D. Juan Carlos Muñoz de Gyns
Consejero

D^a María José Roberto Serrano
Consejera



D. Juan Antonio García López
Consejero



D. Joaquín José Gómez Alba
Secretario no consejero



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

CERTIFICO: Que consultados los antecedentes obrantes en esta Secretaría de mi cargo, resulta que la Junta General de Accionistas de la Sociedad, reunida con carácter **UNIVERSAL**, en la Sala Noble del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, el día 5 de septiembre de 2022, con la asistencia de todos sus miembros que representan el 100 por 100 del Capital Social, existiendo, por tanto, quórum suficiente para quedar válidamente constituida y para adoptar cuantos acuerdos estime pertinentes, de acuerdo con el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital, y cuya acta fue aprobada en la misma sesión, adoptó el siguiente acuerdo:

La Junta General Universal de acuerdo con lo establecido en el artículo 178 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y demás normativa mercantil de aplicación procede, por 3 votos a favor y una abstención de AGAPA, a la adopción de los siguientes **ACUERDOS**:

Primero: APROBAR las Cuentas Anuales de la sociedad, comprensivas de Memoria, Balance de Situación y Cuenta de Resultados, correspondientes al ejercicio 2021, confeccionados los reseñados documentos en forma abreviada, por cumplir los requisitos establecidos en el artículo 258 del texto Refundido de la Ley de Sociedades de capital.

Segundo: APROBAR la distribución del resultado positivo de este ejercicio que asciende a 642.931,33 euros a compensar con las pérdidas de los ejercicios anteriores.

Tercero: DELEGAR en el Secretario del Consejo de Administración la elevación a documento público el presente acuerdo y, en su caso, su presentación en el Registro Mercantil de Málaga.

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

vo Bo

EMVIPSA
PRESIDENTE

Rda. por D. Antonio Moreno Ferrer



El Secretario

Joaquín José Gómez Alba.



046318

Vélez-Málaga a 21 de julio de 2022

Dirección:

EXCMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE
A/A Intervención General
EXCMO. AYUNTAMIENTO VÉLEZ-MÁLAGA

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VÉLEZ-MÁLAGA



14160674505667125521

2022037979

28-07-2022 13:30

Libro General de Entrada
Solicitud



REGISTRO DE SALIDA

FECHA: 28.7.22

Nº 18/2022

Estimado Sr.:

Adjunto le remito certificados de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la sociedad Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., en sesión celebrada el día 13 de julio de 2022, sobre formulación de las Cuentas Anuales correspondientes a los ejercicios 2020 y 2021, respectivamente.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.



29700 VÉLEZ-MÁLAGA (Málaga)

PARTE 29/7/22

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

CERTIFICO: Que consultados los antecedentes obrantes en esta Secretaría de mi cargo, resulta que el Consejo de Administración de la Sociedad Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., reunido con carácter **ORDINARIO**, en la Sala noble del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, el día 13 de julio de 2022, con la asistencia de la mayoría de sus miembros, existiendo, por tanto, quórum suficiente para quedar válidamente constituido y para adoptar cuantos acuerdos estime pertinentes, de acuerdo con el artículo 25 de sus Estatutos sociales adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

3.- FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DE LA EMPRESA, CONSTITUIDAS POR MEMORIA, BALANCE DE SITUACIÓN Y CUENTA DE RESULTADOS, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO DE 2021.


El Consejo de Administración, por unanimidad de los asistentes, adoptó los siguientes **ACUERDOS:**

Primero: Formular las Cuentas Anuales de la sociedad, comprensivas de Memoria, Balance de Situación y Cuenta de Resultados, correspondientes al ejercicio 2021, confeccionados los reseñados documentos en forma abreviada, por cumplir los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, que quedan pendientes de firmar hasta tanto se recojan las sugerencias y se corrijan los errores señalados por AGAPA, y remitir las mismas a la Junta General de Accionistas para su aprobación, si procede.

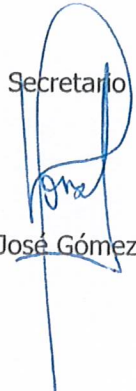
Segundo: Proponer a la Junta General de Accionistas para su aprobación, si procede, la distribución del resultado positivo de este ejercicio que asciende a 642.931,33 euros a compensar con las pérdidas de los ejercicios anteriores.

Tercero: DELEGAR en el Secretario del Consejo de Administración la elevación a documento público el presente acuerdo y, en su caso, su presentación en el Registro Mercantil de Málaga.

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

Vº Bº

EMVIPSA
PRESIDENTE
Rda. por D. Antonio Moreno Ferrer
29700 VÉLEZ-MÁLAGA (Málaga)


Parque
Tecnoalimentario
Costa del Sol Axarquía | sa
C.I.F.: A-92335025

El Secretario

Joaquín José Gómez Alba.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VÉLEZ-MÁLAGA



14160674505667125521

2022037979

28-07-2022 13:30

Libro General de Entrada
Idioma

Vélez-Málaga a 21 de julio de 2022

Dirección:

EXCMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE
A/A Intervención General
EXCMO. AYUNTAMIENTO VÉLEZ-MÁLAGA



REGISTRO DE SALIDA

FECHA: 28.7.22

Nº 18/2022

Estimado Sr.:

Adjunto le remito certificados de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la sociedad Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., en sesión celebrada el día 13 de julio de 2022, sobre formulación de las Cuentas Anuales correspondientes a los ejercicios 2020 y 2021, respectivamente.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.



29700 VÉLEZ-MÁLAGA (Málaga)

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

CERTIFICO: Que consultados los antecedentes obrantes en esta Secretaría de mi cargo, resulta que el Consejo de Administración de la Sociedad Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., reunido con carácter **ORDINARIO**, en la Sala noble del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, el día 13 de julio de 2022, con la asistencia de la mayoría de sus miembros, existiendo, por tanto, quórum suficiente para quedar válidamente constituido y para adoptar cuantos acuerdos estime pertinentes, de acuerdo con el artículo 25 de sus Estatutos sociales adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

3.- FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DE LA EMPRESA, CONSTITUIDAS POR MEMORIA, BALANCE DE SITUACIÓN Y CUENTA DE RESULTADOS, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO DE 2021.

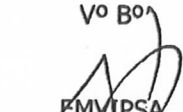
El Consejo de Administración, por unanimidad de los asistentes, adoptó los siguientes **ACUERDOS:**

Primero: Formular las Cuentas Anuales de la sociedad, comprensivas de Memoria, Balance de Situación y Cuenta de Resultados, correspondientes al ejercicio 2021, confeccionados los reseñados documentos en forma abreviada, por cumplir los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, que quedan pendientes de firmar hasta tanto se recojan las sugerencias y se corrijan los errores señalados por AGAPA, y remitir las mismas a la Junta General de Accionistas para su aprobación, si procede.

Segundo: Proponer a la Junta General de Accionistas para su aprobación, si procede, la distribución del resultado positivo de este ejercicio que asciende a 642.931,33 euros a compensar con las pérdidas de los ejercicios anteriores.

Tercero: DELEGAR en el Secretario del Consejo de Administración la elevación a documento público el presente acuerdo y, en su caso, su presentación en el Registro Mercantil de Málaga.

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


Vº Bº

EMYIPSA
PRESIDENTE

Rda. por D. Antonio Moreno Ferrer
29700 VÉLEZ-MÁLAGA (Málaga)



Parque
Tecnoalimentario
Costa del Sol Axarquía SA
C.I.F. A-92335025

El Secretario


Joaquín José Gómez Alba.



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

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el día
31 de diciembre de 2021

1 Actividad de la empresa.

La Sociedad Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A. (antes denominada Parque Agroalimentario 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 Ctra. de Benamargosa Km. 0.6 "El Trapiche" 29719 Vélez-Málaga (Málaga), en virtud de acuerdo adoptado por su Consejo de Administración en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2011.

El objeto social de la Sociedad establecido por los estatutos sociales vigentes 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.

La Sociedad está integrada en el Grupo EMVIPSA, cuya sociedad dominante es la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal), con domicilio social en calle Juan Pablo II, nº 3, planta, Vélez-Málaga (Málaga), siendo esta sociedad la que formula cuentas anuales consolidadas, que se depositan en el Registro Mercantil de Málaga. Las cuentas anuales consolidadas de EMVIPSA y sociedades dependientes del ejercicio 2019 fueron formuladas por los administradores de EMVIPSA en la reunión de su Consejo de Administración celebrada el 29 de diciembre de 2020.

2 Bases de presentación de las cuentas anuales abreviadas.

2.1 Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Estas cuentas anuales abreviadas 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, en particular, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda el 28 de diciembre de 1994, en todo aquello que no contradiga el citado RD 1514/2007.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

2.2 Imagen fiel.

Las presentes cuentas anuales abreviadas 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 abreviadas, 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 abreviadas del ejercicio 2020 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas.

En las presentes cuentas anuales abreviadas se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo al concepto de materialidad o importancia relativa definido en el marco conceptual del PGC 2007.

2.3 Principios contables no obligatorios aplicados.

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales abreviadas teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales abreviadas. 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 presentes cuentas anuales abreviadas 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.
- La vida útil de los activos materiales.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2021, 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 en ejercicios anteriores afectó 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, y una significativa reducción del valor de mercado de su principal activo inmobiliario.

Ante esta situación, con el objetivo de acomodar los vencimientos de la deuda financiera a la capacidad de generación de recursos, la Sociedad acordó en el ejercicio 2015 la novación de las condiciones financieras del préstamo con garantía hipotecaria que mantiene con determinada entidad de crédito, que incluía la prolongación, entre otros, del periodo de amortización y la reducción los tipos de interés, en este mismo sentido, la Sociedad firmó, tras el vencimiento en marzo de 2018 del contrato de préstamo concedido en ejercicios anteriores, con esta misma entidad de crédito, un nuevo contrato de préstamo con vencimiento final en junio de 2026. Asimismo, los Administradores de la Sociedad adoptaron diversas medidas relacionadas con la capacidad de la Sociedad de generar recursos en el curso de sus operaciones, incluyendo entre otras una modificación de las políticas de precios de ventas, que han facilitado nuevas ventas en los ejercicios 2019 y principalmente en 2020, liquidándose la práctica totalidad de las existencias durante dicho ejercicio.

A este respecto, la Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo, corregido por determinados activos y pasivos corrientes cuya naturaleza o vencimiento es a largo plazo. No obstante, el mencionado fondo de maniobra no incluye una cuenta a cobrar en estado litigioso por importe de 714 miles de euros, que podría liquidarse durante los próximos ejercicios o, en su caso, cuando se resuelva el estado litigioso.



Por otra parte, las pérdidas acumuladas en ejercicios anteriores han reducido el patrimonio neto de la Sociedad hasta dejarlo en situación de causa de disolución. En opinión de los Administradores, la capacidad de la Sociedad para generar liquidez con la venta de activos y alcanzar los acuerdos necesarios para mitigar las situaciones descritas, mitigarían las dudas e incertidumbres que pudieran existir sobre la capacidad de la Sociedad para continuar su actividad, por lo que las presentes cuentas anuales abreviadas se han preparado asumiendo que tal actividad continuará.

2.5 Comparación de la información.

La información contenida en esta memoria abreviada referida al ejercicio 2021 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2020.

2.6 Agrupación de partidas.

Determinadas partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviados se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión.

2.7 Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio 2021 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2020.

2.8 Corrección de errores.

En la elaboración de las presentes cuentas anuales abreviadas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2020.

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):

El beneficio contable de 642.931,33 € se compensará con las pérdidas de ejercicios anteriores.

4 Normas de registro y valoración.

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021, 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.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviadas 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. A este respecto, las subvenciones (o deuda transformable en subvenciones) vinculadas a un activo se califican como un componente más del valor en uso del activo para determinar si existe una pérdida por deterioro. En este caso, los valores recuperables se calculan para cada conjunto de elementos o, siempre que sea posible, los cálculos de deterioro se 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 Instrumentos financieros.

4.2.1 Activos financieros.

Clasificación.

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en la categoría de préstamos y partidas a cobrar, siendo 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.

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.

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 abreviada.

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.

4.2.2 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.

4.2.3 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.

4.3 Existencias.

4.3.1 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.

Durante los ejercicios 2021 y 2020 no han imputado gastos financieros a terrenos.

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.

4.3.2 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.

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 abreviada 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 durante el ejercicio 2021. Las parcelas rústicas pendientes de venta han sido propuestas para la ampliación del parque, para su posterior recalificación industrial y venta, ajustándose el valor al alza por la situación y demanda del mercado. Ajustes realizados rectificando los ajustes propuestos por empresa auditora y que no se ajustaban a la realidad de la situación de las parcelas, dado que existe contrato de alquiler con opción a compra referente a estas parcelas



además de la tasación emitida en el ejercicio 2019 por técnicos oficiales y la nueva situación del plan especial de aeroportuario de Vélez Málaga que recoge y engloba dichas parcelas.

4.4 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.

4.5 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 abreviada.



4.6 Provisiones y contingencias.

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales abreviadas 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.

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.

4.7 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 presentes cuentas anuales abreviadas no se ha registrado provisión alguna de carácter significativo por este concepto, ya que no estaban previstas situaciones de esta naturaleza al cierre del ejercicio.

4.8 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 2020, al entender que no existen costes devengados por estos conceptos.

4.9 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.



4.10 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.

Los activos y pasivos se presentan en el balance abreviado 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.

4.11 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.

Por otra parte, las subvenciones, donaciones y legados recibidos de los socios o propietarios no constituyen ingresos, debiendo registrarse directamente en los fondos propios, independientemente del tipo de subvención del que se trate, siempre y cuando no sea reintegrable.

5 Inversiones financieras a largo y corto plazo.

5.1 Inversiones financieras a largo plazo.

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente (en euros):

Categorías	Clases	Instrumentos financieros a largo plazo			
		Otros activos financieros		Total	
		2021	2020	2021	2020
Depósitos y fianzas		307	307	307	307
Otros		305	305	305	305
Total		612	612	612	612

5.2 Inversiones financieras a corto plazo.

Debido a la sentencia negativa recibida el pasado ejercicio 2020 y dadas por la reclamación de las inversiones financieras a corto plazo, la dirección ha decidido dotar la cifra reclamada de 710.661,00 € a pérdidas, por prudencia valorativa, aunque dicha dirección volverá a recurrir el importe ante los tribunales para que se regularice la situación.

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente (en euros):

Clases Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo			
	Créditos a terceros		Total	
	2021	2020	2021	2020
Préstamos y partidas a cobrar	710.661	710.661	710.661	710.661
Deterioro valor activo no corriente				
Otros	-710.661 3.495	710.661 3.495	-710.661 3.495	710.661 3.495
Total	3.495	714.156	3.495	714.156

En el ejercicio 2015 se registraron ventas por las cargas urbanísticas asumidas inicialmente por la Sociedad y que debían ser repercutidas -en virtud del Convenio Urbanístico de Gestión para la ejecución de cargas externas en sector SUP-TRA-I Sur y SUP-TRA-I Norte del P.G.O.U. de Vélez Málaga, firmado el 7 de julio de 2011- a la entidad propietaria del SUP-TRA-I Norte. El mencionado pago debió ser satisfecho dentro del periodo de 6 meses posteriores al 11 de septiembre de 2017 conforme a los hitos establecidos en el Convenio, por lo que el mismo se encuentra vencido a cierre del ejercicio y ha sido reclamado por vía judicial, estimando los Administradores, en base a la opinión de sus asesores legales, que es probable obtener sentencia favorable para la Sociedad y que ésta se cobrará tras la sentencia o se ejecutará la carga escriturada a favor de la Sociedad. El importe a cierre por la mencionada operación, registrado en el epígrafe inversiones financieras a corto plazo, asciende a 710.661 euros.

5.3 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 práctica totalidad de cuentas por cobrar de la Sociedad con clientes por ventas y prestaciones de servicios se corresponden con cheques y pagarés que han sido cobrados en 2020.

b) Posicionamiento financiero y riesgo de liquidez:

El balance abreviado adjunto muestra un fondo de maniobra, corregido por aquellas partidas que se clasifican como activos o pasivos corrientes cuya naturaleza o vencimiento es, o puede ser (en función de las condiciones del vencimiento), a largo plazo, negativo. En estas partidas se incluyen las existencias, por importe de 1.432 miles de euros, según se muestra en el siguiente cuadro:



	Miles de euros
Activo corriente	1.444.662,68
Existencias	1.432.261,52
Inversiones financieras a corto plazo	3.495,00
Deudores comerciales	8.133,91
Tesorería	-833,89
	1.444.662,68
Pasivo corriente	638.586,22
Deudas con entidades de crédito	170.962,46
Otras deudas a corto plazo	-1.455,44
Proveedores	469.079,20
	638.586,22
Fondo de maniobra corregido	

La Sociedad presenta a 31 de diciembre de 2021 un fondo de maniobra corregido negativo. Los Administradores esperan que las ventas del ejercicio 2022 les permita hacer frente a sus pasivos corrientes sin incidencias y, en caso de ser necesario, mediante una renegociación de los plazos de los préstamos vigentes.

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.

6 Existencias.

El movimiento habido en este epígrafe del balance abreviado en los ejercicios 2021 y 2020, así como la información más significativa que afecta al mismo han sido los siguientes (en euros):

Ejercicio 2021

	Coste	Ajuste posterior valoración existencias informe 2019	Total
Saldo inicial	524.307,40		
Venta Existencias			
Reversiones	527.164,00		
Saldo final	1.051.471,40	380.790,12	1.432.261,52



Ejercicio 2020

	Coste	Deterioro	Total
Saldo inicial	2.782.599	0,00	2.782.599,00
Venta existencias	-627.056	-1.631.235,60	-2.258.291,60
Reversiones		0,00	
Saldo Final	2.155.543	-1.631.235,60	524.307,40

La totalidad del epígrafe existencias a 31 de diciembre de 2021, se corresponde con el proyecto de urbanización para la implantación de un Parque Tecnoalimentario, así como determinados terrenos de uso rústico que han quedado fuera de la actuación principal de la Sociedad. Asimismo, el mencionado proyecto, se encuentra garantizando el préstamo hipotecario suscrito para financiar el mismo.

El proyecto original consta de 79.258 metros cuadrados de superficie y 60.953 metros cuadrados edificables para la instalación de naves industriales. Las obras de urbanización del proyecto finalizaron durante el ejercicio 2013.

Debido a que se está tramitando por parte del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga el Plan Especial Aeroportuario, donde están incluidas las dos parcelas propiedad del Parque Tecnoalimentario, éstas pasarán a ser urbanizables con carácter Industrial, por lo que el valor de dichas parcelas adquiere unas expectativas económicas muy distintas a las actuales, habiéndose revisado al alza, tal y como se comunicó en el ejercicio 2020, la valoración de las existencias aplicando reversiones en la valoración de las mismas, así como un ajuste valorativo. Todo ello tras haber consultado con expertos en valoración de terrenos con estas características.

7 Patrimonio neto y fondos propios.

Al cierre del ejercicio 2021 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 2021 son la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (EMVIPSA, S.A.) y la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, (AGAPA) con unas participaciones del 56,39% y 43,61% respectivamente.

Las acciones de la Sociedad no cotizan en Bolsa.

La Disposición Adicional Novena de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por el apartado treinta y seis del artículo primero de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de las Administraciones Locales, establece en su apartado cuarto que "Aquellos organismos, entidades, sociedades, consorcios, fundaciones, unidades y demás entes que a la entrada en vigor de esta Ley no estén en situación de superávit, equilibrio o resultados positivos de explotación, estuvieran controlados exclusivamente por unidades adscritas, vinculadas o dependientes, a efectos del Sistema Europeo de Cuentas, de cualquiera de las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley, o de sus organismos autónomos deberán estar adscritos, vinculados o dependientes directamente a las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley, o bien ser disueltos, en ambos casos, en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de



esta Ley e iniciar, si se disuelve, el proceso de liquidación en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de disolución. De no hacerlo, dichas entidades quedarán automáticamente disueltas transcurridos seis meses desde la entrada en vigor de esta Ley. En el caso de que aquel control no se ejerza con carácter exclusivo las citadas unidades dependientes deberán proceder a la transmisión de su participación en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta Ley".

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas la mencionada transmisión por parte de su accionista mayoritario a un tercero o al propio Ayuntamiento no se ha producido, si bien en opinión de los Administradores se alcanzará un acuerdo que permita solventar la situación anteriormente descrita.

7.1 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 2021 esta reserva no se encontraba totalmente constituida.

7.2 Subvenciones.

Con fecha 3 de diciembre de 2010, la Sociedad firmó un convenio de colaboración con uno de sus accionistas, la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, (AGAPA), por el cual ésta última otorgaría una aportación 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 Tecnoalimentario. La Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, (AGAPA), desembolsaría las cantidades a medida que se presentaran 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 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.

Con fecha 28 de diciembre de 2011 se acordó la modificación de dicho convenio, modificándose el presupuesto total máximo hasta 7,7 millones de euros, pasando a financiar AGAPA un total de 5.880.307 euros (72,4% de las obras), lo que supone una cantidad adicional de 1.815.312 euros, y fijando la fecha de efecto del convenio hasta el 30 de diciembre de 2012, debiendo estar finalizadas y justificadas las actuaciones antes del 30 de noviembre de 2012. En opinión de los Administradores, las cantidades indicadas anteriormente y recogidas en las sucesivas modificaciones del convenio, tienen la consideración de IVA incluido. El convenio podía prorrogarse por acuerdo de las partes por el tiempo mínimo imprescindible para la finalización de las actuaciones programadas en el mismo. Con fecha 12 de diciembre de 2012 se firma un anexo al convenio por el que se amplía el mismo hasta el 30 de mayo de 2013 y establece un nuevo plazo para la realización de las obras, 30 de abril de 2013.

Con fecha 31 de diciembre de 2013 se actualizó, en base a los trabajos realizados, el importe final de costes de urbanización incluidos en esta subvención (las certificaciones y otros costes totales activados en existencias desde 1 de enero de 2009 a 31 de diciembre de 2013 ascienden a 6,6 millones de euros, IVA no incluido), por lo que los Administradores decidieron clasificar el importe del convenio anteriormente registrado en el epígrafe "Otros pasivos financieros a largo plazo - deudas transformables en subvenciones" del balance de situación abreviado adjunto, en el epígrafe



"Subvenciones, donaciones y legados recibidos" dado en opinión de éstos, no existen dudas sobre el efectivo cumplimiento de las condiciones establecidas para la consideración como subvención con carácter de no integrable.

Durante el ejercicio 2013 la Sociedad recibió el cobro total de la aportación, y se procedió a la justificación de la misma en su totalidad, a excepción de un importe de 147 miles de euros por el menor coste de los trabajos realizados respecto a lo previsto, que en consecuencia se dieron de baja de las cuentas a cobrar y no fueron registrados en el epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" del patrimonio neto a 31 de diciembre de 2013.

La aportación descrita, se enmarca en un convenio de colaboración mediante el cual el anteriormente denominado Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino por medio de la Consejería de Agricultura y Pesca financiaba las actuaciones descritas en el marco de la Ley 45/2007 de 13 de diciembre para el desarrollo sostenible del medio rural, que entre otros recoge Infraestructuras de interés general.

El movimiento y el detalle de las subvenciones recibidas por la Sociedad es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2021

Organismo	Ámbito	Saldo Inicial	Traspaso a Resultados	Saldo Final
AGAPA	Autonómico	0,00	0,00	0,00

Ejercicio 2020

Organismo	Ámbito	Saldo Inicial	Traspaso a Resultados	Saldo Final
AGAPA	Autonómico	430.417,00	430.417,00	0,00

7.3 Situación Patrimonial.

De acuerdo con el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad se encontrará en causa de disolución cuando las pérdidas hayan reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, a no ser que éste se aumente o se reduzca en la medida suficiente, y siempre que no sea procedente solicitar la declaración de concurso.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 327 de la Ley de Sociedades de Capital, en la sociedad anónima la disminución del patrimonio neto por debajo de las dos terceras partes de la cifra del capital social es causa de reducción obligatoria de capital si transcurrido un ejercicio no se hubiese recuperado el patrimonio.

Conforme al artículo 36 del Código de Comercio, a los efectos de la distribución de beneficios, de la reducción obligatoria de capital social y de la disolución obligatoria por pérdidas, se considerará patrimonio neto el importe que se califique como tal en las cuentas anuales, incrementado en el importe del capital social suscrito no exigido, así como en el importe del nominal y de las primas de emisión o asunción del capital social suscrito que esté registrado contablemente como pasivo. También a los citados efectos, los ajustes por cambios de valor originados en operaciones de cobertura de flujos de efectivo pendientes de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias no se considerarán patrimonio neto.

A fecha de cierre del ejercicio la Sociedad se encuentra en la causa de disolución prevista en el artículo 363) no obstante, ante esta situación, los Administradores propondrán a la Junta General de Accionistas los acuerdos oportunos para solventar dicha situación durante el ejercicio 2022.

8 Deudas a largo y corto plazo

8.1 Pasivos financieros a largo plazo-

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a largo plazo" al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente (en euros):

Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo			
	Clases		Total	
	Deudas con entidades de crédito y arrendamiento financiero		2021	2020
	2021	2020	2021	2020
Débitos y partidas a pagar	507.222,23	527.807,00	507.222,23	527.807
Total	507.222,23	527.807,00	507.222,23	527.807

Durante el ejercicio 2018, la Sociedad suscribió un préstamo por importe de 635 miles de euros, con amortizaciones periódicas y garantía real sobre las rentas obtenidas de las ventas futuras de activos y con vencimiento final en junio de 2026. El tipo de interés del mencionado préstamo es del 2%.

8.2 Pasivos financieros a corto plazo-

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a corto plazo" al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente (en euros):

Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo			
	Clases		Total	
	Deudas con entidades de crédito y arrendamiento financiero		2021	2020
	2021	2020	2021	2020
Débitos y partidas a pagar	170.962	162.462	170.962	162.462
Total	170.962	162.462	170.962	162.462

La Sociedad suscribió durante el ejercicio 2009 un préstamo hipotecario con la entidad financiera "Cajamar" para financiar la construcción del Parque Tecnoalimentario que se ha ido modificando en años posteriores, siendo sus principales condiciones en la actualidad: vencimiento en 2030 y un tipo de interés del 3% hasta el 30 de abril de 2017 y del Euribor + 2,5% a partir de dicha fecha, con una cláusula suelo del 3%. Adicionalmente, dicho préstamo cuenta con garantía hipotecaria sobre el principal activo de la Sociedad.

Ejercicio 2021

	2021	2022	2023	2024 y siguientes	2025 y siguientes	2026 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito	130.317	133.524	136.812	140.185			540.838,00
Total	130.317	133.524	136.812	140.185			540.838,00



Ejercicio 2020

	2020	2021	2022	2023	2024	2025 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito	215.552	130.317	133.524	136.812	140.185	550.566	1.306.956
Total	215.552	130.317	133.524	136.812	140.185	550.566	1.306.956

9 Administraciones Públicas y Situación fiscal.

9.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas.

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

Saldos deudores

	2021	2020
Otras cuentas a cobrar	8.158	7.315
Total	8.158	7.315

Saldos acreedores

	2021	2020
Hacienda Pública, acreedora por IVA	6.557	2.810
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	17.791	7.117
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública	(95)	(95)
Total	24.253	9.832

9.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal.

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

Parque Tecnoalimentario Costa del Sol Axarquía SA


Ejercicio 2021

	Euros					
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al Patrimonio Neto		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumento	Disminuciones	Total
Ingresos y gasto reconocidos	-	-	857.241	-	-	-
Diferencias temporales -	-	-	-	-	-	-
Diferencias permanentes -	-	-	-	-	-	-
Gastos no deducibles	-	-	28.480	-	-	-
Base imponible fiscal			885.722			-

Ejercicio 2020

	Euros					
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al Patrimonio Neto		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-1.853.301			(93.056)
Diferencias temporales -	-	-	-	93.056	-	93.056
Diferencias permanentes	-	-	-	-	-	-
Gastos no deducibles	-	-	-	-	-	-
Base imponible fiscal			-1.853.301			-



9.3 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):

	2021	2020
Resultado contable antes de impuestos	857.214,77	-1.853.301,00
Diferencias permanentes	28.408,00	
Cuota al 25%	-221.430,00	-
Activos por impuesto diferido no registrados		
Compensación Bases Imponibles Negativas no registradas		
Total gastos por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias		

9.4 Activos por impuesto diferido no registrados.

La Sociedad no ha registrado en el balance abreviado 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 2021

	Base imponible	Cuota (*)
Bases imponibles negativas ejercicio 2011	288.634	72.159
Bases imponibles negativas ejercicio 2012	4.309.343	1.077.336
Bases imponibles negativas ejercicio 2013	925.095	231.274
Bases imponibles negativas ejercicio 2014	1.308.958	327.240
Bases imponibles negativas ejercicio 2015	274.665	68.666
Bases imponibles negativas ejercicio 2016	317.850	79.463
Bases imponibles negativas ejercicio 2017	184.002	46.000
Bases imponibles negativas ejercicio 2019	76.044	19.011
Bases imponibles negativas ejercicio 2020	1.853.301	463.325
Total activos por impuesto diferido no registrados	9.537.892	2.384.474

(*)Considerando un tipo impositivo del 25%.

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

Ejercicio 2020

	Base imponible	Cuota (*)
Bases imponibles negativas ejercicio 2011	288.634	72.159
Bases imponibles negativas ejercicio 2012	4.309.343	1.077.336
Bases imponibles negativas ejercicio 2013	925.095	231.274
Bases imponibles negativas ejercicio 2014	1.308.958	327.240
Bases imponibles negativas ejercicio 2015	274.665	68.666
Bases imponibles negativas ejercicio 2016	317.850	79.463
Bases imponibles negativas ejercicio 2017	184.002	46.000
Bases imponibles negativas ejercicio 2019	76.044	19.011
Total activos por impuesto diferido no registrados	7.684.591	1.921.149

(*)Considerando un tipo impositivo del 25%.

Según la Ley 27/2014, del Impuesto de Sociedades, las bases imponibles negativas pueden ser compensadas sin limitación temporal con beneficios futuros. Se limita la compensación de la base imponible en función de la cifra de ventas, con un mínimo compensable de un millón de euros.

9.5 Pasivos por impuesto diferido 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, Viviendas, 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, Viviendas, 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, Viviendas, 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, Viviendas, 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 registró 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. No obstante, como consecuencia de determinadas actuaciones de comprobación por parte de la Inspección, la mencionada aportación finalmente no ha sido acogida al régimen fiscal especial por lo que a 31 de diciembre de 2021 no existiría el mencionado pasivo por impuesto diferido no registrado.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2013 fueron imputados directamente al patrimonio neto 5.733.173 euros, correspondientes a una subvención. A este respecto el correspondiente pasivo por impuesto diferido asociado no se registró, dado que se ha estimado que la tasa efectiva por la que se liquidaría el importe diferido sería nula, teniendo en consideración que se encuentran ligados al activo objeto de



la actividad de la Sociedad, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensar, cuyos créditos fiscales no han sido activados.

9.6 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 2021, la Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación, excepto para las bases imponibles negativas por el Impuesto de Sociedades cuyo plazo para su comprobación es de 10 años. 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 presentes cuentas anuales abreviadas.

10 Ingresos y gastos.

10.1 Cifra de negocios.

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2021 y 2020, es la siguiente (en euros):

	2021	2020
Ventas	0,00	782.911
	0,00	782.911

El importe de la cifra de negocios del 2020 se corresponde con la venta de dos parcelas de los terrenos de la Sociedad, en Vélez Málaga.

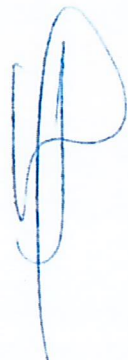
10.2 Otros gastos de explotación.

El desglose del epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada de los ejercicios 2021 y 2020 adjunta, es el siguiente:

	Euros	
	2021	2020
Servicios exteriores	4.450	11.886
Tributos	40.100	29.799
Total	44.550	41.685

10.3 Aprovisionamientos.

El saldo del epígrafe "Aprovisionamientos" de los ejercicios 2021 y 2020 presenta la siguiente composición (en euros):



	2021	2020
	0,00	631.456
Compras y otros	0,00	631.456

10.4 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):

	2021		2020	
	Ingresos financieros	Gastos financieros	Ingresos financieros	Gastos financieros
Aplicación del método del tipo de interés efectivo	-	-	-	12.491

11 Operaciones y saldos con partes vinculadas

11.1 Operaciones con vinculadas-

No han existido operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2021 y 2020.

11.2 Saldos con vinculadas-

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

Ejercicio 2021

	Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.	Total
Pasivo- Cuentas a pagar con Empresas Vinculadas (proveedores)	(16.127,00)	(16.127,00)
Cuentas corrientes mantenidas Empresas Vinculadas	(163.878,01)	(180.005;01)

Ejercicio 2020

	Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.	Total
Pasivo- Cuentas a pagar con Empresas Vinculadas (proveedores)	(16.127,00)	(16.127,00)
Cuentas corrientes mantenidas Empresas Vinculadas	(114.064,67)	(130.191,67)



Los saldos anteriores correspondientes a Cuentas a pagar con Empresas vinculadas se encuentran registrados en el epígrafe "Acreedores varios" del balance abreviado adjunto a 31 de diciembre 2021 y 2020.

11.3 Retribuciones al Consejo de Administración y a la alta dirección.

Durante los ejercicios 2021 y 2020, los miembros del Consejo de Administración (actuales o anteriores) no han devengado retribución ni dieta alguna. Asimismo, la Alta Dirección no ha devengado retribuciones durante los ejercicios 2021 y 2020.

La Sociedad no ha satisfecho importe alguno en concepto de prima de seguro de responsabilidad civil de los Administradores por daños ocasionados por actos u omisiones.

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.

11.4 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 2021 los miembros del Consejo de Administración de Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A. no han comunicado a la Junta General de Socios situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés de la Sociedad.

12 Otra información.

12.1 Personal.

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2021 y 2020, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2021	2020
Alta Dirección		
Personal administrativo	1	1
Total	1	1

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2021 y 2020, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2021	2020
	Hombres	Hombres
Alta Dirección		
Personal administrativo	1	1
Total	1	1

No hay personas empleadas durante el ejercicio 2020, con discapacidad mayor o igual del 33%.

Categorías	2021	2020
Mujeres	0	0
Hombres	0	0
Total	0	0



Por otra parte, la composición por sexos del Consejo de Administración al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 era la siguiente:

Categorías	2021	2020
Mujeres	1	1
Hombres	4	4
Total	5	5

(*) Incluye a dos representantes físicos de entidades jurídicas desde 2018.

12 Hechos posteriores.

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China en enero de 2020 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote vírico haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo. Esta situación está afectando de forma significativa a la economía nacional y global, debido a la interrupción o ralentización de las cadenas de suministro y al aumento significativo de la incertidumbre económica.

Teniendo en consideración la complejidad de los mercados a causa de la globalización de los mismos y a pesar del auge de la vacunación a nivel global, las consecuencias para las futuras operaciones de la Sociedad son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

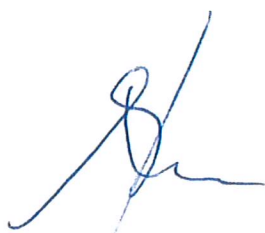
Por todo ello, a la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales es prematuro realizar una valoración detallada o cuantificación de los posibles impactos que tendrá el COVID-19 sobre la Sociedad en el futuro, debido a la incertidumbre sobre sus consecuencias, a corto, medio y largo plazo, si bien los Administradores no estiman un impacto significativo dado que la anterioridad al inicio de la crisis sanitaria se había producido la venta de las parcelas del proyecto municipal aún en stock.

Por último, tras la enajenación de las últimas parcelas, los accionistas se encuentran evaluando las posibilidades de ampliación del proyecto, mediante aportación de nuevos terrenos u otras vías, de forma que la Sociedad continúe operando en nuevos proyectos durante los próximos ejercicios, aunque también se está analizando su disolución.

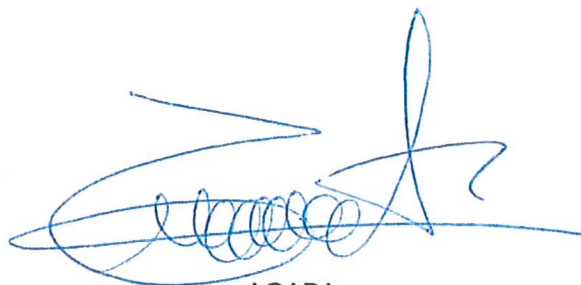
Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A.

El Consejo de Administración del Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A. en su sesión celebrada en el día de hoy formulan las Cuentas Anuales Abreviadas referidas al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.

Vélez-Málaga, 13 de julio de 2022



EMVIPSA
Presidente
Rda. por D. Antonio Moreno Ferrer



AGAPA
Vicepresidente
Rda. por D. Fernando Fernández Tapia-Ruano

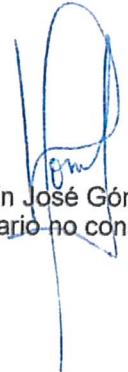


D. Juan Carlos Muñoz de Gyns
Consejero

D^a María José Roberto Serrano
Consejera



D. Juan Antonio García López
Consejero



D. Joaquín José Gómez Alba
Secretario-no consejero