

D. SERGIO VILLAR CHICANO, LICENCIADO EN DERECHO, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL), CON C.I.F. A92143338.

CERTIFICO

Que consultados los antecedentes obrantes en esta secretaría a mi cargo se constata que la Junta General de la Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal), en sesión celebrada el día 29 de agosto de 2018, y cuya acta fue aprobada en la misma sesión; adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

2º.- APROBACIÓN, DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO DE 2017, DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A.

Conocido el expediente instruido para la aprobación de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2017 de la empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, en adelante "EMVPSA", en el que se incluye:

- Informe, Balance de Situación y Cuenta de resultados correspondiente al ejercicio 2017, cerrado al 31 de diciembre de 2017, así como Memoria del ejercicio anual terminado en la misma fecha, todo ello impreso en 54 folios.
- Certificado del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de EMVPSA, de formulación de las Cuentas Anuales correspondientes al año 2017, emitido en fecha 17 de agosto de 2018 por el Secretario del Consejo.
- Informe de Auditoría de cuentas anuales emitido por DELOITTE S.L. en fecha 9 de agosto de 2018.

Acuerdo: La Junta General, por mayoría de votos: 13 a favor (8 del PSOE, 2 del G.I.P.M.T.M., 2 del PA, y 1 de CNA), y 12 votos en contra (10 del PP y 2 de IU), acuerda aprobar las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio económico de 2017 –así como la siguiente aplicación de resultados contenida en dicha documentación.

APLICAR EL RESULTADO EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

	Euros
Base de reparto:	
Saldo de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias	956.687
	956.687
Distribución:	
A Reserva Legal	95.669
A resultados negativos de ejercicios anteriores	961.018
	956.687

IGUALMENTE CERTIFICO

1º.- Que las cuentas anuales que se presentan a depósito coinciden con las auditadas. Incluyéndose entre la documentación que se acompaña en formato digital:

- Informe de los auditores de cuentas.
- Informe de gestión.

2º.- Que las cuentas anuales y el informe de gestión fueron formulados el día 7 de agosto de 2018, habiendo sido firmado por todos los miembros del Consejo de Administración.

Y para que conste y surta efectos, se expide la presente certificación en Vélez-Málaga a 12 de febrero de dos mil diecinueve.



vo Bº
EL PRESIDENTE
Antonio Moreno Ferrer



Sergio Villar Chicano
Secretario del Consejo

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

Cuentas Anuales del
ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2017 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal) (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los efectos y posibles efectos de las cuestiones descritas en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades* de nuestro informe, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión con salvedades

Tal y como se indica en la Nota 17.4, la Sociedad solicitó durante los ejercicios 2014 y 2013 al Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, el abono de intereses financieros por importe de 1.813 miles de euros, como consecuencia del retraso en los cobros de deudas con éste más allá de los plazos de vencimiento establecidos y según la normativa vigente, que fueron registrados en el epígrafe "Ingresos financieros" de los mencionados ejercicios. Durante el ejercicio 2016, la Sociedad reconoció un gasto por importe de 1.805 miles de euros, registrado en el epígrafe "Otros resultados" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, por la desestimación del Ayuntamiento de Vélez-Málaga de la reclamación de esta cantidad. En este contexto, considerando que en el transcurso de nuestro trabajo no se ha llegado a disponer de soporte documental adecuado correspondiente a la reclamación de estas cantidades al Ayuntamiento, ni de la aceptación o no por parte de éste de aquellas con anterioridad a la comunicación recibida con fecha 29 de julio de 2016 en la que se desestima la misma (motivo por el que nuestro informe de auditoría del ejercicio 2015 incluía una limitación al alcance), no resulta posible concluir de un modo objetivo sobre la corrección del registro contable de los ingresos descritos en los pasados ejercicios 2014 y 2013 y, por lo tanto, del gasto contable registrado con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias comparativa del ejercicio 2016. No obstante, esta circunstancia no tiene efecto alguno en el patrimonio neto de la Sociedad a 31 de diciembre de 2016 ni 2017.

Tal y como se indica en la Nota 13.2, la Sociedad ha registrado en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" un importe de 718 miles de euros (218 miles de euros durante el ejercicio anterior) que corresponden, según los Administradores, a la repercusión al Ayuntamiento de Vélez Málaga del exceso de gastos necesarios para la prestación de servicios por actividades específicas transferidas y encomiendas por parte del Ayuntamiento que, si bien no se encontraban consignados presupuestariamente, en opinión de los Administradores deben ser soportados por éste. A fecha del presente informe no hemos dispuesto de soporte documental adecuado de la naturaleza de dichos importes, ni hemos podido constatar que la Sociedad haya cursado una reclamación o liquidación al respecto al Ayuntamiento, por lo que no se ha dispuesto de evidencia de la aceptación por parte de éste de la repercusión de los importes descritos. En consecuencia, no nos resulta posible concluir de un modo objetivo sobre la naturaleza y cuantía de los conceptos descritos ni, por lo tanto, sobre la corrección del registro contable de los mismos.

Tal y como se indica en la Nota 18 de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene cuentas a cobrar –que incluyen los importes mencionados en el anterior párrafo- y a pagar, por importe de 6.041 miles de euros y 7.907 miles de euros, respectivamente, y realiza transacciones significativas con su accionista único, el Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, así como con otros organismos dependientes de éste. Durante el transcurso de nuestro trabajo hemos enviado solicitud de confirmación de saldos y operaciones al Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga. Dado que a la fecha de este informe no hemos recibido respuesta a dicha solicitud, no hemos podido evaluar la razonabilidad de los saldos y operaciones anteriormente mencionados, incluyendo nuestro informe de auditoría del ejercicio 2016 una salvedad de similares características debido a que no pudimos obtener justificación que explicara las diferencias entre la respuesta recibida y los saldos registrados, por lo que no podemos concluir sobre estos saldos y diferencias.

Tal y como se describe en la nota 9.2, la Sociedad posee una participación del 56% en la empresa Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A. con un valor neto contable de 1.377 miles de euros. A este respecto, el informe de auditoría de dicha sociedad participada con fecha 6 de agosto de 2018 incluye una limitación al alcance por no disponer de una tasación actualizada del inmovilizado de dicha compañía, así como un párrafo de incertidumbre sobre continuidad de las operaciones. A fecha del presente informe no es posible valorar el impacto que estas cuestiones pueden tener en la valoración futura de dichas participaciones

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento

Llamamos la atención sobre las notas 2.4, 9.3 y 12 de las cuentas anuales que indican que la Sociedad se encuentra en causa de disolución obligatoria de acuerdo con la normativa vigente, así como en una delicada situación de liquidez, lo cual indica la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. A este respecto, los Administradores han formulado las presentes cuentas anuales bajo el principio de gestión continuada, al estar prevista la recuperación del patrimonio por las nuevas aportaciones de activos del Accionista Único aprobadas en 2018 (véase Nota 20), y por considerar que éste mantendrá su apoyo financiero (Nota 9.3).

Por tanto, la continuidad de las operaciones de la Sociedad y la recuperabilidad de los activos y atención de los pasivos por los importes y plazos indicados en las cuentas anuales dependen de que concluyan adecuadamente todos los trámites relacionados con las aportaciones del Accionista Único y de que se cumplan las expectativas de los Administradores. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Excepto por las cuestiones descritas en las secciones *Fundamento de la opinión con salvedades* e *Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento*, hemos determinado que no existen otros riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, salvo por las incorrecciones materiales y las limitaciones al alcance indicadas en el párrafo siguiente, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Como se describe en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*, existen varias incorrecciones materiales en las cuentas anuales adjuntas y, por otra parte, no hemos podido obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre otras cuestiones indicadas en dicha sección que suponen sendas limitaciones al alcance de nuestro trabajo. En lo que respecta a las incorrecciones materiales indicadas, hemos concluido que dichas circunstancias afectan de igual manera y en la misma medida al informe de gestión, y como consecuencia de las limitaciones al alcance igualmente descritas, no hemos podido alcanzar una conclusión sobre si existe una incorrección material en el informe de gestión en relación con dichas cuestiones.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en las dos páginas siguientes es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

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



José Antonio Farfán Manzanares
Inscrito en el R.O.A.C. nº 18123

9 de agosto de 2018



DELOITTE, S.L.

2018 Núm.11/18/00922

COPIA

.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

Anexo I de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

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

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
 (Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31.12.17		31.12.16		PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31.12.17		31.12.16	
ACTIVO NO CORRIENTE		9.849.451	9.515.575			PATRIMONIO NETO	Nota 12	355.656	(577.560)		
Inmovilizado Intangible	Nota 5	1.445.349	1.472.778			FONDOS PROPIOS-		(3.031.179)	(4.037.873)		
Concesiones administrativas		255.378	259.597			Capital		5.285.361	5.285.361		
Aplicaciones informáticas		9.788	13.956			Capital escriturado		5.285.361	5.285.361		
Otro Inmovilizado Intangible		1.180.183	1.199.195			Reservas		-	1.349.766		
Inmovilizado material	Nota 6	155.736	158.278			Legal y estatutarias		-	254.657		
Terrenos y construcciones		113.043	118.831			Otras reservas		-	1.094.909		
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		42.693	39.397			Resultados de ejercicios anteriores		(9.323.226)	(9.592.066)		
Inversiones inmobiliarias	Nota 7	2.031.368	2.108.373			Resultados negativos de ejercicios anteriores		-	(9.582.066)		
Terrenos		348.595	348.596			Otras aportaciones de socios		-	170.000		
Construcciones		1.732.772	1.759.777			Resultado del ejercicio		956.688	(1.260.934)		
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		5.788.815	5.355.631			SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS-	Nota 13	3.436.835	3.460.313		
Instrumentos de patrimonio	Nota 9.2	1.377.419	1.480.451			Subvenciones, donaciones y legados recibidos		3.436.835	3.460.313		
Créditos empresas del Grupo y asociadas	Nota 18.2	4.411.399	3.875.430			PASIVO NO CORRIENTE		12.664.660	14.173.311		
Inversiones financieras a largo plazo		342	342			Provisiones a largo plazo	Nota 14	3.973.341	3.940.970		
Otros activos financieros		342	342			Otras provisiones		3.973.341	3.940.970		
Activos por impuesto diferido	Nota 16	2.701	2.701			Deudas a largo plazo	Nota 15.1	34.842	34.842		
Activos por impuesto diferido		2.701	2.701			Otros pasivos financieros		34.842	34.842		
Periodificaciones a largo plazo		375.143	417.212			Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	Nota 18.2	7.236.654	8.762.545		
						Pasivos por impuesto diferido	Nota 16	1.141.843	1.149.677		
						Periodificaciones a largo plazo		277.975	285.277		
						PASIVO CORRIENTE		5.897.202	6.034.920		
ACTIVO CORRIENTE		9.068.067	10.165.036			Deudas a corto plazo	Nota 15.2	1.863.315	1.915.944		
Existencias	Nota 10	2.957.073	2.962.274			Deudas con entidades de crédito a largo		54.699	54.699		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		5.600.067	6.524.568			Deudas con entidades de crédito a corto plazo		1.445.301	1.500.000		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 11	5.531.218	6.495.214			Otros pasivos financieros		363.315	361.245		
Personal		7.224	3.421			Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	Nota 18.2	1.594.170	1.167.771		
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 16	11.625	24.933			Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		2.429.653	2.937.054		
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 18.2	45.024	45.024			Proveedores		96.145	108.694		
Otros activos financieros en empresas del grupo y asociadas		45.024	45.024			Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 18.2	489.126	693.193		
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 9.1	36.509	36.360			Acreedores varios		547.481	485.923		
Otros activos financieros		36.509	36.360			Personal		(20.455)	30.397		
Periodificaciones a corto plazo		43.344	43.344			Pasivos por impuesto corriente	Nota 16	7.647	7.707		
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		386.050	553.526			Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 16	1.150.726	1.504.817		
Tesorería		386.050	553.526			Anticipos de clientes		158.933	163.323		
						Periodificaciones a corto plazo		10.064	64.151		
TOTAL ACTIVO		18.917.518	19.680.671			TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		18.917.518	19.680.671		

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2017.



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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2017

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 17	3.357.194	3.419.852
Ventas		5.225	16.600
Prestación de servicios		3.351.969	3.403.252
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		(5.200)	(60.501)
Aprovisionamientos	Nota 17	(998.221)	(946.669)
Otros ingresos de explotación		12.296.911	10.893.424
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		327.144	620.453
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		11.969.767	10.272.971
Gastos de personal		(12.732.880)	(12.022.343)
Sueldos, salarios y asimilados		(9.703.246)	(9.169.502)
Cargas sociales	Nota 17	(3.029.634)	(2.852.841)
Otros gastos de explotación		(682.897)	(583.936)
Servicios exteriores		(510.224)	(453.895)
Tributos		(172.673)	(184.783)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	Nota 11	-	54.742
Amortización del inmovilizado	Notas 5, 6 y 7	(75.897)	(75.001)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	Notas 7 y 13	31.304	31.304
Otros resultados	Nota 17.4	24.239	(1.677.981)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.214.553	(1.021.851)
Ingresos financieros		358	264
De valores negociables y otros instrumentos financieros		358	264
Gastos financieros		(120.173)	(149.587)
Por deudas con terceros		(120.173)	(149.587)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	Nota 9.2	(138.052)	(89.760)
Deterioros y pérdidas		(138.052)	(89.760)
RESULTADO FINANCIERO		(257.867)	(239.083)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		956.686	(1.260.934)
Impuestos sobre beneficios	Nota 16.3	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		956.686	(1.260.934)
RESULTADO DEL EJERCICIO		956.686	(1.260.934)

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2017.



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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2017

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)		956.686	(1.260.934)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
- Por valoración de instrumentos financieros		-	-
- Por cobertura de flujos de efectivo		-	-
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
- Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		-	-
- Efecto impositivo		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
- Por valoración de instrumentos financieros		-	-
- Por cobertura de flujos de efectivo		-	-
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		(31.304)	(31.304)
- Efecto impositivo		7.826	7.826
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	Nota 13	(23.478)	(23.478)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		933.208	(1.284.412)

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



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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2017

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Reserva Legal	Otras Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de accionistas	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados	TOTAL
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2015	5.285.361	254.857	1.094.909	(9.615.483)	170.000	33.417	9.470.677	6.693.738
Ajustes por cambios de criterio 2015	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2015	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2016	5.285.361	254.857	1.094.909	(9.615.483)	170.000	33.417	9.470.677	6.693.738
Distribución de resultados del ejercicio 2015	-	-	-	33.417	-	(33.417)	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(1.260.934)	(23.478)	(1.284.412)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	(5.986.886)	(5.986.886)
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2016	5.285.361	254.857	1.094.909	(9.582.066)	170.000	(1.260.934)	3.460.313	(577.560)
Ajustes por cambios de criterio 2016	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2016	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2017	5.285.361	254.857	1.094.909	(9.582.066)	170.000	(1.260.934)	3.460.313	(577.560)
Distribución de resultados del ejercicio 2016	-	-	-	(1.260.934)	-	1.260.934	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	956.686	(23.478)	933.208
Otras variaciones del patrimonio neto	-	(254.857)	(1.094.909)	1.519.766	(170.000)	-	-	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2017	5.285.361	-	-	(9.323.234)	-	956.686	3.436.835	355.648

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2017.



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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2017

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		1.539.681	4.106.151
Resultado del ejercicio antes de impuestos		956.686	(1.260.934)
Ajustes al resultado:			
- Amortización del inmovilizado	Notas 5, 6 y 7	75.897	75.001
- Correcciones valorativas por deterioro	Nota 7 y 9	103.042	22.242
- Variación de provisiones		32.371	(85.597)
- Imputación de subvenciones	Nota 13	(31.304)	(31.304)
- Ingresos financieros	Nota 18	(358)	(264)
- Gastos financieros	Nota 18	120.173	149.587
- Otros ingresos y gastos		(19.317)	1.805.328
Cambios en el capital corriente			
- Existencias	Nota 12	5.201	8.062.225
- Deudores y otras cuentas a cobrar		924.501	901.379
- Otros activos corrientes		-	(51.551)
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(507.401)	(2.923.315)
- Otros pasivos corrientes		-	19.253
- Otros activos y pasivos no corrientes		5	(2.426.576)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación			
- Pagos de intereses		(120.173)	(149.587)
- Cobros de dividendos		358	264
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		(555.036)	2.645.821
Pagos por inversiones			
- Empresas del grupo y asociadas	Nota 9	(535.966)	-
- Inmovilizado intangible		-	(5.202)
- Inmovilizado material	Nota 6	(18.921)	(12.145)
- Otros activos financieros	Nota 9	(149)	-
Cobros por desinversiones			
- Empresas del grupo y asociadas		-	2.663.168
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		(1.152.121)	(6.438.332)
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	(5.986.886)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero			
- Emisión de deudas con entidades de crédito		-	329.763
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	Nota 15	(52.629)	(781.209)
- Devolución de deudas con empresas del grupo y asociadas		(1.099.492)	-
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)		-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		(167.476)	313.640
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		553.526	239.886
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		388.050	553.526

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2017.

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

Memoria del ejercicio
anual terminado el
31 de diciembre de 2017

1. Actividad de la empresa

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

I.- La prestación de servicios:

- a) Prestación de servicios al Ayuntamiento de Vélez-Málaga y a sus organismos autónomos, en cuanto a construcción de edificaciones e instalaciones.
- b) Mantenimiento de edificios e instalaciones municipales y reparaciones, en general.
- c) Prestación de servicios de alumbrado público y similar.
- d) Prestación de aquellos otros servicios que sean de competencia municipal y les sean encomendados por el Ayuntamiento.

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

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

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

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

La Sociedad es cabecera de grupo de entidades dependientes, y de acuerdo con la legislación vigente, está obligada a formular separadamente cuentas consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo EMVIPSA del ejercicio 2016 y 2017 está previsto que sean formuladas por los Administradores y depositadas en el Registro Mercantil de Málaga, sin que aún se conozca el correspondiente efecto de la consolidación en las cuentas anuales individuales. En 2016 fue el primer año en el que el Grupo cumplió con los límites establecidos según la normativa en vigor, no habiendo sido formuladas cuentas anuales consolidadas en ejercicios anteriores.



2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Marco Normativo de Información financiera aplicable a la Sociedad-

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

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

2.2. Imagen fiel-

Las presentes cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, han sido obtenidas de los registros contables de la misma y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el ejercicio. Estas cuentas anuales se someterán a la aprobación del Accionista Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2016 fueron aprobadas por el Accionista Único con fecha 30 de junio de 2017.

2.3. Principios contables-

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

2.4. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre-

En la elaboración de las presentes cuentas anuales 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 vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias (véase Notas 4.1, 4.2 y 4.3).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos materiales, intangibles, inversiones inmobiliarias y existencias (véase Notas 4.4 y 4.8).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos financieros (véase Nota 4.7.1).
- El cálculo de las provisiones (véase Nota 4.10).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2017, 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 del mercado inmobiliario, unido a la actual crisis económica general y la de las Administraciones Públicas en particular, ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y un descenso de la valoración de los activos inmobiliarios, que han tenido un efecto adverso en la capacidad de financiación de la Sociedad.

A 31 de diciembre de 2017, el patrimonio neto de la Sociedad es positivo, por importe de 356 miles de euros, aunque persiste la situación de desequilibrio patrimonial como consecuencia de las pérdidas incurridas en ejercicios anteriores y la reversión de las cesiones gratuitas de las parcelas que fueron revertidas al Accionista Único de la Sociedad en el ejercicio 2016 (véanse Notas 10 y 13).

Al respecto de lo anterior, los Administradores de la Sociedad convocaron a su Accionista Único en el plazo de los dos meses posteriores a la formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2016 para adoptar las medidas que fueran necesarias para restablecer el equilibrio patrimonial.

En sesión celebrada el 30 de agosto de 2017 la Junta General aprobó como medidas correctoras del desequilibrio patrimonial a corto plazo las siguientes:

<<Primero: Reducción de las pérdidas acumuladas con cargo a "Reservas" y a "Otras aportaciones de socios" por un valor total de 1.119.768,75 euros.

Segundo: Solicitar al Accionista Único la cesión de parcelas por un valor que supere los 4.296.655 euros, cuya realización se debe ejecutar antes del cierre del presente ejercicio. Y priorizar aquellas que se han revertido durante 2016 y sobre las cuales se han efectuado actuaciones por parte de la Sociedad.>>

Tras superar los trámites correspondientes, el Pleno de la Corporación, en fecha 1 de junio de 2018, adoptó el acuerdo de cesión a título gratuito de parcelas municipales a EMVPSA, destinadas a la promoción de vivienda pública en el término municipal de Vélez-Málaga, estando pendiente de culminar los plazos legales de exposición pública y gestiones para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Estos hechos permiten remover la causa de disolución en los plazos previstos por la legislación aplicable de forma que la actividad de la Sociedad continuará con normalidad una vez se haya removido la causa de disolución y restablecido el equilibrio patrimonial, así como la viabilidad futura de la Sociedad. Por este motivo, las presentes cuentas anuales se formulan aplicando el principio de empresa en funcionamiento.

2.5. Comparación de la información-

Las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2017 presentan, a efectos comparativos, la información correspondiente al ejercicio 2016.

2.6. Agrupación de partidas-

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

2.7. Cambios en criterios contables-

Durante el ejercicio 2017 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2016.

2.8. Corrección de errores-

En la elaboración de las presentes cuentas anuales no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2016.

3. Aplicación de resultados

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2017 que los Administradores de la Sociedad someterán a la aprobación del Accionista Único es la siguiente:

	Euros
Base de reparto:	
Pérdidas y ganancias	956.687
Aplicación:	
A reserva legal	95.669
A resultados negativos de ejercicios anteriores	961.018

4. Principios contables y normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio 2017, de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1. *Inmovilizado intangible-*

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil. Cuando la vida útil de estos activos no puede estimarse de manera fiable se amortizan en un plazo de diez años.

Aplicaciones informáticas-

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

Concesiones administrativas-

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

Derechos de superficie-

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

4.2. Inmovilizado materiales-

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.4.

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

La Sociedad amortiza su inmovilizado material linealmente según su vida útil estimada y en función de los siguientes coeficientes:

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

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

4.3. Inversiones inmobiliarias-

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

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

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

Al cierre de cada ejercicio, si se detectan indicios de deterioro, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de aquellos activos de su inmovilizado intangible, inmovilizado material, inversiones inmobiliarias y existencias a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. A este respecto, las subvenciones vinculadas a un activo se califican como un componente más del valor en uso del activo para determinar si existe una pérdida por deterioro. En este caso, los valores recuperables se calculan para cada unidad generadora de efectivo, si bien en el caso de inmovilizado material e inversiones inmobiliarias, siempre que sea posible, los cálculos de deterioro se efectúan elemento a elemento, de forma individualizada.

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

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

4.5. Arrendamientos-

Arrendamiento financiero

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

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

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

Arrendamiento operativo

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

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

4.6. Permutas de activos-

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

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

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

4.7. Instrumentos financieros-

4.7.1. Activos financieros

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

- a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que, no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados, y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- b) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del grupo aquéllas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquéllas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más accionistas.

Valoración inicial -

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

Valoración posterior -

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

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

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

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

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de "factoring" en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés o las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, el "factoring con recurso" o las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés.

4.7.2. Pasivos financieros

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

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

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

4.7.3. Instrumentos de patrimonio

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

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

4.8. Existencias-

Terrenos y solares

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

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

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

Edificios en construcción y edificios construidos

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

La Sociedad sigue el criterio de incluir como mayor valor de sus existencias los gastos financieros por financiación ajena, específica o genérica, incurridos en la financiación de las obras en curso durante el período de ejecución de las mismas. En el ejercicio 2017 no han sido imputados gastos financieros a la obra en curso al igual que en el ejercicio 2016.

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

La Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición (o a su coste de producción).

4.9. Impuesto sobre beneficios-

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

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

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

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

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

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

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

4.10. Provisiones y contingencias-

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

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

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

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

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

4.11. Indemnizaciones por despido-

De acuerdo con la reglamentación laboral vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las presentes cuentas anuales se mantienen registrados 3,8 miles de euros por este concepto.

4.12. Ingresos y gastos-

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

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo. Esto ocurre en el momento de la formalización de la escritura de transmisión de la propiedad de cada unidad inmobiliaria.

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

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo. En cualquier caso, los intereses de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.13. Subvenciones, donaciones y legados-

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

- a) Subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrables: se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro.
- b) Subvenciones de carácter reintegrables: mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.
- c) Subvenciones y donaciones concedidas por el Accionista Único: se consideran como tales aquellas a financiar actividades de interés público o general y como aportación de accionistas, incluido dentro de Patrimonio Neto, el resto.
- d) Subvenciones de explotación: se abonan a resultados 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. No obstante, según la normativa contable en relación a subvenciones o transferencias recibidas por las empresas públicas, las transferencias a las empresas públicas para financiar actividades específicas constituyen ingresos, por lo que se imputan a resultados conforme a lo indicado en el apartado d) anterior.

4.14. Transacciones con vinculadas-

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

4.15. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental-

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del 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 2017 al entender que no existen costes devengados por estos conceptos.

4.16. Activos y pasivos corrientes y no corrientes-

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

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

4.17. Estado de flujos de efectivo-

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

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones corrientes de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de la explotación, así como otras actividades que no pueden ser clasificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

5. Inmovilizado intangible

El movimiento habido durante los ejercicios 2017 y 2016 en las diferentes cuentas de este epígrafe del balance de situación y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

Ejercicio 2017

Coste	Saldo 31.12.16	Entradas	Saldo 31.12.17
Concesiones administrativas	317.227	-	317.227
Aplicaciones informáticas	52.430	-	52.430
Derechos de superficie	1.429.447	-	1.429.447
Total coste	1.799.104	-	1.799.104

Amortizaciones	Saldo 31.12.16	Dotaciones	Saldo 31.12.17
Concesiones administrativas	(57.630)	(4.219)	(61.849)
Aplicaciones informáticas	(38.444)	(4.198)	(42.642)
Derechos de superficie	(230.252)	(19.012)	(249.264)
Total amortización	(326.326)	(27.429)	(353.755)

Total inmovilizado intangible	Saldo inicial	Saldo final
Coste	1.799.104	1.799.104
Amortizaciones	(326.326)	(353.755)
Total neto	1.472.778	1.445.349

Ejercicio 2016

Coste	Saldo 31.12.15	Entradas	Saldo 31.12.16
Concesiones administrativas	317.227	-	317.227
Aplicaciones informáticas	47.228	5.202	52.430
Derechos de superficie	1.429.447	-	1.429.447
Total coste	1.793.902	5.202	1.799.104

Amortizaciones	Saldo 31.12.15	Dotaciones	Saldo 31.12.16
Concesiones administrativas	(53.400)	(4.230)	(57.630)
Aplicaciones informáticas	(33.564)	(4.880)	(38.444)
Derechos de superficie	(211.240)	(19.012)	(230.252)
Total amortización	(298.204)	(28.122)	(326.326)

Total inmovilizado intangible	Saldo inicial	Saldo final
Coste	1.793.902	1.799.104
Amortizaciones	(298.204)	(326.326)
Total neto	1.495.698	1.472.778

El coste de los elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados al cierre del ejercicio 2017 que se usan en el desarrollo normal de las actividades de la Sociedad asciende a 38.228 euros (25.748 euros en el ejercicio anterior), correspondientes a concesiones administrativas y aplicaciones informáticas.

La cuenta "Concesiones administrativas" recoge la obtenida mediante escritura de 16 de mayo de 2003, en virtud de la cual el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga cedió a la Sociedad, por un periodo de 75 años, el uso privativo de la parcela de equipamiento público integrada en la denominada "SL-3-3" de Vélez-Málaga, con una superficie de 2.400 metros cuadrados, para la construcción de instalaciones deportivas, locales comerciales y aparcamientos y la posterior explotación de los locales y aparcamientos subterráneos mencionados anteriormente, en los terrenos adyacentes a la piscina cubierta municipal (véase Nota 13). Se realizan aportaciones anuales al Ayuntamiento de Vélez-Málaga en concepto de canon por esta concesión. Asimismo, en ejercicios anteriores, mediante contrato elevado a público, se cedió la concesión a terceros a cambio de un canon anual.

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

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

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

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

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

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

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

En este sentido, durante el ejercicio 2017 la Sociedad ha imputado a resultados un importe de 184.226 euros, en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta en concepto de cánones. La Sociedad mantiene en su activo los derechos de superficie cedidos a terceros, puesto que el período de cesión de estos es inferior al período de concesión otorgado por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga a la Sociedad para su explotación. Adicionalmente estos derechos son adecuadamente amortizados durante el período de concesión a la sociedad.

6. Inmovilizado material

El movimiento habido durante los ejercicios 2017 y 2016 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

Ejercicio 2017

Coste	Saldo 31.12.16	Entradas	Retiros	Saldo 31.12.17
Terrenos y construcciones	286.130	-	-	286.130
Otras instalaciones	24.543	5.871	-	30.414
Mobiliario	50.619	11.232	-	61.851
Equipos procesos de información	43.881	1.818	-	45.699
Elementos de transporte	72.448	-	-	72.448
Total coste	477.621	18.921	-	496.542

Amortizaciones	Saldo 31.12.16	Dotaciones	Saldo 31.12.17
Construcciones	(54.231)	(5.837)	(60.068)
Otras instalaciones	(15.719)	(1.989)	(17.708)
Mobiliario	(48.008)	(2.615)	(50.623)
Equipos procesos de información	(34.457)	(3.294)	(37.751)
Elementos de transporte	(53.910)	(7.728)	(61.638)
Total amortización	(206.325)	(21.462)	(227.788)

Deterioros	Saldo 31.12.16	Saldo 31.12.17
Terrenos y construcciones	(113.018)	(113.018)
Total deterioros	(113.018)	(113.018)

Total inmovilizado material	Saldo Inicial	Saldo Final
Coste	477.621	496.542
Amortizaciones	(206.325)	(227.788)
)Deterioros	(113.018)	(113.018)
Total neto	158.278	155.736



Ejercicio 2016

Coste	Saldo 31.12.15	Entradas	Retiros	Saldo 31.12.16
Terrenos y construcciones	504.228	484	(218.582)	286.130
Otras instalaciones	21.799	2.744	-	24.543
Mobiliario	50.619	-	-	50.619
Equipos procesos de información	34.964	8.917	-	43.881
Elementos de transporte	72.448	-	-	72.448
Total coste	684.058	12.145	(218.582)	477.621

Amortizaciones	Saldo 31.12.15	Dotaciones	Saldo 31.12.16
Construcciones	(48.515)	(5.716)	(54.231)
Otras instalaciones	(14.133)	(1.586)	(15.719)
Mobiliario	(46.201)	(1.807)	(48.008)
Equipos procesos de información	(32.167)	(2.290)	(34.457)
Elementos de transporte	(45.504)	(8.406)	(53.910)
Total amortización	(186.520)	(19.805)	(206.325)

Deterioros	Saldo 31.12.15	Saldo 31.12.16
Terrenos y construcciones	(113.018)	(113.018)
Total deterioros	(113.018)	(113.018)

Total inmovilizado material	Saldo Inicial	Saldo Final
Coste	684.058	477.621
Amortizaciones	(186.520)	(206.325)
Deterioros	(113.018)	(113.018)
Total neto	384.520	158.278

El principal retiro del ejercicio 2016 correspondió a la reversión de una parcela al Accionista Único de la Sociedad, debido a que, en contra de lo previsto, han cambiado los planes de desarrollo e inversión en relación a la misma, los cuales eran necesarios para su cesión definitiva.

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



Al cierre de los ejercicios 2017 y 2016 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle (en euros):

	2017	2016
Otras instalaciones	8.860	-
Mobiliario	32.545	32.545
Equipos de procesos de información	28.694	22.347
Total	72.116	54.892

La Sociedad posee inmuebles cuyo coste de adquisición por separado de la construcción y del terreno, al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, ha sido el siguiente (en euros):

Inmuebles	2017	2016
Terrenos	57.094	57.094
Construcciones	229.036	229.036
Total	286.130	286.130

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

Superficie suelo (metros cuadrados)	Superficie edificable (metros cuadrados)	Valoración (euros)
6.700	3.350	1.126.538
6.700	3.350	1.126.538

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

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

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



7. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido durante los ejercicios 2017 y 2016 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

Ejercicio 2017

Coste	Saldo 31.12.16	Saldo 31.12.17
Terrenos	348.596	348.596
Construcciones	2.030.513	2.030.513
Total coste	2.379.109	2.379.109

Amortizaciones	Saldo 31.12.16	Dotaciones	Saldo 31.12.17
Construcciones	(270.736)	(27.005)	(297.741)
Total amortización	(270.736)	(27.005)	(297.741)

Total inversiones inmobiliarias	Saldo Inicial	Saldo final
Coste	2.379.109	2.379.109
Amortizaciones	(270.736)	(297.741)
Total neto	2.108.373	2.081.368

Ejercicio 2016

Coste	Saldo 31.12.15	Saldo 31.12.16
Terrenos	348.596	348.596
Construcciones	2.030.513	2.030.513
Total coste	2.379.109	2.379.109

Amortizaciones	Saldo 31.12.15	Dotaciones	Saldo 31.12.16
Construcciones	(243.662)	(27.074)	(270.736)
Total amortización	(243.662)	(27.074)	(270.736)

Total inversiones inmobiliarias	Saldo Inicial	Saldo final
Coste	2.379.109	2.379.109
Amortizaciones	(243.662)	(270.736)
Total neto	2.135.447	2.108.373

La Sociedad finalizó en el ejercicio 2006 la construcción del edificio de aparcamientos públicos "El Carmen", cuyo coste, que ascendió a 2.044.091 euros, fue sufragado casi íntegramente por el Ayuntamiento de Vélez Málaga, y posteriormente cedido de manera gratuita a la Sociedad (véase Nota 13), registrándose en este epígrafe. La explotación de dicho edificio de aparcamientos fue cedida a una empresa externa por 43 años, a cambio de un canon anual actualizable de 20.000 euros, reservándose la Sociedad la gestión de 50 de los 200 aparcamientos del edificio para su arrendamiento a residentes. Durante el ejercicio 2006, se firmaron 20 contratos de cesión de uso de estos aparcamientos con particulares, por un plazo de 50 años. Durante el ejercicio 2007, se firmó la cesión de otro aparcamiento por importe de 17.430 euros y, al igual que en el caso de los cedidos en 2006, el cobro anticipado se encuentra registrado en el epígrafe "Periodificaciones a largo plazo" del pasivo del balance adjunto. El ingreso está siendo imputado a resultados durante el periodo de concesión. En este sentido, durante el ejercicio 2017 la Sociedad ha imputado a resultados un importe de 7.302 euros (7.302 euros en el 2016), en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

El valor neto contable a 31 de diciembre de 2017 y 2016 de cada uno de los activos que componen este epígrafe es el siguiente (en euros):

Total inversiones inmobiliarias	2017	2016
Parcela Industrial Sup. Vm-15	335.018	335.018
Parcela Aparcamiento "El Carmen"	13.578	13.578
Construcción Aparcamiento "El Carmen"	1.732.772	1.759.777
Total neto	2.081.368	2.108.373

Todos estos inmuebles fueron cedidos por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga a título gratuito (véase Nota 13).

8. Arrendamientos

Al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, la Sociedad, en su condición de arrendatario financiero, no tiene activos arrendados en el inmovilizado.

Por su parte, en su condición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene la Sociedad al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, son los siguientes:

- 1.- Derechos de superficie cedidos a terceros a cambio de un canon anual (véase Nota 5).
- 2.- Contratos de cesión de uso de 21 aparcamientos públicos por los que la Sociedad ha cobrado por anticipado la totalidad del contrato, y cuyo ingreso se imputa a resultados a lo largo del periodo de concesión (véase Nota 7).
- 3.- Contrato de cesión de uso de 42 plazas de aparcamiento por los que la Sociedad a cambio de una renta semestral liquidable a partir de agosto de 2018 (véase Nota 5).

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

9. Inversiones financieras

9.1 *Inversiones financieras a corto plazo-*

Los movimientos de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, son los siguientes (en euros):

Ejercicio 2017

	Saldo 31.12.16	Adiciones	Retiros	Saldo 31.12.17
Depósitos varios	36.360	4.551	(4.402)	36.509
Total	36.360	4.551	(4.402)	36.509

Ejercicio 2016

	Saldo 31.12.15	Adiciones	Saldo 31.12.16
Depósitos varios	26.881	9.479	36.360
Total	26.881	9.479	36.360

9.2 *Empresas del grupo, multigrupo y asociadas-*

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2017 y 2016 en este epígrafe del balance, han sido los siguientes:

Ejercicio 2017

	Euros		
	31.12.16	Adiciones	31.12.17
Instrumentos de patrimonio	5.315.181	-	5.315.181
Deterioro	(3.834.720)	(103.042)	(3.937.762)
	1.480.461	(103.042)	1.377.419

Ejercicio 2016

	Euros		
	31.12.15	Adiciones	31.12.16
Instrumentos de patrimonio	5.315.181	-	5.315.181
Deterioro	(3.656.724)	(177.996)	(3.834.720)
	1.658.457	(177.996)	1.480.461

La información más significativa relacionada con las empresas del grupo, multigrupo y asociadas al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, es la siguiente:

Ejercicio 2017

Denominación /Actividad	% participación	Euros							
		Capital	Resultado		Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Valor en libros		
			Explotación	Neto			Coste	Deterioro acumulado	Valor en libros
Parque Tecnológico Costa del Sol-Axarquía, S.A / Promoción y gestión de un parque agroalimentario	56%	9.318.920	(11.731)	(184.002)	(*) (4.443.469)	4.691.449	5.255.080	(3.877.661)	1.377.419
Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A. (EMSSA) / Mantenimiento, limpieza, y otros servicios	100%	60.101	-	(35.010)	(3.986.668)	(3.875.980)	60.101	(60.101)	-
Total							5.315.181	(3.937.762)	1.377.419

(*) Incluye subvenciones por 4,1 millones de euros.

Ejercicio 2016

Denominación /Actividad	% participación	Euros							
		Capital	Resultado		Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Valor en libros		
			Explotación	Neto			Coste	Deterioro acumulado	Valor en libros
Parque Tecnológico Costa del Sol-Axarquía, S.A / Promoción y gestión de un parque agroalimentario	56%	9.318.920	163.381	106.810	(3.598.171)	5.827.559	5.255.080	(3.774.619)	1.480.461
Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A. (EMSSA) / Mantenimiento, limpieza, y otros servicios	100%	60.101	136.889	85.597	(3.986.668)	(3.840.970)	60.101	(60.101)	-
Total							5.315.181	(3.834.720)	1.480.461

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

Durante el ejercicio 2011, se acordó la disolución de la mencionada sociedad participada, con el compromiso por parte de la Sociedad de asumir la totalidad de sus derechos y obligaciones, no teniendo la mencionada sociedad actividad desde septiembre de 2011. A estos efectos, la Sociedad mantiene constituida una provisión en el epígrafe "Otras provisiones" del pasivo no corriente del balance adjunto, para cubrir el patrimonio neto negativo de dicha sociedad al cierre del ejercicio. Por este concepto, durante el ejercicio 2017 se ha registrado una provisión por deterioro por importe de 35.010 euros (un exceso de provisión por importe de 85.597 euros durante 2016), con abono al epígrafe "Deterioro y pérdidas de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (véase Nota 14).

Por otra parte la Sociedad acumula un deterioro por importe de 3.877.661 euros (3.774.619 euros en el ejercicio anterior), por su participación en la Sociedad Parque Tecnológico de Costa del Sol-Axarquía, S.A, basándose en su valor teórico contable (corregido por las subvenciones vinculadas al valor recuperable de los activos inmobiliarios de ésta) y en las últimas tasaciones disponibles del principal activo de la mencionada sociedad, considerando la actual situación del sector de actividad en la que opera la misma así como la información descrita a continuación. Asimismo, en dicho test de deterioro se tiene en cuenta que parte de los terrenos que aportó la Sociedad a esta participada fueron adquiridos por cesión del Ayuntamiento de Vélez Málaga. (Véase Nota 13.1)

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".

En opinión de los Administradores, EMVIPSA estaba obligada a transmitir su participación en la empresa Parque Tecnológico Costa del Sol. Axarquía, S.A., antes del 31 de marzo de 2014 a un tercero o al propio Ayuntamiento. En este sentido, el Consejero Delegado de la Sociedad ha dirigido escrito al Concejal Delegado de Economía y Hacienda del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga manifestándole la necesidad de llevar a efecto tal transmisión, si bien las condiciones en que la misma deba realizarse será el asunto objeto de un profundo estudio a los efectos de que dicha transmisión no genere para EMVIPSA una situación de desequilibrio patrimonial y financiero, no habiéndose formalizado a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales la mencionada transmisión ni habiendo recibido una propuesta por parte del Ayuntamiento para ejecutar la misma. Del citado escrito, se dio cuenta al Consejo de Administración de EMVIPSA en la sesión celebrada el día 20 de marzo de 2014.

9.3 Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros-

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

a) Riesgo de crédito

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

Respecto a las cuentas a cobrar derivadas de la prestación de servicios al Ayuntamiento de Vélez-Málaga, cuyo saldo neto de deterioro a 31 de diciembre de 2017 asciende a 5.098.568 euros (6.177.259 euros en el 2016) (véase Nota 11), dada su naturaleza, no se consideran incobrables en la mayoría de los casos.

b) Posicionamiento financiero y riesgo de liquidez

Tal y como se indica en la Nota 2.4, la Sociedad se encuentra a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales en una situación financiero-patrimonial delicada, teniendo puntualmente tensiones de liquidez por la acumulación de cuentas a cobrar no realizadas. Los Administradores de la Sociedad están evaluando diversas alternativas que permitan por un lado obtener la financiación necesaria, así como generar la liquidez suficiente en el curso de sus operaciones que le permita solventar la situación financiera mencionada (véanse Notas 2.4 y 15). Asimismo, los Administradores consideran que el Accionista Único mantendrá los apoyos financieros (fundamentalmente a través del pago de las cantidades pendientes de cobro por servicios prestados y otros) y patrimoniales que la Sociedad necesite para continuar el normal desarrollo de sus operaciones.

c) Riesgo de mercado

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

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

10. Existencias

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente (en euros):

	2017	2016
Terrenos y solares	1.802.915	1.802.915
Edificios en construcción	266.949	266.949
Edificios construidos	887.212	892.410
	2.957.076	2.962.274

Los movimientos habidos en este epígrafe del balance, durante los ejercicios 2017 y 2016, han sido los siguientes:

Ejercicio 2017

	Euros			
	Terrenos y Solares	Edificios en Construcción	Edificios Construidos	Total
Saldo al 1 de enero de 2017	1.802.915	266.949	892.410	2.962.274
Adiciones:				
Aprovisionamientos	-	-	-	-
Otros gastos de explotación	-	-	-	-
Traspaso a edificios en curso	-	-	-	-
Traspaso a edificios terminados	-	-	-	-
Retiros (Coste de las ventas)	-	-	(9.840)	(9.840)
Bajas	-	-	-	-
Deterioro	-	-	4.640	4.640
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1.802.915	266.949	887.210	2.957.074

Ejercicio 2016

	Euros			
	Terrenos y Solares	Edificios en Construcción	Edificios Construidos	Total
Saldo al 1 de enero de 2016	7.687.402	2.414.260	910.061	11.011.723
Adiciones:				
Aprovisionamientos	-	3.683	-	3.683
Otros gastos de explotación	-	-	-	-
Traspaso a edificios en curso	-	-	-	-
Traspaso a edificios terminados	-	-	-	-
Retiros (Coste de las ventas)	-	-	(30.427)	(30.427)
Bajas	(5.884.487)	(2.150.994)	-	(8.035.481)
Deterioro	-	-	12.776	(*) 12.776
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1.802.915	266.949	892.410	2.962.274

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

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

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

La Sociedad registró los mencionados terrenos a valor razonable, por importe de 7.151.680 euros, según tasación realizada por Técnicos del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, con abono al epígrafe de "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" (véase Nota 13). La crisis económica generalizada hizo que cambiaran los planes de desarrollo e inversión de la Sociedad en relación a futuras promociones, lo que dio lugar a la reversión de las parcelas indicadas al Accionista Único de la Sociedad, en 2016. En este momento las nuevas perspectivas económicas han hecho que la sociedad se replantee la ejecución de nuevas promociones de viviendas, habiendo solicitado al Ayuntamiento la cesión de parcelas para tal fin. (Véase Nota 20)



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

	Unidades terminadas pendientes de venta (viviendas y locales)	Coste	Deterioro	Total
Edificios en construcción:				
- 20 Viviendas VPO y locales Calle Cristo	-	266.949	-	266.949
		266.949	-	266.949
Edificios terminados:				
- 21 Viviendas VPO y locales Cuesta del Visillo (1 libres)	4	296.996	(212.533)	84.463
- 49 Viviendas VPO y locales Azucarera (0 libres)	-	796.756	(774.057)	22.699
- 38 Viviendas VPO y locales Almenara (0 libre)	3	376.650	(87.830)	288.820
- 18 Viviendas VPO y locales Polideportivo (0 libres)	2	369.414	(348.616)	20.798
- 17 Viviendas VPO y locales Cruz Verde (0 libres)	2	37.210	(26.810)	10.400
- 37 Viviendas VPO VM II (0 libres)	1	409.897	(34.224)	375.673
- Garajes UR-8 (16 aparcamientos)	-	147.600	(69.600)	78.000
- Aparcamientos Torre del Mar	-	6.357	-	6.357
		2.440.880	(1.553.670)	887.210
Total	12	2.707.830	(1.553.670)	1.154.160

Determinadas existencias por valor neto de 84.846 euros (84.463 euros en 2016), propiedad de la Sociedad se encontraban hipotecadas en garantía de diversos préstamos al promotor subrogables concedidos a favor de la Sociedad, los cuales han sido cancelados a la fecha del cierre del ejercicio 2017, al firmarse el contrato de compraventa correspondiente, por tanto, el importe dispuesto al 31 de diciembre de 2017 es nulo (54.699 euros en 2016) (véase Nota 15).

En opinión de los Administradores de la Sociedad, el valor de mercado de los edificios construidos supera a su valor neto contable a 31 de diciembre de 2017, en base a precios de mercado actuales, considerando la situación de deterioro del mercado inmobiliario.

La Sociedad tiene registradas existencias con un valor catastral declarado de 3.415 miles de euros, distinto a su valor contable, en garantía de diversas deudas con la Seguridad Social, de la propia Sociedad y de su participada Empresa Municipal de Servicios Vélez-Málaga, S.A., por importe de 3.411 miles de euros.

Entre la fecha de cierre y la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la Sociedad ha formalizado la venta de la única vivienda que figuraba en sus existencias, careciendo actualmente de viviendas para la venta.

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



11. Clientes por ventas y prestaciones de servicios

El detalle de este epígrafe al cierre de los ejercicios 2017 y 2016 es el siguiente (en euros):

	2017	2016
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga por prestación de servicios	(*) 5.714.865	6.475.365
Parque Tecnológico Costa del Sol-Axarquía, S.A	9.989	9.989
Otros	472.661	409.225
Deterioro de valor (**)	(616.297)	(616.297)
Total	5.581.218	6.278.282

(*) Incluye cantidades reclamadas al Ayuntamiento por compensación de déficit de servicio, por importe de 2.827 miles de euros, de los que 717 miles de euros han sido generados en el ejercicio 2017, y el resto en ejercicios anteriores.

(**) Asignado a cuentas con el Ayuntamiento de Vélez- Málaga

El movimiento registrado en el deterioro de créditos comerciales durante los ejercicios 2017 y 2016 ha sido el siguiente (en euros):

	2017	2016
Saldo al inicio del ejercicio	616.297	671.039
Deterioro del ejercicio	-	-
Reversión del deterioro	-	(54.742)
Saldo al cierre del ejercicio	616.297	616.297

El deterioro registrado durante el ejercicio 2016 se corresponde con posibles importes a reintegrar al Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

12. Patrimonio neto y fondos propios

Capital social-

El capital social a 31 de diciembre de 2017 está representado por 87.941 acciones ordinarias nominativas de 60,10121 euros de valor nominal unitario, totalmente suscritas y desembolsadas por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, quien es el único accionista. La condición de unipersonalidad de la Sociedad está debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

Las acciones de la Sociedad no cotizan en Bolsa.

Reserva legal-

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al cierre del ejercicio 2017, esta reserva aún no se encontraba totalmente constituida.

Aportaciones de socios-

Tal y como se indica en la Consulta 8 del BOICAC 77, las transferencias con finalidad indeterminada, para financiar déficits de explotación o gastos generales de funcionamiento de la empresa, no asociados con ninguna actividad o área de actividad en concreto sino con el conjunto de las actividades que realiza, recibidas por la empresa públicas, no constituyen ingresos, debiendo tratarse como aportaciones del socio.

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.

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.

En consecuencia, el patrimonio neto de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 a efectos de reducción de capital y disolución es inferior al 50% del capital social, por lo que la Sociedad se encuentra en causa de disolución si no se restablece la situación patrimonial en los plazos previstos por la legislación aplicable. Por este motivo, los Administradores convocaron al Accionista Único de la Sociedad en los dos meses posteriores a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales para la adopción de medidas correctoras, quien entre otros aprobó la cesión a la empresa de varias parcelas, como aportación al patrimonio, estando en trámite su inscripción en el Registro de la Propiedad, (véase Nota 2.4).

13. Subvenciones

13.1 Subvenciones de capital-

La información sobre las subvenciones recibidas por la Sociedad, las cuales forman parte del Patrimonio Neto, así como de los resultados imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias procedentes de las mismas, de los ejercicios 2017 y 2016 es la siguiente (en euros):



Ejercicio 2017

Bien	Ejercicio de cesión	Valoración inicial	Saldos netos del efecto fiscal			
			Saldo 01.01.17	Traspaso a resultados	Bajas	Saldo 31.12.17
Bienes cedidos como existencias (Nota 10):						
Suelo y subsuelo antiguo cuartel Guardia Civil	2005	572.466	429.349	-	-	429.349
Parcela UE VM-22 El Pajarillo	2005	93.590	-	-	-	-
Parcela VM-8 4.2.2	2005	485.227	49.530	-	-	49.530
Parcela R-0127 C/ Laureano Casquero	2005	743.677	-	-	-	-
Finca SUP. T-4 (R-0128) (Finca nº 31.555 VM)	2006	447.757	65.098	-	-	65.098
Parcelas UE T-4 (Fincas nº 15.220, 15.221 y 15.222)	2006	6.357	897	-	-	897
Finca Monterrey (Finca nº 26.160 de VM)	2006	1.151.459	-	-	-	-
Parcelas cedidas durante el ejercicio 2008 (Nota 10)	2008	7.151.680	-	-	-	-
Bienes cedidos para el inmovilizado (Notas 6 y 7):						
C/ Cristo (Viviendas)	2005	145.554	85.094	-	-	85.094
Parcela Polígono UR-11.1 SUP-VM 15	2005	335.018	251.264	-	-	251.264
Subsuelo Plaza del Carmen (Cota nivel 1)	2003	13.578	-	-	-	-
Bienes cedidos para el inmovilizado financiero (Nota 9):						
Parcelas SUP TRA-1 y SG TRA-7 (Trapiche) (*)	2005	1.406.386	1.054.789	-	-	1.054.789
Aportaciones no reintegrables para el inmovilizado (Nota 7):						
Construcción edificio de aparcamiento "El Carmen"	2006	2.029.618	1.319.178	(20.298)	-	1.298.880
Derechos sobre bienes adscritos o cedidos (Nota 5):						
Concesiones administrativas	2003	317.227	194.697	(3.180)	-	191.517
Otras						
Otras subvenciones, donaciones y legados	2011	11.250	10.417	-	-	-
		14.910.884	3.460.313	** (23.478)	-	3.436.835

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

(**) El abono a resultados en el ejercicio 2017, sin efecto fiscal, asciende a 31.304 euros, registrados en el epígrafe "Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.



Ejercicio 2016

Bien	Ejercicio de cesión	Valoración inicial	Saldos netos del efecto fiscal			
			Saldo 01.01.16	Traspaso a resultados	Bajas	Saldo 31.12.16
Bienes cedidos como existencias (Nota 10):						
Suelo y subsuelo antiguo cuartel Guardia Civil	2005	572.466	429.349	-	-	429.349
Parcela UE VM-22 El Pajarillo	2005	93.590	70.193	-	(70.193)	-
Parcela VM-8 4.2.2	2005	485.227	49.530	-	-	49.530
Parcela R-0127 C/ Laureano Casquero	2005	743.677	557.758	-	(557.758)	-
Finca SUP. T-4 (R-0128) (Finca nº 31.555 VM)	2006	447.757	65.098	-	-	65.098
Parcelas UE T-4 (Fincas nº 15.220, 15.221 y 15.222)	2006	6.357	897	-	-	897
Finca Monterrey (Finca nº 26.160 de VM)	2006	1.151.459	-	-	-	-
Parcelas cedidas durante el ejercicio 2008 (Nota 10)	2008	7.151.680	5.358.935	-	(5.358.935)	-
Bienes cedidos para el inmovilizado (Notas 6 y 7):						
C/ Cristo (Viviendas)	2005	145.554	85.094	-	-	85.094
Parcela Polígono UR-11.1 SUP-VM 15	2005	335.018	251.264	-	-	251.264
Subsuelo Plaza del Carmen (Cota nivel 1)	2003	13.578	-	-	-	-
Bienes cedidos para el inmovilizado financiero (Nota 9):						
Parcelas SUP TRA-1 y SG TRA-7 (Trapiche) (*)	2005	1.406.386	1.054.789	-	-	1.054.789
Aportaciones no reintegrables para el inmovilizado (Nota 7):						
Construcción edificio de aparcamiento "El Carmen"	2006	2.029.618	1.339.484	(20.306)	-	1.319.178
Derechos sobre bienes adscritos o cedidos (Nota 5):						
Concesiones administrativas	2003	317.227	197.869	(3.172)	-	194.697
Otras						
Otras subvenciones, donaciones y legados	2011	11.250	10.417	-	-	10.417
		14.910.884	9.470.677	(**) (23.478)	(5.986.886)	3.460.313

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

(**) El abono a resultados en el ejercicio 2016, sin efecto fiscal, asciende a 31.304 euros, registrados en el epígrafe "Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

La Sociedad dio de baja en 2016 subvenciones por un importe de 5.309 miles de euros, correspondientes a parcelas cedidas por el Accionista Único de la Sociedad que fueron revertidas en dicho ejercicio por no haberse cumplido los planes de desarrollo e inversión planificados inicialmente, en contra de lo previsto (véase Nota 10).

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



13.2 Subvenciones de explotación-

La información sobre las subvenciones de explotación recibidas por la Sociedad de los ejercicios 2017 y 2016 es la siguiente (en euros):

	2017	2016
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	11.969.766	10.272.971
Total	11.969.766	10.272.971

Los importes registrados en el cuadro anterior se corresponden con las transferencias y encomiendas realizadas por parte del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga a la Sociedad destinadas a financiar actividades específicas. El importe del ejercicio 2017 incluye 717.986 euros (217.932 euros en el ejercicio anterior) no consignados presupuestariamente, que han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2017 dado que, en opinión de los Administradores de la Sociedad se corresponden con los gastos necesarios para prestar los servicios transferidos o encomendados por el Ayuntamiento y, en consecuencia, deben ser soportados por éste.

14. Provisiones y contingencias

Los movimientos de este epígrafe del balance, para los ejercicios 2017 y 2016, son los siguientes:

Ejercicio 2017

	31.12.16	Euros		
		Dotaciones	Reversiones	31.12.17
Provisiones para impuestos	17.989	-	-	17.989
Provisiones por participaciones en pérdidas (Nota 9)	3.840.970	35.010	-	3.875.980
Otras provisiones	82.011	-	(2.639)	79.372
Total	3.940.970	35.010	(2.639)	3.973.341

Ejercicio 2016

	Euros		
	31.12.15	Reversiones	31.12.16
Provisiones para impuestos	17.989	-	17.989
Provisiones por participaciones en pérdidas (Nota 9)	3.926.567	(85.597)	3.840.970
Otras provisiones	82.011	-	82.011
Total	4.026.567	(85.597)	3.940.970

La rúbrica "Otras provisiones" recoge el importe estimado de posibles deudas con las Administraciones Públicas derivadas de operaciones realizadas por la Sociedad, en virtud de diversas interpretaciones de la normativa fiscal y legal vigente.

15. Deudas (largo y corto plazo)

15.1 Pasivos financieros a largo plazo-

El detalle del epígrafe "Deudas a largo plazo" al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2017

Clases	Instrumentos financieros a largo plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
Categorías			
Débitos y partidas a pagar:			
- Deuda AEAT derivación con Accionista Único	-	20.864	20.864
- Fianzas recibidas	-	13.978	13.978
Total	-	34.842	34.842

Ejercicio 2016

Clases	Instrumentos financieros a largo plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
Categorías			
Débitos y partidas a pagar:			
- Deuda AEAT derivación con Accionista Único	-	20.864	20.864
- Fianzas recibidas	-	13.978	13.978
Total	-	34.842	34.842

Durante ejercicios anteriores, deudas por IVA e IRPF correspondientes a liquidaciones de ejercicios anteriores por importe de 20.864 euros incluidos en el cuadro anterior, han sido traspasados al Ayuntamiento como responsable solidario de las mencionadas deudas tributarias.

15.2 Pasivos financieros a corto plazo-

El detalle del epígrafe "Deudas a corto plazo" al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2017

Clases	Instrumentos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
Categorías			
Débitos y partidas a pagar:			
-Préstamos con garantía hipotecaria (Nota 10) (*)	-	-	-
-Pólizas de crédito	1.500.000	-	1.500.000
- Fianzas y depósitos recibidos	-	28.583	28.583
-Otras partidas a pagar	-	334.732	334.732
Total	1.500.000	366.719	1.863.315

(*) Estos préstamos han devengado intereses durante el ejercicio 2017 que oscilan entre el 2,41% y el 1,88%.

Ejercicio 2016

Clases	Instrumentos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
Categorías			
Débitos y partidas a pagar:			
-Préstamos con garantía hipotecaria (Nota 10) (*)	54.699	-	54.699
-Pólizas de crédito	1.500.000	-	1.500.000
- Fianzas y depósitos recibidos	-	26.513	26.513
-Otras partidas a pagar	-	334.732	334.732
Total	1.554.699	361.245	1.915.944

(*) Estos préstamos han devengado intereses durante el ejercicio que oscilan entre el 2,41% y el 1,88%.

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

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

Ejercicio 2017

	2018	2019	2020	2021	2022 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito						
- Préstamos con garantía hipotecaria	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-

Ejercicio 2016

	2017	2018	2019	2020	2021 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito						
- Préstamos con garantía hipotecaria	2.310	2.366	2.424	2.483	45.116	54.699
Total	2.310	2.366	2.424	2.483	45.166	54.699



15.3 Información sobre aplazamientos de pago efectuados a proveedores-

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales (en euros).

	2017	2016
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores	81	41
Ratio de operaciones pagadas	70	30
Ratio de operaciones pendientes de pago	137	106
	Importe (en euros)	
Total pagos realizados	1.376.373	1.928.041
Total pagos pendientes	259.158	328.688

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Proveedores", "Proveedores, empresas del grupo y asociadas" y "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance sin incluir, entre otras, facturas pendientes de recibir y retenciones. La Sociedad no tiene en cuenta a la hora de calcular el período medio de pago a proveedores aquellas facturas pendientes anteriores al año 2011.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2016 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días, si bien, según el apartado 4º del artículo 4 de la citada ley, el plazo de pago podrá ser ampliado mediante pacto de las partes sin que, en ningún caso, se pueda acordar un plazo superior a 60 días naturales.



16. Administraciones Públicas y situación fiscal

16.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas-

La composición de estos epígrafes del activo y del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2017 y 2016 adjunto, es la siguiente (euros):

	2017	2016
Activo-		
Hacienda Pública, deudora por impuesto sobre sociedades 2008	-	6.758
Hacienda Pública, Organismos de la Seguridad Social deudores	4.315	14.713
Hacienda Pública, deudora por IVA	5.417	1.569
Hacienda Pública, retenciones y pagos a cuenta	1.893	1.893
	11.625	24.933

Los saldos acreedores congregan principalmente la deuda con la Tesorería General de la Seguridad Social (TGSS), recogida en el acuerdo de aplazamiento y fraccionamiento alcanzado en julio de 2013, así como con la deuda con la Agencia Tributaria regularizada tras el acuerdo de fraccionamiento y aplazamiento formalizado en mayo de 2016.

	2017	2016
Pasivo-		
Hacienda Pública, acreedora por impuesto sobre sociedades	7.647	7.707
Hacienda Pública, acreedor por retenciones practicadas	49.642	35.768
Hacienda Pública, Organismos de la Seguridad Social acreedores	1.076.228	1.396.324
Hacienda Pública, acreedora por IVA	23.889	72.121
Hacienda Pública, acreedor por diversos conceptos	968	604
	1.158.374	1.512.524

16.2 Conciliación entre resultado contable y base imponible fiscal-

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

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, el resultado contable puede diferir de la base imponible fiscal. A continuación, se incluye una conciliación entre el resultado contable de los ejercicios 2017 y 2016 y la base imponible que la Sociedad espera declarar tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales:

Ejercicio 2017

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			956.687
Diferencias permanentes-			
- Deterioro inversiones empresas grupo (*)	138.052	-	138.052
- Recargos y sanciones	10.476		10.476
Diferencias temporales-			
- Deducibilidad 30% Gastos amortización 2013		2.440	(2.440)

Base imponible fiscal	1.102.775
-----------------------	------------------

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

Ejercicio 2016

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			(1.260.934)
Diferencias permanentes-			
- Deterioro inversiones empresas grupo (*)	89.760	-	89.760
- Recargos y sanciones	13.749	-	13.749
Base imponible fiscal			(1.157.425)

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

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

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2017 y 2016 es la siguiente (en euros):

	2017	2016
Resultado contable antes de impuestos (pérdidas)	956.687	(1.260.934)
Diferencias permanentes	146.088	103.509
Resultado contable ajustado	1.102.775	(1.157.425)
Compensación de bases imponibles negativas ejercicios anteriores no registradas	(1.102.775)	-
Crédito fiscal no registrado	-	1.157.425
Total gasto (ingreso) por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-

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

16.4 Activos por impuesto diferido registrados-

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, es el siguiente (euros):

Ejercicio 2017

	Saldo al 31.12.2016	Adiciones	Saldo al 31.12.2017
Otros	2.701	-	2.701
Total	2.701	-	2.701



Ejercicio 2016

	Saldo al 31.12.2015	Adiciones	Saldo al 31.12.2016
Otros	2.701	-	2.701
Total	2.701	-	2.701

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

16.5 Activos por impuesto diferido no registrados-

La Sociedad no ha registrado en el balance de situación adjunto determinados activos por impuesto diferido, correspondientes a las bases imponibles negativas pendientes de compensar, al no cumplirse la totalidad de los requisitos necesarios según la normativa contable en vigor para su activación, dado que en opinión de los Administradores no es probable que las citadas bases imponibles negativas sean compensadas dentro de los plazos previstos por la normativa contable vigente (10 ejercicios, frente a la normativa fiscal, que no establece plazo límite de compensación). El detalle de las bases imponibles negativas cuyos créditos fiscales no han sido registrados es el siguiente (en euros):

	Base imponible (*)	
	31-12-17	31-12-16
Bases imponibles negativas ejercicio 2010	633.788	1.736.574
Bases imponibles negativas ejercicio 2011	701.229	701.229
Bases imponibles negativas ejercicio 2012	315.497	315.497
Bases imponibles negativas ejercicio 2016	1.154.781	1.154.781
Total activos por impuesto diferido no registrados	2.805.295	3.908.081

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

16.6 Pasivos por impuesto diferido registrados-

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2017

	Euros		
	Saldo al 31.12.2016	Retiros	Saldo al 31.12.2017
Diferencias temporarias:			
Por subvenciones	1.148.612	(7.829)	1.140.783
Por diferencias temporarias – leasing	1.065	-	1.065
Total pasivos por impuesto diferido	1.149.677	(7.829)	1.141.848



Ejercicio 2016

	Euros		
	Saldo al 31.12.2015	Retiros	Saldo al 31.12.2016
Diferencias temporarias:			
Por subvenciones	3.158.499	(2.009.887)	1.148.612
Por diferencias temporarias – leasing	1.065	-	1.065
Total pasivos por impuesto diferido	3.159.564	(2.009.887)	1.149.677

16.7 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras-

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido objeto de actuaciones inspectoras por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años (10 años, en el caso de acreditación de bases imponibles negativas, para el impuesto de sociedades). A 31 de diciembre de 2017, la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que se le son de aplicación. Debido a las diferentes interpretaciones que pueden realizarse sobre la normativa fiscal aplicable, podrían existir pasivos fiscales de carácter contingente. En cualquier caso, en opinión de los Administradores de la Sociedad, el impacto que, en su caso, pudiera derivarse de los mismos sobre las cuentas anuales adjuntas, no sería significativo de acuerdo con los términos establecidos en la normativa contable vigente.

17. Ingresos y gastos

17.1 Cifra de negocios-

El detalle del epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta de los ejercicios 2017 y 2016, es el siguiente (euros):

	2017	2016
Ventas de promociones	5.225	16.600
Prestaciones de servicios	3.351.969	3.403.252
	3.357.194	3.419.852

La totalidad de la cifra de negocios de la Sociedad durante los ejercicios 2016 y 2015 ha sido llevada a cabo en territorio nacional.

17.2 Aprovisionamientos-

El detalle del epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta de los ejercicios 2017 y 2016, es el siguiente (euros):

	2017	2016
Compras de mercaderías, materias primas y otros materiales consumibles	502.333	469.241
Trabajos realizados por terceros-servicios al Ayuntamiento	495.889	477.428
Total	998.222	946.669

La totalidad de las compras efectuadas por la Sociedad durante los ejercicios 2017 y 2016 proceden de territorio nacional.

17.3 Cargas sociales-

Los saldos de la cuenta "Cargas sociales" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta de los ejercicios 2017 y 2016 presentan la siguiente composición (euros):

	2017	2016
Seguridad social a cargo de la empresa	3.004.037	2.818.475
Otros gastos sociales	25.597	34.366
Total	3.029.634	2.852.841

17.4 Otros resultados-

El epígrafe "Otros resultados" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta durante los ejercicios 2017 y 2016 es el siguiente (en euros):

	2017	2016
<i>Gastos:</i>		
Recargos Tributarios	(10.476)	(10.368)
Regularización saldos Ayuntamiento	-	(1.805.328)
Regularización saldos IVA e IRPF	(3.132)	-
Regularizaciones de saldos deudores	(17.376)	(56.269)
Otros gastos	(5)	(3.382)
<i>Ingresos:</i>		
Regularizaciones de saldos	9.911	118.349
Regularizaciones de remuneraciones pendientes de pago	45.318	55.150
Regularización saldos proveedores	-	17.417
Otros ingresos	-	6.450
Total	24.239	(1.677.981)

En los ejercicios 2014 y 2013, la Sociedad solicitó al Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga los intereses devengados desde el ejercicio 2009 por importe de 1.814 miles de euros, correspondientes a los servicios realizados y no cobrados hasta 31 de diciembre de 2014, así como los cobrados excediendo el plazo máximo legal de pago. Con fecha 30 de junio de 2016, el mencionado ente público desestimó la reclamación de la práctica totalidad de dichos intereses, por lo que la Sociedad procedió a registrar un gasto en el epígrafe "Otros resultados" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta con el objeto de la regularización de los saldos por este concepto (véase Nota 18).



18. Saldos y operaciones con partes vinculadas

18.1 Operaciones con vinculadas-

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2017 y 2016 es el siguiente (en euros):

(*)	Accionista Único y organismos relacionados	
	2017	2016
Ingresos		
Prestación de servicios	3.351.969	3.403.251
Subvenciones de explotación (Nota 13.2)	11.969.767	10.055.039
Gastos		
Arrendamientos y cánones	(170.428)	(166.109)
Gastos financieros (Nota 15.1)	(68.340)	(94.231)

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

18.2 Saldos con vinculadas-

El importe de los saldos en balance con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2017

	Accionista Único y organismos relacionados	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.	Parque Tecnológico Costa del Sol-Axarquía, S.A	Total
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 11)	(*)5.098.568	-	9.989	5.108.557
Otros créditos a largo plazo	942.352	3.469.044	-	4.411.396
Otros activos financieros a corto plazo	-	-	45.024	45.024
Otros pasivos financieros (corrientes y no corrientes)	(7.418.176)	(1.412.648)	-	(8.830.824)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(489.126)	-	-	(489.126)
	(1.866.382)	2.056.396	55.013	(38.945)

(*) Neto de deterioros.



Ejercicio 2016

	Accionista Único y organismos relacionados	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.	Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A	Total
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 11)	6.177.259	-	9.989	6.187.248
Otros créditos	942.352	2.933.078	-	3.875.430
Otros activos financieros	-	-	45.024	45.024
Otros pasivos financieros	(8.533.118)	(1.412.648)	-	(9.945.766)
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	(693.193)	-	-	(693.193)
	(2.106.700)	1.520.430	55.013	(531.257)

Durante el ejercicio 2012, determinadas cuentas a pagar de la Sociedad, fueron incluidas por parte del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga (Accionista Único) en el Real Decreto Ley 4/2012 de 24 de febrero, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a los proveedores de las entidades locales. A 31 de diciembre de 2017 el importe de los mencionados pagos asciende a 1.471.052 euros, que se encuentran clasificados en el largo plazo, por entender los Administradores que los mismos no serán exigidos en los próximos 12 meses, no existiendo un plazo determinado para su devolución y 882.453 euros, que se encuentran clasificados en el corto plazo, por entender los Administradores que serán exigidos en los próximos 12 meses tras recibir notificación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Vélez- Málaga.

Igualmente, durante el ejercicio 2013, determinadas cuentas a pagar de la Sociedad, fueron incluidas por parte del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga (Accionista Único) en el Real Decreto Ley 8/2013 de 2 de agosto, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a los proveedores de las entidades locales. A 31 de diciembre de 2017 el importe de los mencionados pagos asciende a 1.486.166 euros, que se encuentran clasificados en el largo plazo, por entender los Administradores que los mismos no serán exigidos en los próximos 12 meses, no existiendo un plazo determinado para su devolución y 277.101 euros, que se encuentran clasificados en el corto plazo, por entender los Administradores que serán exigidos en los próximos 12 meses tras recibir notificación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Vélez- Málaga.

Asimismo, en el ejercicio 2015, el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Vélez-Málaga dictó varios decretos concediendo un aplazamiento de deudas por conceptos tributarios y otros de derecho público, concediendo un fraccionamiento de 10 años. A 31 de diciembre de 2017 el importe de los mencionados pagos asciende a un total de 3.030.718 euros, de los cuales 2.649.055 euros se encuentran clasificados en el largo plazo, según su vencimiento, y el resto a corto plazo.

Las mencionadas cuentas a pagar, devengan un tipo de interés calculado en función del Euribor a 3 meses más un 5,25% de diferencial. Durante el ejercicio 2017 los gastos financieros registrados por esta cuenta han sido de 64.292 euros (véase Nota 18.1).



18.3 Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección-

Las retribuciones percibidas durante los ejercicios 2017 y 2016 por los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección de EMVIPSA, clasificadas por conceptos, han sido las siguientes:

	2017			2016		
	Sueldos	Asistencia Consejo	Indemnizaciones por cese	Sueldos	Asistencia Consejo	Indemnizaciones por cese
Consejo de Administración	-	9.556	-	-	10.988	-
Alta Dirección	38.201	-	-	38.580	-	-

Al 31 de diciembre de 2017 no existen créditos o anticipos concedidos, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto de los miembros anteriores y/o actuales del Consejo de Administración, ni con la alta Dirección.

El Consejo de Administración está compuesto por 8 hombres.

La Sociedad cuenta con una póliza de seguro de responsabilidad civil de los Administradores por daños ocasionados por actos u omisiones, cuya prima neta satisfecha en el ejercicio asciende a 3.185 euros.

18.4 Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores -

Al cierre del ejercicio 2017 los miembros del Consejo de Administración de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez- Málaga, S.A.U no han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto de intereses, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con la Sociedad.

18.5 Modificación o resolución de contratos-

No existe modificación o extinción anticipada de cualquier contrato entre la Sociedad y su Accionista Único o Administradores o persona que actúe por cuenta de ellos, cuando se trate de una operación ajena al tráfico ordinario de la Sociedad o que no se realice en condiciones normales.



19. Otra información

19.1 Personal-

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2017 y 2016, detallado por categorías, es el siguiente:

Ejercicio 2017

	2017
Alta Dirección	1
Auxiliar Administrativo	1
Auxiliar SAD	138
Conductor	7
Coordinador Servicio	4
Delineante superior	1
Educadora	13
Encargado general	1
Limpiador/a	138
Mantenimiento	43
Monitor deportivo	31
Oficial 1ª Administrativo	11
Oficial 1ª Oficio	15
Oficial 2ª Administrativo	1
Oficial 2ª Oficio	12
Operario multifunción	7
Ordenanza	32
Peón	40
Supervisor Zona	8
Titulado Medio	10
Titulado Superior	2
Total general	516

Ejercicio 2016

	2016
Alta Dirección	1
Oficiales de primera	19
Oficiales de segunda	12
Auxiliares advtos	2
Titulado superior	2
Titulado medio	10
Delineante 2ª	1
Supervisor zona	8
Encargado general	-
Mantenimiento	47
Ordenanza	36
Peones	50
Conductores	7
Limpiadores	164
Auxiliares advtos	201
Monitor de actividad	38
Coordinador de servicio	3
Educadoras	12
	641



Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2017 y 2016, detallado por categorías, es el siguiente:

Ejercicio 2017

	Hombres	Mujeres	Total
Alta Dirección	1	-	1
Auxiliar Administrativo	-	1	1
Auxiliar SAD	9	248	257
Conductor	8	-	8
Conserje	39	15	54
Coordinador Servicio	4	-	4
Delineante superior	1	-	1
Educadora	1	13	14
Encargado general	1	-	1
Limpiador/a	1	160	161
Monitor deportivo	35	7	42
Oficial 1ª Administrativo	1	10	11
Oficial 1ª Oficio	15	-	15
Oficial 2ª Oficio	12	1	13
Operario multifunción	7	-	7
Ordenanza	17	22	39
Peón	62	3	65
Supervisor Zona	4	4	8
Titulado Medio	6	5	11
Titulado Superior	3	-	3
	227	489	716

Ejercicio 2016

	Hombres	Mujeres	Total
Alta Dirección	1	-	1
Oficiales de primera	16	10	26
Oficiales de segunda	13	2	15
Auxiliares advtos	-	1	1
Delineante superior	1	-	1
Supervisor zona	5	2	7
Titulados medios	7	3	10
Titulado superior	2	-	2
Peones	48	2	50
Conductores	6	-	6
Conserje mantenedor	40	14	54
Limpiador	3	167	170
Monitor deportivo	39	8	47
Educadora	1	14	15
Coordinador servicios	4	-	4
Ordenanza	16	21	37
Auxiliar SAD	8	220	228
	210	464	674



El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2017, con discapacidad mayor o igual del 33%, desglosado por categorías, es el siguiente:

	Hombres	Mujeres	Total
Oficiales de primera	1	-	1
Conductores	1	-	1
Conserje mantenedor	1	1	2
Limpiador	-	5	5
Ordenanza	3	1	4
Auxiliar SAD	-	7	7
	6	14	20

19.2 Honorarios de auditoría-

Durante los ejercicios 2017 y 2016, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas individuales y otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes:

Servicios prestados por el auditor de cuentas y por empresas vinculadas al mismo	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
Servicios de auditoría	18.000	18.000
Servicios de asesoramiento fiscal	-	-
Otros servicios	-	-
Total Servicios Profesionales	18.000	18.000

19.3 Otra información-

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

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

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

En opinión de los Administradores de la Sociedad, considerando que EMVIPSA ha sido clasificada, a los efectos del Sistema Europeo de Contabilidad (SEC 95), como Administración Pública y, por tanto, para no estar obligada a redactar un Plan de Corrección del desequilibrio financiero deberá acreditar que no está necesitada de financiación y resultando que, según consta en los Formularios F.1.2.B1. Actualización de Capacidad/Necesidad de Financiación (calculada conforme a SEC) correspondientes al cuarto trimestre de 2013 (acumulado de todo el ejercicio), la actividad económica de la sociedad arroja un saldo positivo, no estiman necesario confeccionar Plan de Corrección al no existir desequilibrio financiero.

En consecuencia, en opinión de los Administradores de la Sociedad, al no encontrarse ésta en situación de desequilibrio financiero no está obligada a confeccionar un Plan de Corrección.

20. Hechos posteriores

Según se indica en la Nota 2.4, la Junta General aprobó el 30 de agosto de 2017 como medidas correctoras del desequilibrio patrimonial a corto plazo las siguientes:

<<Primero: Reducción de las pérdidas acumuladas con cargo a "Reservas" y a "Otras aportaciones de socios" por un valor total de 1.119.768,75 euros.

Segundo: Solicitar al Accionista Único la cesión de parcelas por un valor que supere los 4.296.655 euros, cuya realización se debe ejecutar antes del cierre del presente ejercicio. Y priorizar aquellas que se han revertido durante 2016 y sobre las cuales se han efectuado actuaciones por parte de la Sociedad.>>

Tras superar los trámites correspondientes, el Pleno de la Corporación, en fecha 1 de junio de 2018, adoptó el acuerdo de cesión a título gratuito de parcelas municipales a EMVIPSA, destinadas a la promoción de vivienda pública en el término municipal de Vélez-Málaga, estando pendiente de culminar los plazos legales de exposición pública y gestiones para su inscripción en el Registro de la Propiedad.



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

Informe de Gestión del ejercicio anual
terminado el 31 de Diciembre de 2017

Evolución de los negocios y situación de la sociedad

La Sociedad ha obtenido unos beneficios de 956.687 euros. Los fondos propios de la sociedad EMVIPSA, S.A. se sitúan en 3.081.179 euros negativos siendo el patrimonio neto de 355.656 euros.

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

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

En relación con la actividad promotora de viviendas de protección oficial, se mantienen varias actuaciones, que desglosamos según su estado a 31 de diciembre de 2017:

Edificios terminados:

- 21 Viviendas VPO y locales Cuesta del Visillo (1 libres)
- 49 Viviendas VPO y locales Azucarera (0 libres)
- 38 Viviendas VPO y locales Almenara (0 libres)
- 18 Viviendas VPO y locales Polideportivo (0 libres)
- 17 Viviendas VPO y locales Cruz Verde (0 libres)
- 37 Viviendas VPO VM II (0 libres)
- Garajes UR-8 (16 aparcamientos)
- Aparcamientos Torre del Mar

En redacción de proyecto:

- Vpo Calle Cristo (20 Vv) Vélez-Málaga

En diciembre de 2017 se ha procedido a la firma del contrato de compraventa de la única vivienda que figuraba en las existencias de la Sociedad, así como a la cancelación del préstamo a promotor vinculado, formalizándose dicha venta en escritura pública en fecha 25 de junio de 2018.

Por tanto, el cien por cien de las viviendas terminadas se han vendido, ya que aún figurando a 31 de diciembre de 2017 solamente una vivienda en existencias, su venta estaba confirmada. Todo ello a pesar de las dificultades surgidas por la pasada crisis económica que ha tenido negativas consecuencias en el sector de la construcción y que también ha provocado que muchos bancos no subroguen las hipotecas, dificultando el acceso a la vivienda.

Evolución previsible de la sociedad

No se esperan cambios significativos, si bien se confía en iniciar la ejecución de las promociones en proyecto conforme la situación económica actual lo permita.

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

Recursos humanos

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2017, detallado por categorías, es el siguiente:

	2017
Alta Dirección	1
Auxiliar Administrativo	1
Auxiliar SAD	138
Conductor	7
Coordinador Servicio	4
Delineante superior	1
Educadora	13
Encargado general	1
Limpiador/a	138
Mantenimiento	43
Monitor deportivo	31
Oficial 1º Administrativo	11
Oficial 1º Oficio	15
Oficial 2º Administrativo	1
Oficial 2º Oficio	12
Operario multifunción	7
Ordenanza	32
Peón	40
Supervisor Zona	8
Titulado Medio	10
Titulado Superior	2
Total general	516

Hechos posteriores

Según se indica en la Nota 2.4 de la memoria, la Junta General aprobó el 30 de agosto de 2017 como medidas correctoras del desequilibrio patrimonial a corto plazo las siguientes:

<<Primero: Reducción de las pérdidas acumuladas con cargo a "Reservas" y a "Otras aportaciones de socios" por un valor total de 1.119.768,75 euros.

Segundo: Solicitar al Accionista Único la cesión de parcelas por un valor que supere los 4.296.655 euros, cuya realización se debe ejecutar antes del cierre del presente ejercicio. Y priorizar aquellas que se han revertido durante 2016 y sobre las cuales se han efectuado actuaciones por parte de la Sociedad.>>

Tras superar los trámites correspondientes, el Pleno de la Corporación, en fecha 1 de junio de 2018, adoptó el acuerdo de cesión a título gratuito de parcelas municipales a EMVPSA, destinadas a la promoción de vivienda pública en el término municipal de Vélez-Málaga, estando pendiente de culminar los plazos legales de exposición pública y gestiones para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Actividades de investigación y desarrollo

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

Operaciones con acciones propias

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

Utilización de instrumentos financieros

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

Principales riesgos del negocio

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

Los Administradores consideran que dichos riesgos se están gestionando adecuadamente.

Asimismo, en relación con el periodo medio de pago a proveedores que ha sido de 81 días, la Sociedad procurará poner los medios y destinar los recursos necesarios para reducir los mencionados plazos de forma que se sitúen dentro de los límites legales.




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

El Consejo de Administración de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal), en su sesión celebrada en el día de hoy formulan las Cuentas Anuales referidas al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017, todo ello recogido en 54 folios con membrete de la Sociedad y visados por el Secretario del Consejo en señal de autenticación en cumplimiento de la legislación vigente.


Vélez – Málaga, 7 de agosto de 2018



D. Antonio Moreno Ferrer
Presidente



D. Alejandro David Vilches Fernández
Consejero Delegado



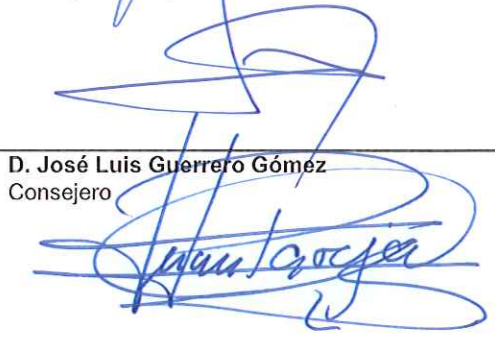
D. Luis Gerardo García Avilés
Consejero



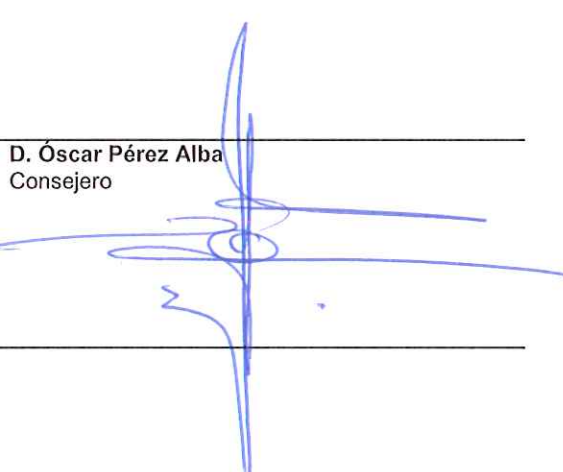
D. José Luis Guerrero Gómez
Consejero



D. Rafael Santana Madueño
Consejero



D. Juan Pedro Pareja Martín
Consejero



D. Óscar Pérez Alba
Consejero



D. Miguel Ángel Sánchez Díaz
Consejero



D. Sergio Villar Chicano
Secretario del Consejo