

JOAQUÍN JOSÉ GÓMEZ ALBA, LICENCIADO EN DERECHO, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S. A.

CERTIFICO: Que consultados los antecedentes obrantes en esta Secretaría de mi cargo, resulta que el **Consejo de Administración** de la sociedad en sesión ordinaria celebrada el día 23 de octubre de 2025 en el Salón de Plenos del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, convocada el día 16 de octubre de 2025 de conformidad con lo establecido en el artículo 21 y siguientes de los Estatutos Sociales, con la asistencia de la totalidad de sus miembros que a final se relacionan, existiendo quórum suficiente para quedar válidamente constituido y para adoptar cuantos acuerdos estime pertinentes, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

4.- FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSTITUIDAS POR INFORME, MEMORIA, BALANCE DE SITUACIÓN Y CUENTA DE RESULTADOS, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2024.

Las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio económico 2024, han sido distribuidas a todos los Consejeros junto con la convocatoria de la sesión.

El expediente instruido para la aprobación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2023 de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S. A., en adelante EMVIPSA, incluye:

- Informe, Balance de Situación y Cuenta de Resultados correspondiente al ejercicio 2024, cerrado al 31 de diciembre de 2024.
- Memoria del ejercicio anual terminado en la misma fecha.

Terminadas las distintas intervenciones, el Consejo de Administración por mayoría de 5 votos a favor, 2 abstenciones de la Sra. Gómez Valdés y del Sr. de Quinta Frutos y 2 votos en contra de la Sra. Ortega Durán y del Sr. Moreno López (quienes justifican su voto en contra por no compartir la gestión aunque no encuentran ningún defecto contable), adopta por la mayoría expresada el siguiente **acuerdo**:

PRIMERO: Formular de las Cuentas Anuales constituidas por Informe, Memoria, Balance de situación y Cuenta de Resultados, correspondientes al ejercicio 2024, proponiendo su aprobación a la Junta General de Accionistas.

SEGUNDO: Proponer a la Junta General de Accionistas para su aprobación, aplicar el resultado positivo de este ejercicio ascendente a 37.570,00 euros para compensación de pérdidas de ejercicios anteriores .

Las Cuentas Anuales son firmadas por todos los miembros del Consejo de Administración, habiendo sido redactadas según el Plan General de Contabilidad.

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

Vº Bº
PRESIDENTE

Jesús Lupiáñez Herrera

El Secretario

Joaquín J. Gómez Alba

Asisten a la reunión los siguientes Consejeros:

- D. Jesús Lupiáñez Herrera. Presidente
- D. Antonio Martín Fernández.
- D. Emilio Martín Sánchez.
- D. Jesús Carlos Pérez Atencia.
- D^a. Ana Belén Zapata Jiménez.
- D. Alejandro Moreno López.
- D^a. María Rocío Ortega Durán.
- D^a. Ángela María Gómez Valdés.
- D. Valentín de Quinta Frutos.



**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDAS,
INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-
MÁLAGA, S.A.**

**Informe de Auditoría sobre las Cuentas Anuales e
Informe de Gestión del ejercicio cerrado el 31 de
diciembre de 2024**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, 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 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente 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 2024, 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

Durante el ejercicio 2024, la Sociedad ha registrado en el epígrafe "Otros ingresos de explotación. Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio" de la cuenta de pérdidas y ganancias un importe total de 31.975 miles de euros (año anterior 27.380 miles de euros). De dicho importe, 4.665 miles de euros (año anterior 4.493 miles de euros) se corresponden a la contraprestación por los servicios de limpieza, conserjería y mantenimiento de edificios públicos y dependencias municipales encargados por su accionista único, el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, los cuales deberían haberse contabilizado, conforme a la normativa aplicable, en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios. Prestación de servicios" de la mencionada cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2024 adjunta.

Tal como se indica en la nota 18 de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene saldos de cuentas a cobrar y a pagar por importes de 7.196 y 618 miles de euros respectivamente (año anterior 7.032 y 1.296 miles de euros) y realiza transacciones significativas con su accionista único, el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga. Durante el desarrollo de nuestro trabajo, aunque se obtuvo respuesta a la solicitud de confirmación de saldos y operaciones enviada al citado accionista, la información facilitada muestra discrepancias significativas respecto a los importes reflejados en la contabilidad de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024. No hemos contado con evidencia documental ni con información suficiente que nos permita determinar de forma objetiva el origen y la naturaleza de dichas diferencias, ni, por tanto, pronunciarnos sobre la adecuada valoración y registro de los saldos y operaciones correspondientes.

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 lo señalado en las notas 2.4 y 9.3 de la memoria de las cuentas anuales, en las que se informa que, a 31 de diciembre de 2024, el activo corriente de la Sociedad —una vez ajustado por determinados activos corrientes cuyo vencimiento o naturaleza corresponde al largo plazo— era menor al pasivo corriente en 85 miles de euros. Asimismo, dicho importe incluye saldos a cobrar a corto plazo con su accionista único por un total neto de 7.196 miles de euros (según se detalla en la nota 18.2), cuyos plazos de recuperación han sido históricamente superiores a un año. Esta circunstancia podría repercutir de forma negativa en la posición financiera de la Sociedad y generar tensiones de liquidez. Tal como se indica en la nota 2.4 de la memoria, estos hechos y las situaciones descritas en la nota 9.3 ponen de manifiesto la existencia de una incertidumbre material que puede suscitar dudas relevantes sobre la capacidad de la Sociedad para continuar operando como empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no se modifica en relación con este asunto.

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 del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales 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.

Otras cuestiones

Las Cuentas anuales de la sociedad Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal) correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2023 fueron auditadas por otro auditor que expresó una opinión con salvedades sobre dichas cuentas anuales el 8 de octubre de 2024, siendo las salvedades similares a las expuestas en el párrafo fundamentos de la opinión de este informe.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2024, 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:

- a) Comprobar únicamente que el estado de información no financiera se ha facilitado en la forma prevista en la normativa aplicable y, en caso contrario, informar sobre ello.
- b) Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la información incluida en el 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, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte 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 anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en la forma prevista en la normativa aplicable y que, salvo por la incorrección material y limitación al alcance indicada en el párrafo siguiente, el resto de la información que contiene el informe de gestión concuerda con las cuentas anuales del ejercicio 2024 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, existe una incorrección material en las cuentas anuales adjuntas, y por otra parte, no hemos podido obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre otra cuestión indicada en dicha sección que supone una limitación al alcance en nuestro trabajo. En lo que respecta a la incorrección material indicada, hemos concluido que dicha circunstancia afecta de igual manera y en la misma medida al informe de gestión, y como consecuencia de la limitación al alcance igualmente descrita, no hemos podido alcanzar una conclusión sobre si existe una incorrección material en el informe de gestión en relación con dicha cuestión.

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 la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la Sociedad 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 auditoría 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.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas 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.

AUREN AUDITORES SP, S.L.P.

R.O.A.C. N.º S2347



Jesús Bustamante León
Inscrito en el R.O.A.C. N.º 9602

23 de octubre de 2025

*"Este informe se corresponde con el sello distintivo N.º **07/25/01768** emitido por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España"*

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

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

31 de diciembre de 2024

BALANCE AL MARTES, 31 DE DICIEMBRE DE 2024

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2024	31/12/2023
A) ACTIVO NO CORRIENTE		3.416.422	3.526.089
I. Inmovilizado intangible	Nota 5	1.284.610	1.313.561
2. Concesiones		226.309	230.539
5. Aplicaciones informáticas		10.248	15.484
9. Otro inmovilizado intangible		1.048.053	1.067.538
II. Inmovilizado material	Nota 6	164.239	173.663
1. Terrenos y construcciones		159.111	166.446
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		5.129	7.217
III. Inversiones inmobiliarias	Nota 7	1.883.468	1.912.688
1. Terrenos		348.596	348.596
2. Construcciones		1.534.871	1.564.092
V. Inversiones financieras a largo plazo	Nota 9.1	766	767
1. Instrumentos de patrimonio		301	0
5. Otros activos financieros		466	767
VI. Activos por impuesto diferido	Nota 16	2.701	2.701
VIII. Periodificaciones a largo plazo		80.638	122.709
B) ACTIVO CORRIENTE		15.144.185	17.250.388
II. Existencias	Nota 10	7.546.098	7.550.045
2. Materias primas y otros aprovisionamientos		7.331.899	7.331.899
3. Productos en curso		85.094	85.093
b) De ciclo corto de producción		85.094	85.093
4. Productos terminados		133.053	133.053
b) De ciclo corto de producción		133.053	133.053
6. Anticipos a proveedores		(3.948)	0
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		7.417.688	7.255.482
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 11	(82.033)	213.326
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		(82.033)	213.326
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	Nota 11 y 18.2	7.181.641	6.732.630
3. Deudores varios		315.503	299.453
4. Personal		636	8.045
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 16	1.941	2.028
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 18.2	27.486	1.412.776
2. Créditos a empresas		25.757	1.411.047
5. Otros activos financieros		1.729	1.729
V. Inversiones financieras a corto plazo	Nota 9.1	50.026	40.191
5. Otros activos financieros		50.026	40.191
VI. Periodificaciones a corto plazo		43.344	43.344
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		59.543	948.550
1. Tesorería		59.543	948.550
TOTAL ACTIVO (A + B)		18.560.607	20.776.477

BALANCE AL MARTES, 31 DE DICIEMBRE DE 2024

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2024	31/12/2023
A) PATRIMONIO NETO	Nota 12	8.003.059	7.988.907
A-1) Fondos propios		1.639.987	1.602.416
I. Capital		5.285.361	5.285.361
1. Capital escriturado		5.285.361	5.285.361
III. Reservas		214.616	214.616
1. Legal y estatutarias		214.616	214.616
V. Resultados de ejercicios anteriores		(10.147.181)	(7.866.584)
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(10.147.181)	(7.866.584)
VI. Otras aportaciones de socios		6.249.621	6.249.621
VII. Resultado del ejercicio		37.570	(2.280.598)
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Nota 13	6.363.072	6.386.491
B) PASIVO NO CORRIENTE		2.878.130	3.636.449
I. Provisiones a largo plazo	Nota 14	508.887	508.887
4. Otras provisiones		508.887	508.887
II. Deudas a largo plazo	Nota 15.1	34.842	34.842
5. Otros pasivos financieros		34.842	34.842
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 18.2	(9.725)	733.486
IV. Pasivos por impuesto diferido	Nota 16	2.117.265	2.125.071
V. Periodificaciones a largo plazo		226.861	234.163
C) PASIVO CORRIENTE		7.679.419	9.151.121
II. Provisiones a corto plazo		10.116	6.856
2. Otras provisiones		10.116	6.856
III. Deudas a corto plazo	Nota 15.1	5.059.702	5.059.472
2. Deudas con entidades de crédito		5.000.563	4.999.394
5. Otros pasivos financieros		59.139	60.078
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 18.2	359.988	1.412.648
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		2.239.547	2.662.080
1. Proveedores		50.568	122.422
b) Proveedores a corto plazo		50.568	122.422
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 18.2	212.531	541.685
3. Acreedores varios		606.481	827.376
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		(17.024)	15.439
5. Pasivos por impuesto corriente	Nota 16	25.160	12.391
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 16	1.358.813	1.139.749
7. Anticipos de clientes		3.018	3.018
VI. Periodificaciones a corto plazo		10.065	10.065
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		18.560.607	20.776.477

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO TERMINADO AL MARTES, 31 DE DICIEMBRE DE 2024

		NOTAS DE LA MEMORIA	(Debe) Haber	
			2024	2023
A) OPERACIONES CONTINUADAS				
1. Importe neto de la cifra de negocios	Nota 17	182.908	136.488	
a) Ventas		15.180	0	
b) Prestaciones de servicios		167.728	136.488	
4. Aprovisionamientos	Nota 17	(1.642.587)	(1.534.819)	
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(698.286)	(674.242)	
c) Trabajos realizados por otras empresas		(944.301)	(860.577)	
5. Otros ingresos de explotación		32.142.573	27.569.460	
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		167.716	189.471	
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	Nota 13.2	31.974.856	27.379.989	
6. Gastos de personal		(29.379.099)	(26.746.405)	
a) Sueldos, salarios y asimilados		(23.034.265)	(21.058.657)	
b) Cargas sociales	Nota 17	(6.344.834)	(5.687.748)	
7. Otros gastos de explotación		(943.965)	(926.972)	
a) Servicios exteriores		(834.535)	(782.016)	
b) Tributos		(109.430)	(106.475)	
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	Nota 11	0	(38.481)	
8. Amortización del inmovilizado	Nota 5, 6 y 7	(67.593)	(67.872)	
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	Nota 7 y 13	31.225	31.225	
13. Otros resultados		(60.214)	47.143	
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		263.247	(1.491.752)	
14. Ingresos financieros	Nota 17.4	21.640	11.817	
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		21.640	11.817	
b 1) En empresas del grupo y asociadas		4.193	4.193	
b 2) De terceros		17.447	7.624	
15. Gastos financieros	Nota 17.4	(247.316)	(201.376)	
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	Nota 18.1	(101.047)	(93.784)	
b) Por deudas con terceros		(146.270)	(107.592)	
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros ..	Nota 9.2 y 16	0	(599.131)	
a) Deterioros y pérdidas		0	(599.131)	
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16 +17+18+19)		(225.677)	(788.690)	
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)		37.570	(2.280.442)	
20. Impuestos sobre beneficios	Nota 16.3	0	(156)	
A.4) RESULTADO DEL EJERC. PROCED. DE OPERAC. CONTINUADAS (A.3		37.570	(2.280.598)	
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS				
21. Resultado del ejerc. proced. de operac. Interrump.neto de impuestos ...		0	0	
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 21)		37.570	(2.280.598)	

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio

	Notas de la memoria	31/12/2024	31/12/2023
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		37.570	(2.280.598)
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO			
<i>I. Por valoración instrumentos financieros</i>		0	0
1. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto		0	0
2. Otros ingresos/gastos		0	0
<i>II. Por cobertura de flujos de efectivo</i>		0	0
<i>III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos</i>		0	0
<i>IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes</i>		0	0
<i>V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados con cambios directos en el patrimonio neto para la venta.</i>		0	0
<i>VI. Diferencias de conversión.</i>		0	0
<i>VII. Efecto impositivo</i>		0	0
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (I + II + III + IV + V + VI + VII)		0	0
TRANSFERENCIA A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS			
<i>VIII. Por valoración instrumentos financieros</i>		0	0
1. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto		0	0
2. Otros ingresos/gastos		0	0
<i>IX. Por cobertura de flujos de efectivo</i>		0	0
<i>X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos</i>	Nota 13	(31.225)	(31.225)
<i>XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados con cambios directos en el patrimonio neto para la venta.</i>		0	0
<i>XII. Diferencias de conversión.</i>		0	0
<i>XIII. Efecto impositivo</i>		7.806	7.806
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (VIII + IX + X + XI + XII + XIII)		(23.419)	(23.419)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)		14.152	(2.304.017)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL MARTES, 31 DE DICIEMBRE DE 2024

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

	Capital		Prima de emisión	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otros incrementos de patrimonio neto	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
	Escriturado	No Escrito											
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2022	5.285.361	0	0	284.178	0	(7.980.524)	4.905.073	164.376	0	0	0	6.400.510	6.008.376
Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2022 y anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ajustes por errores del ejercicio 2022 y anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2023	5.285.361	0	0	284.178	0	(7.980.524)	4.905.073	164.376	0	0	0	6.400.510	6.008.376
1. Total ingresos y gastos reconocidos	0	0	0	0	0	0	0	(2.268.598)	0	0	0	0	(2.268.598)
2. Operaciones con socios o propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Aumentos de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. (-) Reducciones de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, conversiones de bonos)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. (-) Distribución de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Otras operaciones con socios o propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Otras variaciones del patrimonio neto	0	0	0	10.438	0	93.348	1.284.548	(104.376)	0	0	0	(23.415)	1.261.129
1. Movimiento de la reserva de revalorización	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Otras variaciones	0	0	0	10.438	0	93.348	1.284.548	(104.376)	0	0	0	(23.415)	1.261.129
C. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2023	5.285.361	0	0	214.616	0	(7.886.564)	6.249.621	(2.268.598)	0	0	0	6.386.491	7.988.807
Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ajustes por errores del ejercicio 2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2024	5.285.361	0	0	214.616	0	(7.886.564)	6.249.621	(2.268.598)	0	0	0	6.386.491	7.988.807
1. Total ingresos y gastos reconocidos	0	0	0	0	0	0	0	37.570	0	0	0	0	37.570
2. Operaciones con socios o propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Aumentos de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. (-) Reducciones de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, conversiones de bonos)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. (-) Distribución de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Otras operaciones con socios o propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Otras variaciones del patrimonio neto	0	0	0	0	0	(2.240.587)	0	2.268.598	0	0	0	(23.415)	(23.415)
1. Movimiento de la reserva de revalorización	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Otras variaciones	0	0	0	0	0	(2.240.587)	0	2.268.598	0	0	0	(23.415)	(23.415)
E. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2024	5.285.361	0	0	214.616	0	(10.147.151)	8.248.621	37.570	0	0	0	6.363.076	8.093.089

	Notas de la Memoria	31/12/2024	31/12/2023
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.		37.570	(2.290.442)
2. Ajustes del resultado.		262.044	863.818
a) Amortización del inmovilizado (+)	Nota 5, 6 y 7 Nota 9, 10 y 11	67.593	67.872
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		-	637.612
c) Variación de provisiones (+/-)		-	-
d) Imputación de subvenciones (-)		(31.225)	(31.225)
e) Resultado por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-	-
f) Resultado por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		-	-
g) Ingresos financieros (-)	Nota 17.4	(21.640)	(11.817)
h) Gastos financieros (+)	Nota 17.4	247.316	201.376
i) Diferencias de cambio (+/-)		-	-
j) Variación del valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		-	-
k) Otros ingresos y gastos (+/-)		-	-
3. Cambios en el capital corriente		(555.529)	24.410
a) Existencias (+/-)		-	-
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	Nota 11	(160.292)	(172.577)
c) Otros activos corrientes (+/-)	Nota 14	-	41.916
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	Nota 16 y 18	(430.037)	162.373
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		-	-
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		34.770	(7.302)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		(220.714)	(189.559)
a) Pagos de intereses (-)	Nota 17.4	(247.316)	(201.376)
b) Cobros de dividendos (+)		-	-
c) Cobros de intereses (+)	Nota 17.4	21.640	11.817
d) Cobros / (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	Nota 16	4.963	-
e) Otros pagos (cobros) (+/-)		-	-
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1 +/-2 +/-3 +/-4)		(476.628)	(1.581.773)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)		(29.431)	(125.539)
a) Empresas del grupo y asociadas.	Nota 16.2	-	(122.013)
b) Inmovilizado intangible.	Nota 5	-	-
c) Inmovilizado material.	Nota 6	(29.221)	-
d) Inversiones inmobiliarias.		-	-
e) Otros activos financieros.		(210)	(3.526)
f) Activos no corrientes mantenidos para la venta.		-	-
g) Unidad de negocio.		-	-
h) Otros activos.		-	-
7. Cobros por desinversiones (+)		1.414.511	-
a) Empresas del grupo y asociadas.		1.385.290	-
b) Inmovilizado intangible.		0	-
c) Inmovilizado material.		-	-
d) Inversiones inmobiliarias.		29.221	-
e) Otros activos financieros.		-	-
f) Activos no corrientes mantenidos para la venta.		-	-
g) Unidad de negocio.		-	-
h) Otros activos.		-	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		1.385.080	(125.539)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		7.606	1.284.548
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	Nota 12	-	1.284.548
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)		-	-
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		-	-
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)		-	-
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)		7.606	-
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		(1.805.266)	1.270.717
a) Emisión.		1.169	2.002.088
1. Obligaciones y valores similares (+).		-	-
2. Deudas con entidades de crédito (+).		1.169	2.002.088
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+).		-	-
4. Deudas con características especiales (+).		-	-
5. Otras deudas (+).		-	-
b) Devolución y amortización de.		(1.806.435)	(731.371)
1. Obligaciones y valores negociables (-).		-	-
2. Deudas con entidades de crédito (-).		-	-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-).		(1.795.871)	(731.371)
4. Deudas con características especiales (-).		-	-
5. Otras deudas (-).		(10.565)	-
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio.		-	-
a) Dividendos (-)		-	-
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-).		-	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-8 +/-9 +/-10 +/-11)		(1.797.460)	2.555.265
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio.		-	-
E) AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A +/-B +/-C +/-D)		(889.008)	847.953
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.		948.551	100.597
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		59.543	948.550

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 2024

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 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 2024 está previsto que sean formuladas por los Administradores sin que el efecto estimado de la consolidación tenga un impacto significativo sobre el Patrimonio neto respecto a las presentes cuentas anuales individuales.

A los efectos previstos en el artículo 32.2.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del Sector Público, se informa que más del 80% de las actividades que ha desarrollado la sociedad durante los tres últimos ejercicios, se han llevado a cabo en el ejercicio de los cometidos que le han sido confiados por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

Los Administradores, por la tipología de los servicios prestados, de carácter social y público, siendo su principal cliente su Accionista Único el Ayuntamiento de Vélez Málaga, no estiman que se vaya a producir una caída drástica de la actividad o de los resultados futuros de la misma en los próximos ejercicios, habiendo continuado en el 2024 su actividad con normalidad.

Adicionalmente, la Sociedad no espera que se produzca una variación significativa del valor de sus activos inmobiliarios.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2024, 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.

Tal y como se indica en la Nota 9.3, la Sociedad presenta un fondo de maniobra, corregido por determinados activos y pasivos corrientes cuya naturaleza o vencimiento está previsto en el largo plazo, negativo en 85 miles de euros (549 miles de euros positivos en 2023). La sociedad mantiene cuentas a cobrar netas a corto plazo con su Accionista Único, por importe de 7.196 miles de euros (véase Nota 18.2), cuyos plazos de cobro han sido históricamente superiores a un año.

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, tal y como ha realizado durante el ejercicio 2024, para continuar el normal desarrollo de sus operaciones. Por otra parte, la posibilidad de obtener financiación bancaria adicional en garantía de activos libres de cargas y obtener liquidez con la venta de activos, son factores mitigantes del riesgo de continuidad de las operaciones.

En consecuencia, dados los factores mitigantes indicados, los administradores consideran que no existen dudas significativas sobre la continuidad de la actividad de la Sociedad durante los próximos doce meses por lo que 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 2024 presentan, a efectos comparativos, la información correspondiente al ejercicio 2023.

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 2024, no se ha producido ningún cambio de criterio contable significativo respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2023.

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 2024.

3. Aplicación de resultados

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2024 que los Administradores de la Sociedad someterán a la aprobación del Accionista Único es la siguiente:

	Euros
Base de reparto:	
Pérdidas y ganancias	37.570
Aplicación del resultado:	
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	37.570

4. Principios contables y normas de valoración

Conforme a lo indicado en la Nota 2, la Compañía ha aplicado las políticas contables de acuerdo con los principios y normas contables recogidos en el Código de Comercio, que se desarrollan en el Plan General de Contabilidad en vigor, así como el resto de la legislación mercantil vigente a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales. En este sentido, se detallan a continuación únicamente aquellas políticas que son específicas de la actividad de Sociedad y aquellas consideradas significativas atendiendo a la naturaleza de sus actividades.

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-

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo 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 periodos comprendidos entre los 50 y 70 años, a partir de los cuales reverterán a la Sociedad hasta finalizar el periodo 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 periodo de la cesión inicial (75 años).

4.2. Inmovilizado material-

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

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 periodo 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-

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.

Arrendamiento operativo

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

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

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 este 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. Activos financieros a coste amortizado: incluye activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, para los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo dan lugar, en

fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría:

- i) Créditos por operaciones comerciales: originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado, y
 - ii) Créditos por operaciones no comerciales: proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.
- b. Activos financieros a coste: se incluyen en esta categoría las siguientes inversiones: a) instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas; b) instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones; c) activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado; d) aportaciones realizadas en contratos de cuentas en participación y similares; e) préstamos participativos con intereses de carácter contingente; f) activos financieros que deberían clasificarse en la siguiente categoría pero su valor razonable no puede estimarse de forma fiable.

Se consideran empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

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.

En el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valoración posterior -

Los activos financieros a coste amortizado se registrarán aplicando dicho criterio de valoración imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados aplicando el método del tipo de interés efectivo.

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 de las inversiones en instrumentos de patrimonio, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

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 respecto a las correcciones valorativas relativas a los activos financieros a coste amortizado, 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 titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

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", las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

4.7.2. Pasivos financieros

Los pasivos financieros asumidos o incurridos por la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías de valoración:

- a. Pasivos financieros a coste amortizado: son 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 aquellos que, sin tener un origen comercial, no siendo instrumentos derivados, proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad.

Estos pasivos 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.

- b. Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los instrumentos financieros derivados de pasivo se valoran a su valor razonable, siguiendo los mismos criterios que los correspondientes a los activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias descritos en el apartado anterior.

Los activos y pasivos se presentan separadamente en el balance y únicamente se presentan por su importe neto cuando la sociedad tiene el derecho exigible a compensar los importes reconocidos y, además, tienen la intención de liquidar las cantidades por el neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

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 periodo de ejecución de estas. En el ejercicio 2024 no han sido imputados gastos financieros a la obra en curso al igual que en el ejercicio 2023.

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 las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

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

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

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

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

4.10. Provisiones y contingencias-

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

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

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los 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.

4.12. Ingresos y gastos-

Los ingresos y gastos se registran cuando se produce la corriente real de bienes o servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario recibido o, en su caso, por el valor razonable de la contraprestación recibida, o que se espera recibir, y que salvo evidencia en contrario será el precio acordado deducido cualquier descuento, impuestos y los intereses incorporados al nominal de los créditos. Se incluirá en la valoración de los ingresos la mejor estimación de la contraprestación variable cuando no se considera altamente probable su reversión.

El reconocimiento de los ingresos se produce cuando (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos.

Los ingresos reconocidos a lo largo del tiempo, por corresponder a bienes o servicios cuyo control no se transfiere en un momento del tiempo, se valoran considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando se disponga de información fiable para realizar la medición del grado de realización. En caso contrario solo se reconocerán ingresos en un importe equivalente a los costes incurridos que se espera que sean razonablemente recuperados en el futuro.

Los ingresos derivados de compromisos que se ejecutan en un momento determinado se registran en esa fecha, contabilizando como existencias los costes incurridos hasta ese momento en la producción de los bienes o servicios.

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

4.13. 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 2024 al entender que no existen costes devengados por estos conceptos.

4.16. Partidas corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes.

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

En este sentido, en el caso concreto de préstamos 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.

5. Inmovilizado intangible

El movimiento habido durante los ejercicios 2024 y 2023 en las diferentes cuentas de este epígrafe del balance de situación y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

Ejercicio 2024

Coste	Saldo 31.12.23	Adiciones	Saldo 31.12.24
Concesiones administrativas	317.227	-	317.227
Aplicaciones informáticas	78.066	-	78.066
Derechos de superficie	1.429.447	-	1.429.447
Anticipos para inmovilizado intangible	1.900	-	1.900
Total coste	1.826.640	-	1.826.640

Amortizaciones	Saldo 31.12.23	Dotaciones	Saldo 31.12.24
Concesiones administrativas	(86.688)	(4.230)	(90.918)
Aplicaciones informáticas	(62.582)	(5.719)	(68.301)
Derechos de superficie	(363.809)	(19.001)	(382.810)
Total amortización	(513.079)	(28.950)	(542.029)

Total inmovilizado intangible	Saldo Inicial	Saldo final
Coste	1.826.640	1.826.640
Amortizaciones	(513.079)	(542.029)
Total neto	1.313.561	1.284.611

Ejercicio 2023

Coste	Saldo 31.12.22	Adiciones	Saldo 31.12.23
Concesiones administrativas	317.227	-	317.227
Aplicaciones informáticas	78.066	-	78.066
Derechos de superficie	1.429.447	-	1.429.447
Anticipos para inmovilizado intangible	1.900	-	1.900
Total coste	1.826.640	-	1.826.640

Amortizaciones	Saldo 31.12.22	Dotaciones	Saldo 31.12.23
Concesiones administrativas	(82.942)	(4.230)	(86.688)
Aplicaciones informáticas	(56.863)	(5.719)	(62.582)
Derechos de superficie	(344.324)	(19.001)	(363.809)
Total amortización	(484.129)	(28.950)	(513.079)

Total inmovilizado intangible	Saldo inicial	Saldo final
Coste	1.826.639	1.826.640
Amortizaciones	(484.128)	(513.079)
Total neto	1.342.511	1.313.561

El coste de los elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados al cierre del ejercicio 2024 que se usan en el desarrollo normal de las actividades de la Sociedad asciende a 52.430 euros (52.430 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 (m²)	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 2024 la Sociedad ha imputado a resultados un importe de 160.414 euros (182.169 euros en 2023), en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta en concepto de cánones por la cesión de los derechos de superficie indicados anteriormente. 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 2024 y 2023 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

Ejercicio 2024

Coste	Saldo 31.12.23	Adiciones	Saldo 31.12.24
Terrenos y construcciones	428.520	-	428.520
Otras instalaciones	30.414	-	30.414
Mobiliario	61.851	-	61.851
Equipos procesos de información	47.583	-	47.583
Elementos de transporte	72.448	-	72.448
Total coste	640.816	-	640.816

Amortizaciones	Saldo 31.12.23	Dotaciones	Traspasos	Saldo 31.12.24
Construcciones	(99.587)	(7.335)	-	(106.922)
Otras instalaciones	(27.772)	(863)	-	(28.635)
Mobiliario	(57.276)	(949)	-	(58.225)
Equipos procesos de información	(47.583)	(277)	-	(47.860)
Elementos de transporte	(72.448)	-	-	(72.448)
Total amortización	(304.666)	(9.422)	-	(314.089)

Deterioros	Saldo 31.12.23	Saldo 31.12.24
Terrenos y construcciones	(162.487)	(162.487)
Total deterioros	(162.487)	(162.487)

Total inmovilizado material	Saldo Inicial	Saldo Final
Coste	640.816	640.816
Amortizaciones	(304.666)	(314.089)
Deterioros	(162.487)	(162.487)
Total neto	173.663	164.240

Ejercicio 2023

Coste	Saldo 31.12.22	Adiciones	Saldo 31.12.23
Terrenos y construcciones	428.520	-	428.520
Otras instalaciones	30.414	-	30.414
Mobiliario	61.851	-	61.851
Equipos procesos de información	47.583	-	47.583
Elementos de transporte	72.448	-	72.448
Total coste	640.816	-	640.816

Amortizaciones	Saldo 31.12.22	Dotaciones	Traspasos	Saldo 31.12.23
Construcciones	(92.252)	(7.335)	-	(99.587)
Otras instalaciones	(26.786)	(986)	-	(27.772)
Mobiliario	(56.171)	(949)	(156)	(57.276)
Equipos procesos de información	(46.627)	(317)	(639)	(47.583)
Elementos de transporte	(73.129)	(114)	795	(72.448)
Total amortización	(294.965)	(9.701)	-	(304.666)

Deterioros	Saldo 31.12.22	Saldo 31.12.23
Terrenos y construcciones	(162.487)	(162.487)
Total deterioros	(162.487)	(162.487)

Total inmovilizado material	Saldo Inicial	Saldo Final
Coste	640.816	640.816
Amortizaciones	(294.965)	(304.666)
Deterioros	(162.487)	(162.487)
Total neto	183.364	173.663

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. Del resultado del mencionado análisis no se ha puesto de manifiesto la necesidad de dotar un deterioro adicional a los ya contabilizados en ejercicios anteriores.

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle (en euros):

	2024	2023
Otras instalaciones	21.799	21.799
Mobiliario	50.619	50.619
Equipos de procesos de información	47.583	47.583
Elementos de transporte	72.447	72.447
Total	192.448	192.448

La Sociedad posee inmuebles cuyo coste de adquisición por separado de la construcción y del terreno, al cierre de los ejercicios 2024 y 2023, ha sido el siguiente (en euros):

Inmuebles	2024	2023
Terrenos	118.544	118.544
Construcciones	309.976	309.976
Total	428.520	428.520

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material. En opinión de los Administradores, la cobertura de estas pólizas es suficiente.

7. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido durante los ejercicios 2024 y 2023 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

Ejercicio 2024

Coste	Saldo 31.12.23	Traspasos	Saldo 31.12.24
Terrenos	348.596	-	348.596
Construcciones	2.205.862	-	2.205.862
Total coste	2.554.458	-	2.554.458

Amortizaciones	Saldo 31.12.23	Dotaciones	Saldo 31.12.24
Construcciones	(466.422)	(29.221)	(495.643)
Total amortización	(466.422)	(29.221)	(495.643)

Deterioro	Saldo 31.12.23	Saldo 31.12.24
Construcciones	(175.348)	(175.348)
Total deterioro	(175.348)	(175.348)

Total Inversiones Inmobiliarias	Saldo Inicial	Saldo final
Coste	2.554.458	2.554.458
Amortizaciones	(466.422)	(495.643)
Deterioro	(175.348)	(175.348)
Total neto	1.912.688	1.883.467

Ejercicio 2023

Coste	Saldo 31.12.22	Traspasos	Saldo 31.12.23
Terrenos	348.596	-	348.596
Construcciones	2.205.862	-	2.205.862
Total coste	2.554.458	-	2.554.458

Amortizaciones	Saldo 31.12.22	Dotaciones	Saldo 31.12.23
Construcciones	(437.201)	(29.221)	(466.422)
Total amortización	(437.201)	(29.221)	(466.422)

Deterioro	Saldo 31.12.22	Saldo 31.12.23
Construcciones	(175.348)	(175.348)
Total deterioro	(175.348)	(175.348)

Total inversiones inmobiliarias	Saldo Inicial	Saldo final
Coste	2.554.458	2.554.458
Amortizaciones	(437.201)	(466.422)
Deterioro	(175.348)	(175.348)
Total neto	1.941.909	1.912.688

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.

Durante el ejercicio 2024 la Sociedad ha imputado a resultados un importe de 25.319 euros (23.081 euros en el 2023), en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta en concepto de cesión y arrendamiento de los activos registrado en este epígrafe. Sólo se incluye el aparcamiento del Carmen, en 2024 no se ha repercutido la entrada y salida de carruajes.

El valor neto contable a 31 de diciembre de 2024 y 2023 de cada uno de los activos que componen este epígrafe es el siguiente (en euros):

Total inversiones inmobiliarias	2024	2023
Parcela Industrial Sup. Vm-15	335.018	335.018
Parcela Aparcamiento "El Carmen"	13.578	13.578
Construcción Aparcamiento "El Carmen"	1.534.871	1.564.092
Total neto	1.883.467	1.912.688

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

8. Arrendamientos

En su condición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene la Sociedad al cierre de los ejercicios 2024 y 2023, 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 150 plazas de aparcamiento por los que la Sociedad recibe a cambio una renta semestral liquidable a partir de agosto de 2018 (véase Nota 7).

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

9. Activos financieros

9.1. Inversiones financieras-

El valor en libros de los epígrafes "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar", "Inversiones financieras a largo plazo" e "Inversiones financieras a corto plazo" se clasifica a efectos de valoración en las siguientes categorías al cierre del ejercicio 2024 y 2023:

Clases	Euros					
	Instrumentos Financieros a Largo Plazo		Instrumentos Financieros a Corto Plazo		Total	
	Créditos Derivados Otros		Créditos Derivados Otros			
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Categorías						
Activos financieros a coste amortizado	767	767	50.026	40.191	50.793	40.958

9.2. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas-

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2024 y 2023 en la rúbrica "Instrumentos de patrimonio" del epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo", han sido los siguientes:

Ejercicio 2024

	Euros	
	31.12.24	31.12.23
Instrumentos de patrimonio	5.255.080	5.315.181
Deterioro	(5.255.080)	(5.315.181)
	-	-

Ejercicio 2023

	Euros	
	31.12.23	31.12.22
Instrumentos de patrimonio	5.315.181	5.315.181
Deterioro	(5.315.181)	(5.315.181)
	-	-

La información más significativa relacionada con las empresas del grupo, multigrupo y asociadas al cierre de los ejercicios 2024 y 2023, es la siguiente:

Ejercicio 2024

Denominación (Actividad)	% particip.	Euros								
		Directa	Capital	Resultado		Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Valor en libros		
				Explotación	Neto			Coste	Deterioro acumulado	Valor en libros
PTA Costa del Sol (*)	56,39%	9.318.920	(30.803)	(58.772)	(9.746.418)	(486.270)	5.255.080	(5.255.080)	-	

(*) Parque Tecno Alimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A. / Promoción y gestión de un parque agroalimentario.

Ejercicio 2023

Denominación /Actividad	% particip.	Euros								
		Directa	Capital	Resultado		Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Valor en libros		
				Explotación	Neto			Coste	Deterioro acumulado	Valor en libros
PTA Costa del Sol (*)	56,39%	9.318.920	(799.518)	(799.268)	(8.919.154)	(399.522)	5.255.080	(5.255.080)	-	
EMSSA (**)	100%	60.101	-	-	(3.990.658)	(3.930.558)	60.101	(60.101)	-	
Total							5.315.181	(5.315.181)	-	

(*) Parque Tecno Alimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A. / Promoción y gestión de un parque agroalimentario.

(**) Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A. / Mantenimiento, limpieza, y otros servicios

Durante el ejercicio 2009, se constituyó mediante aportación dineraria íntegramente suscrita y desembolsada por EMVPSA, 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 EMVPSA, actividades realizadas anteriormente por la última, por lo que determinados trabajadores pertenecientes hasta la fecha a EMVPSA 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.

Con fecha 26 de octubre de 2022 la Junta General Universal de la sociedad dependiente *Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.U.* acordó su disolución y liquidación, al no existir deudas ni acreedores. El balance final de liquidación fue aprobado por el socio único en esa misma fecha, quedando extinguida la sociedad, circunstancia publicada en el Boletín Oficial el 6 de mayo de 2024.

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 Tecno Alimentario 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 escribió 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 debiera realizarse sería asunto objeto de un profundo estudio a los efectos de que dicha transmisión no generara para EMVIPSA una situación de desequilibrio patrimonial y financiero. Del citado escrito, se dio cuenta al Consejo de Administración de EMVIPSA en la sesión celebrada el día 20 de marzo de 2014. Con fecha 5 de Septiembre de 2022 la Junta General del Parque Tecno Alimentario Costa del Sol. Axarquía, S.A. aprobó la disolución de la sociedad, por lo que la misma está a expensas de su liquidación.

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 principalmente de la prestación de servicios al Ayuntamiento de Vélez-Málaga, cuyo saldo neto de deterioro a 31 de diciembre de 2024 asciende a 7.195.879 euros (a 7.032.083 euros en el 2023) (véase Nota 18.2), dada su naturaleza, no se consideran incobrables en la mayoría de los casos.

Activos en mora o deteriorados

A 31 de diciembre de 2024 la Sociedad mantiene activos en mora deteriorados, incluidos empresas del grupo, por importe de 1.233.138 euros (4.831.176 euros en 2023) de los cuales 317.221 euros corresponden a créditos con empresas de grupo y 915.917 euros a clientes y clientes empresas de grupo (3.915.259 euros y 915.917 euros en 2023) (véase Nota 11).

El detalle de la antigüedad del epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" y sus correcciones por deterioro es el siguiente (en euros):

Antigüedad de las cuentas a cobrar	31.12.2024		31.12.2023	
	Valor en libros	Corrección acumulada por deterioro	Valor en libros	Corrección acumulada por deterioro
Antigüedad inferior a 30 días	49.376	-	38.481	-
Antigüedad entre 31 y 180 días	65.203	-	110.868	-
Antigüedad entre 181 y 365 días	11.736	-	63.877	-
Antigüedad superior a 365 días	604.717	(604.717)	604.717	(604.717)
Total	731.032	(604.707)	818.043	(604.707)

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 financiera delicada, teniendo puntualmente tensiones de liquidez por la acumulación de cuentas a cobrar no realizadas.

El balance adjunto muestra un fondo de maniobra negativo, corregido por aquellas partidas que, aunque clasificadas como corrientes, tienen naturaleza o vencimiento a largo plazo. Entre estas partidas se incluyen las existencias, por importe de 7.550 miles de euros.

	Miles de euros	
	2024	2023
Activo corriente	15.144	17.250
Menos:		
- Existencias (*)	(7.550)	(7.550)
Total Activo corriente	7.594	9.700
Pasivo corriente	7.679	9.151
Fondo de maniobra corregido	(85)	549

(*) Consideradas a largo plazo en función de la lenta evolución de las ventas en ejercicios anteriores

La Sociedad presenta a 31 de diciembre de 2024 un fondo de maniobra corregido negativo. También, tal y como se indica en la nota 2.4, existen cuentas a cobrar clasificadas a corto plazo significativas de cuya realización dependerá la capacidad de la Sociedad de atender sus pasivos en el corto plazo.

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 (véase Notas 2.4). Asimismo, tal y como se indica en la Nota 2.4, 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 esta, no obstante, la totalidad de los créditos de la Sociedad se encuentran remunerados a tipo fijo.

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 2024 y 2023, es el siguiente (en euros):

	2024	2023
Terrenos y solares	7.331.898	7.331.898
Edificios en construcción(*)	85.097	85.097
Edificios construidos(*)	133.050	133.050
	7.550.045	7.550.045

(*) Importe neto de deterioro

Los movimientos habidos en este epígrafe del balance, durante los ejercicios 2024 y 2023, han sido los siguientes:

Ejercicio 2024

	Euros			
	Terrenos y Solares	Edificios en Construcción	Edificios Construidos	Total
Saldo al 1 de enero de 2024	7.331.898	85.093	133.054	7.550.045
Adiciones:				
Aprovisionamientos	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-
Deterioro	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	7.331.898	85.093	133.054	7.550.045

Ejercicio 2023

	Euros			
	Terrenos y Solares	Edificios en Construcción	Edificios Construidos	Total
Saldo al 1 de enero de 2023	7.331.898	85.093	133.054	7.550.045
Adiciones:				
Aprovisionamientos	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-
Deterioro	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2023	7.331.898	85.093	133.054	7.550.045

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

Ejercicio 2024

	Unidades terminadas pendientes de venta (viviendas y locales) (*)	Coste	Deterioro	Total
Edificios en construcción:				
- 12 Viviendas VPO y locales Calle Cristo	-	266.949	(181.852)	85.097
		266.949	(181.852)	85.097
Edificios terminados:				
- 21 Viviendas VPO y locales Cuesta del Visillo (0 libres)	3	212.533	(212.533)	-
- 49 Viviendas VPO y locales Azucarera (0 libres)	-	796.756	(774.057)	22.699
- 38 Viviendas VPO y locales Almenara (0 libre)	3	250.388	(245.187)	5.201
- 18 Viviendas VPO y locales Polideportivo (0 libres)	1	194.066	(173.273)	20.793
- Garajes UR-8 (16 aparcamientos)	-	147.600	(69.600)	78.000
- Aparcamientos Torre del Mar	-	6.357	-	6.357
		1.607.700	(1.474.650)	133.050
Total	7	1.874.649	(1.656.502)	218.147

(*) No se incluyen unidades de aparcamientos y trasteros en su caso.

Ejercicio 2023

	Unidades terminadas pendientes de venta (viviendas y locales) (*)	Coste	Deterioro	Total
Edificios en construcción:				
- 12 Viviendas VPO y locales Calle Cristo	-	266.949	(181.852)	85.097
		266.949	(181.852)	85.097
Edificios terminados:				
- 21 Viviendas VPO y locales Cuesta del Visillo (0 libres)	3	212.533	(212.533)	-
- 49 Viviendas VPO y locales Azucarera (0 libres)	-	796.756	(774.057)	22.699
- 38 Viviendas VPO y locales Almenara (0 libre)	3	250.388	(245.187)	5.201
- 18 Viviendas VPO y locales Polideportivo (0 libres)	1	194.066	(173.273)	20.793
- Garajes UR-8 (16 aparcamientos)	-	147.600	(69.600)	78.000
- Aparcamientos Torre del Mar	-	6.357	-	6.357
		1.607.700	(1.474.650)	133.050
Total	7	1.874.649	(1.656.502)	218.147

(*) No se incluyen unidades de aparcamientos y trasteros en su caso.

En opinión de los Administradores de la Sociedad, el valor de mercado de los edificios no es inferior a su valor neto contable a 31 de diciembre de 2024 y 2023, en base a precios de mercado actuales, considerando la situación del mercado inmobiliario.

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. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de este epígrafe al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente (en euros):

	2024	2023
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga por prestación de servicios	7.493.985	7.329.982
Parque Tecno Alimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A.	13.301	13.301
Otros	826.319	818.043
Deterioro de valor (*)	(915.917)	(915.917)
Total	7.417.688	7.245.409

(*) De los que 298 miles de euros se asignan a cuentas con el Ayuntamiento de Vélez- Málaga y 13 miles de euros se asignan a cuentas con el Parque Tecno Alimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A.

El movimiento registrado en el deterioro de créditos comerciales durante los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente (en euros):

	2024	2023
Saldo al inicio del ejercicio	915.917	877.436
Deterioro del ejercicio	-	38.481
Reversión del deterioro	-	-
Saldo al cierre del ejercicio	915.917	915.917

12. Patrimonio neto y fondos propios

Capital social-

El capital social al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 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 de los ejercicios 2024 y 2023 esta reserva aún no se encuentra 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.

En el ejercicio 2024 no ha habido aportaciones de socios con estas características.

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 2024 y 2023 es la siguiente (en euros):

Ejercicio 2024

	Ejercicio de cesión	Valoración inicial	Saldo 01.01.24	Saldos netos del efecto fiscal	
				Traspaso a resultados	Saldo 31.12.24
Bienes cedidos como existencias (Nota 10):					
Suelo y subsuelo antiguo cuartel Guardia Civil	2005	572.466	429.349	-	429.349
Parcela VM-8 4.2.2	2005	485.227	48.530	-	49.530
C/ Cristo (Viviendas)	2005	145.554	85.094	-	85.094
Finca SUP. T-4 (R-0128) (Finca nº 31.555 VM)	2006	447.757	65.098	-	65.098
Parcelas UE T-4 (Finca nº 15.220, 15.221 y 15.222)	2006	6.357	897	-	897
Parcela R-0127 C/ Laureano Casquero	2018	480.909	480.909	-	480.909
Parcela R0032 UE VM-39.1 Real Bajo	2018	423.175	423.175	-	423.175
Parcela R0182 SUP VM-8 Ensanche Oeste	2018	266.100	266.100	-	266.100
Parcela R0109.2 SUP T-5 Cerro del Águila	2018	459.602	459.602	-	459.602
Parcela R0103 SUP A-7 Las Canteras	2018	2.157.762	2.157.762	-	2.157.762
Parcela R0139 SUP C-2 Baviera Golf	2018	359.189	359.189	-	359.189
Bienes cedidos para el inmovilizado (Notas 6 y 7):					
Parcela Polígono UR-11.1 SUP-VM 15	2005	335.018	251.264	-	251.264
Aportaciones no reintegrables para el inmovilizado (Nota 7):					
Construcción edificio de aparcamiento "El Carmen"	2006	2.029.618	1.176.958	(20.254)	1.156.704
Derechos sobre bienes adscritos o cedidos (Nota 5):					
Concesiones administrativas	2003	317.227	172.714	(3.165)	169.549
Otras					
Otras subvenciones, donaciones y legados	2011	11.250	8.850	-	8.850
Totales		9.903.597	6.386.491	(*) (23.419)	6.363.072

(*) El abono a resultados en el ejercicio 2024, sin efecto fiscal, asciende a 31.225 euros, registrados en el epígrafe "Imputación de Subvenciones de inmovilizado no financiero y otras" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Ejercicio 2023

	Ejercicio de cesión	Valoración inicial	Saldo 01.01.23	Saldos netos del efecto fiscal	
				Traspaso a resultados	Saldo 31.12.23
Bienes cedidos como existencias (Nota 10):					
Suelo y subsuelo antiguo cuartel Guardia Civil	2005	572.466	429.349	-	429.349
Parcela VM-8 4.2.2	2005	485.227	49.530	-	49.530
C/ Cristo (Viviendas)	2005	145.554	85.094	-	85.094
Finca SUP. T-4 (R-0128) (Finca nº 31.555 VM)	2006	447.757	65.098	-	65.098
Parcelas UE T-4 (Finca nº 15.220, 15.221 y 15.222)	2006	6.357	897	-	897
Parcela R-0127 C/ Laureano Casquero	2018	480.909	480.909	-	480.909
Parcela R0032 UE.VM-39.1 Real Bajo	2018	423.175	423.175	-	423.175
Parcela R0182 SUP.VM-8 Ensanche Oeste	2018	266.100	266.100	-	266.100
Parcela R0109.2 SUP.T-5 Cerro del Águila	2018	459.602	459.602	-	459.602
Parcela R0103 SUP.A-7 Las Canteras	2018	2.157.762	2.157.762	-	2.157.762
Parcela R0139 SUP.C-2 Baviera Golf	2018	359.189	359.189	-	359.189
Bienes cedidos para el inmovilizado (Notas 6 y 7):					
Parcela Polígono UR-11.1 SUP-VM 15	2005	335.018	251.264	-	251.264
Aportaciones no reintegrables para el inmovilizado (Nota 7):					
Construcción edificio de aparcamiento "El Carmen"	2006	2.029.618	1.197.212	(20.254)	1.176.958
Derechos sobre bienes adscritos o cedidos (Nota 5):					
Concesiones administrativas	2003	317.227	175.879	(3.165)	172.714
Otras					
Otras subvenciones, donaciones y legados	2011	11.250	8.850	-	8.850
Totales		9.903.597	6.409.910	(*) (23.419)	6.386.491

(*) El abono a resultados en el ejercicio 2023, sin efecto fiscal, asciende a 31.225 euros, registrados en el epígrafe "Imputación de Subvenciones de inmovilizado no financiero y otras" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Los Administradores de la Sociedad consideran que las condiciones generales y específicas de las diferentes subvenciones 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 2024 y 2023 es la siguiente (en euros):

	2024	2023
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio:		
Limpieza, conserjería y mantenimiento de edificios públicos y dependencias municipales	4.664.838	4.492.926
Ayuda a domicilio, guarderías, servicios deportivos y otras actividades	27.310.018	22.687.063
Total	31.974.856	27.379.989

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.

14. Provisiones y contingencias (largo plazo)

Los movimientos de este epígrafe del balance, para los ejercicios 2024 y 2023, son los siguientes:

Ejercicio 2024

	31.12.23	Euros		
		Dotaciones	Aplicaciones	31.12.24
Otras provisiones	508.887	-	-	508.887
Total	508.887	-	-	508.887

Ejercicio 2023

	31.12.22	Euros		
		Dotaciones	Aplicaciones	31.12.23
Otras provisiones	33.496	475.391	-	508.887
Total	33.496	475.391	-	508.887

Durante el ejercicio 2023, la Sociedad dotó 475.391 euros con cargo al epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, vinculada a su participación en Parque Tecno Alimentario de Costa del Sol-Axarquía, S.A. (véase nota 9.2).

A 31 de diciembre de 2024, el saldo de **otras provisiones a largo plazo** se mantiene en 508.887 euros, correspondiendo la mayor parte a la mencionada provisión vinculada a la participación en Parque Tecno Alimentario de Costa del Sol-Axarquía, S.A., sin haberse registrado dotaciones ni aplicaciones adicionales durante el ejercicio 2024.

15. Deudas (largo y corto plazo)

15.1 Desgloses por categorías de los pasivos financieros

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a largo plazo" y "Deudas a corto plazo" al cierre del ejercicio 2024 y 2023 es el siguiente:

Clases	Euros							
	Instrumentos Financieros a Largo Plazo		Instrumentos Financieros a Corto Plazo				Total	
	Derivados Otros		Deudas con Entidades de Crédito		Derivados y Otros			
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Pasivos financieros a coste amortizado o coste Otros	34.842	34.842	5.000.563	4.999.394	59.139	60.078	5.094.544	5.094.314

Durante ejercicios anteriores, deudas por IVA e IRPF correspondientes a liquidaciones de ejercicios anteriores por importe de 20.864 euros (20.864 euros en 2023) incluidos en el cuadro anterior, han sido traspasados al Ayuntamiento como responsable solidario de las mencionadas deudas tributarias.

Las deudas con entidades de crédito corresponden a una póliza de descuento de efectos, en la que la Sociedad transmite derecho de cobro sobre el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga a la entidad financiera Caja Rural del Sur siendo el vencimiento de dichos efectos entre el 31 de enero y el 31 de mayo de 2024, la misma ha devengado unos intereses del 5%. Con fecha posterior al cierre del ejercicio, el Consejo de Administración ha aprobado solicitar la renovación el endeudamiento bancario existente.

15.2. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores-

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas y 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.

	2024	2023
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores	80	84
Ratio de operaciones pagadas	81	58
Ratio de operaciones pendientes de pago	52	160
	Importe (en euros)	
Total pagos realizados	2.716.991	2.092.290
Total pagos pendientes(*)	126.314	689.037

(*)No incluidas las facturas pendientes de recibir a cierre del ejercicio.

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del periodo 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 periodo 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 fecha de factura (que, en general, no difiere sensiblemente de la fecha de recepción por parte de la Sociedad) y el pago material de la operación.

El periodo medio de pago a proveedores (PMP) se ha calculado como el cociente formado en el numerador por el producto del ratio de operaciones pagadas y el importe total de pagos realizados más el producto del ratio de operaciones pendientes de pago y el importe total de pagos pendientes, y en el denominador la suma del importe total de pagos realizados y el importe total de pagos pendientes. A su vez, estos ratios se calculan según la siguiente fórmula:

- Ratio de operaciones pagadas: cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos de cada uno de los pagos a proveedores realizados en el ejercicio y el número de días de pago (días transcurridos de la fecha factura hasta el pago material de la operación), y en el denominador el importe total de pagos realizados.
- Ratio de operaciones pendientes de pago: cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos de cada uno de los importes pendientes de pago al cierre del ejercicio y el número de días pendiente de pago (días transcurridos de la fecha factura hasta la fecha de cierre del ejercicio), y en el denominador el importe total de pagos pendientes.

A continuación, se detalla el volumen monetario y número de facturas pagadas dentro del plazo legal establecido:

	2024	2023
Volumen monetario	262.395	1.477.055
<i>Porcentaje sobre el total de pagos realizados</i>	10%	71%
Número de facturas	531	2.495
<i>Porcentaje sobre el total de facturas</i>	12%	66%

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.

15. 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 2024 y 2023 adjunto, es la siguiente (euros):

	2024	2023
Activo-		
Hacienda Pública, Organismos de la Seguridad Social deudores	-	-
Hacienda Pública, deudora por IVA	-	-
Hacienda Pública, retenciones y pagos a cuenta	1.941	2.028
	1.941	2.028

	2024	2023
Pasivo-		
Pasivo por impuesto corriente	25.160	12.391
Hacienda Pública, acreedora por impuesto sobre sociedades	5.172	690
Hacienda Pública, acreedora por retenciones practicadas	639.123	496.525
Hacienda Pública, Organismos de la Seguridad Social acreedores	679.398	592.859
Hacienda Pública, acreedora por IVA	39.675	49.071
Hacienda Pública, acreedora por diversos conceptos	604	604
	1.389.132	1.152.140

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 2024 y 2023 y la base imponible que la Sociedad espera declarar tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales:

Ejercicio 2024

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			37.570
Diferencias permanentes-			
- Deterioro inversiones y créditos empresas grupo	-	-	-
- Pérdidas por deterioro	-	-	-
- Gastos no deducibles	52.610	-	52.610
Diferencias temporales-			
- Deducibilidad 30% Gastos amortización	-	-	-
Base imponible fiscal			90.180

Ejercicio 2023

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			(2.280.442)
Diferencias permanentes-			
- Deterioro inversiones y créditos empresas grupo	599.131	-	599.131
- Pérdidas por deterioro	38.481	-	38.481
- Gastos no deducibles	10.947	-	10.947
Diferencias temporales-			
- Deducibilidad 30% Gastos amortización	-	(2.440)	(2.440)
Base imponible fiscal			(1.634.323)

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 2024 y 2023 es la siguiente (en euros):

	2024	2023
Resultado contable antes de impuestos	37.570	(2.280.442)
Diferencias permanentes	52.610	648.559
Diferencias temporarias no activadas	-	(2.440)
Resultado contable ajustado	90.180	(1.634.323)
Compensación de bases imponibles negativas ejercicios anteriores no registradas	(90.180)	-
Bases imponibles negativas no registradas	-	1.634.323
Cuota al 25%	-	-
otros	-	156
Total gasto (Ingreso) por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias (*)	-	156

(*)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 2024 y 2023, es el siguiente (euros):

Ejercicio 2024

	Saldo al 31.12.2023	Adiciones	Saldo al 31.12.2024
Otros	2.701	-	2.701
Total	2.701	-	2.701

Ejercicio 2023

	Saldo al 31.12.2022	Adiciones	Saldo al 31.12.2023
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 (*)	
	31-12-24	31-12-23
Bases imponibles negativas ejercicio 2010	-	-
Bases imponibles negativas ejercicio 2011	-	-
Bases imponibles negativas ejercicio 2012	-	-
Bases imponibles negativas ejercicio 2016	435.888	435.888
Bases imponibles negativas ejercicio 2023	1.634.323	1.634.323
Total activos por impuesto diferido no registrados	2.070.211	2.070.211

(*) La cuota en relación a las bases imponibles negativas se verá afectado, 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 2024 y 2023, es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2024

	Euros			
	Saldo al 31.12.2023	Adiciones	Retiros	Saldo al 31.12.2024
Diferencias temporarias:				
Por subvenciones	2.124.006	-	(7.806)	2.116.200
Por diferencias temporarias – leasing	1.065	-	-	1.065
Total pasivos por impuesto diferido	2.125.071	-	(7.806)	2.117.265

Ejercicio 2023

	Euros			
	Saldo al 31.12.2022	Adiciones	Retiros	Saldo al 31.12.2023
Diferencias temporarias:				
Por subvenciones	2.131.812	-	(7.806)	2.124.006
Por diferencias temporarias – leasing	1.065	-	-	1.065
Total pasivos por impuesto diferido	2.132.877	-	(7.806)	2.125.071

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 2024, 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. Ingresos por ventas y prestaciones de servicios-

17.1.1 Importe neto de la 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 2024 y 2023, es el siguiente (euros):

	2024	2023
Ventas	15.180	-
Prestaciones de servicios	167.728	136.488
Total	182.908	136.488

La totalidad de la cifra de negocios de la Sociedad durante los ejercicios 2024 y 2023 ha sido llevada a cabo en territorio nacional.

17.1.2 Saldos del contrato

El importe de los activos contractuales recoge el derecho de la Sociedad a la contraprestación por los servicios prestados (o bienes transferidos) cuando dicho derecho no es incondicional, es decir, servicios prestados o bienes para los que se ha transferido el control pero que se encuentran pendientes de facturar. Este importe se presenta en el balance formando parte del epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - Clientes por ventas y prestación de servicios". Los activos contractuales se convierten en exigibles a medida que se realiza la facturación al cliente. Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023, la Sociedad tiene registrado en el Balance activos contractuales por importe de 0 euros y 0 euros respectivamente.

El importe de los pasivos por contrato recoge los anticipos recibidos de clientes que se presentan en el balance en el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar - Anticipos de clientes" cuando su cancelación se prevea en el corto plazo, o formando parte del saldo del epígrafe "Periodificaciones a largo plazo" en caso contrario. Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023, la Sociedad mantiene registrado en balance, saldos por entrega a cuenta de clientes incluidos en el epígrafe de "Anticipos de clientes" por valor de 3.018 euros y 3.018 euros, respectivamente.

17.1.3 Obligaciones asumidas

El reconocimiento de los ingresos se produce cuando (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos, es decir, cuando se produce la entrega de los mismos. Los términos de pago acordados con los clientes no tienen componente de financiación significativo y el importe de la contraprestación es fijo en base a tarifas acordadas y pactadas previamente.

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023, la Sociedad no posee ningún calendario de vencimientos de obligaciones contractuales.

17.1.4 Costes para obtener o cumplir un contrato

Los costes incrementales de obtención de contratos comerciales se registran en el epígrafe de "Periodificaciones a corto plazo" y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en la partida "Otros gastos de explotación" cuando se produce la transferencia de dichos productos a los clientes. Los costes de cumplimiento de estos contratos se registran como existencias ya que están ligados al ciclo de explotación de estos productos.

La Sociedad no mantiene costes incrementales de obtención de contratos comerciales con sus clientes.

17.2. Aprovisionamientos-

El detalle del epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta de los ejercicios 2024 y 2023, es el siguiente (euros):

	2024	2023
Compras de mercaderías, materias primas y otros materiales consumibles	696.286	674.242
Trabajos realizados por terceros-servicios al Ayuntamiento	944.301	860.577
Total	1.642.587	1.534.819

La totalidad de las compras efectuadas por la Sociedad durante los ejercicios 2024 y 2023 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 2024 y 2023 presentan la siguiente composición (euros):

	2024	2023
Seguridad social a cargo de la empresa	6.274.024	5.601.773
Otros gastos sociales	70.810	85.975
Total	6.344.834	5.687.748

17.4. Ingresos y gastos financieros-

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

	Euros			
	2024		2023	
	Ingresos Financieros	Gastos Financieros	Ingresos Financieros	Gastos Financieros
Aplicación del método del tipo de interés efectivo	21.640	(247.316)	11.817	(201.376)

18. Saldos y operaciones con partes vinculadas

18.1. Operaciones con vinculadas-

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente (en euros):

(*)	Accionista Único	
	2024	2023
Ingresos		
Prestación de servicios	-	-
Subvenciones de explotación (Nota 13.2)	31.974.856	27.379.989
Gastos		
Arrendamientos y cánones	(206.499)	(196.903)
Gastos financieros	(101.047)	(93.784)

(*) 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 2024 y 2023, es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2024

	Accionista Único	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.	Parque Tecno Alimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A.	Total
Clientes, empresas del Grupo y asociadas (Nota 11)	6.883.536(*)	-	(*) -	6.883.536
Deudores varios	312.243	-	-	312.243
Otros créditos a largo plazo	-	-	-	-
Otros créditos a corto plazo	-	(*) -	(*) -	-
Otros pasivos financieros a largo plazo	(20.864)	-	-	(20.864)
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	9.725	-	-	9.725
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	(359.988)	-	-	(359.988)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(246.935)	-	-	(246.935)
	6.577.717	-	-	6.577.717

(*) Neto de deterioros.

Ejercicio 2023

	Accionista Único	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.	Parque Tecno Alimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A.	Total
Clientes, empresas del Grupo y asociadas (Nota 11)	6.732.630(*)	-	(*) -	6.732.630
Deudores varios	299.453	-	-	299.453
Otros créditos a largo plazo	-	-	-	-
Otros créditos a corto plazo	-	(*)1.412.776	(*) -	1.412.776
Otros pasivos financieros a largo plazo	(20.864)	-	-	(20.864)
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	(733.486)	-	-	(733.486)
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	-	(1.412.648)	-	(1.412.648)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(541.685)	-	-	(541.685)
	5.736.048	(1.601)	-	5.736.176

(*) Neto de deterioros.

Existen deterioros asociados provenientes del ejercicio anterior con el accionista único por un total de 298.106 euros (298.106 euros en el ejercicio anterior).

Asimismo, la sociedad mantiene cuentas a cobrar con el Parque Tecno Alimentario por importe de 13.301€ en el epígrafe de clientes que se encuentran íntegramente deteriorados. Adicionalmente existen créditos a corto plazo con el parque por importe de 342.978 euros (315.423 euros en 2023) que se encuentran en su mayor parte deteriorados.

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. 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 2024 el saldo de los mencionados pagos asciende a 1.125 euros (1.125 euros en el ejercicio 2023), 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.

El interés devengado y no pagado generado por las cuentas a pagar derivadas de la aplicación de los reales decretos mencionados asciende a cero euros al cierre del ejercicio (cero euros al cierre del ejercicio 2023).

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, con un fraccionamiento de 10 años. A 31 de diciembre de 2024, el saldo pendiente de pago derivado de estos aplazamientos asciende a -10.849 euros, registrado íntegramente como pasivo a largo plazo. De acuerdo con su vencimiento previsto en 2025, se ha procedido a reclasificar 743.210 euros a corto plazo, correspondientes a los importes que deberán abonarse en el próximo ejercicio. Para referencia, el saldo pendiente a 31 de diciembre de 2023 era de 732.361 euros.

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 2024 los gastos financieros registrados por esta cuenta han sido de 101.047 euros (93.784 euros en el ejercicio anterior) (véase Nota 18.1).

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

Las retribuciones percibidas durante los ejercicios 2024 y 2023 por los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección de EMVIPSA, clasificadas por conceptos, han sido las siguientes:

	2024			2023		
	Sueldos	Asistencia Consejo	Indemnizaciones por cese	Sueldos	Asistencia Consejo	Indemnizaciones por cese
Consejo de Administración	-	12.750	-	-	45.009	-
Alta Dirección	42.010	-	-	47.375	-	-

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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 a fecha de cierre del ejercicio 2024 está compuesto por 10 hombres y 3 mujeres (6 hombres y 3 mujeres en el ejercicio 2023).

La Sociedad cuenta con una póliza de seguro de responsabilidad civil de los Administradores por daños ocasionados por actos u omisiones, cuya prima neta asciende a 3.965 euros (2.568 euros en el ejercicio anterior).

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

Al cierre del ejercicio 2024 y 2023 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 2024 y 2023, detallado por categorías, es el siguiente:

	2024	2023
Alta Dirección	1	1
Auxiliar Administrativo	1	1
Auxiliar SAD	511	457
Conductor	9	10
Coordinador Servicio	6	6
Delineante superior	1	1
Educadora	21	23
Encargado general	0	1
Limpiador/a	155	164
Conserje	57	59
Monitor deportivo	54	52
Oficial 1º Administrativo	9	9
Oficial 1º Oficio	32	29
Oficial 2º Administrativo	2	2
Oficial 2º Oficio	14	15
Ordenanza	35	39
Peón	77	70
Supervisor Zona	5	5
Titulado Medio	11	11
Titulado Superior	3	3
Total general	1.004	958

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2024 y 2023, detallado por categorías, es el siguiente:

	2024			2023		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Alta Dirección	1	-	1	1	-	1
Auxiliar Administrativo	-	1	1	1	1	2
Auxiliar SAD	51	530	581	40	536	627
Conductor	9	-	9	8	2	10
Conserje	45	20	65	39	22	61
Coordinador Servicio	5	1	6	5	1	6
Delineante superior	1	-	1	1	-	1
Educadora	-	23	23	1	22	23
Encargado general	-	-	1	1	-	1
Limpiadora	2	175	177	2	177	179
Monitor deportivo	51	7	58	58	7	63
Oficial 1º Administrativo	1	7	8	1	8	9
Oficial 1º Oficio	38	-	38	28	-	28
Oficial 2º Administrativo	-	2	2	-	2	2
Oficial 2º Oficio	16	-	16	14	-	14
Ordenanza	17	18	35	19	21	40
Peón	91	-	91	76	-	76
Supervisor Zona	1	4	5	1	4	5
Titulado Medio	4	4	8	7	4	11
Titulado Superior	3	-	3	3	-	3
	336	792	1.128	304	609	1.113

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2024 y 2023, con discapacidad mayor o igual del 33%, desglosado por categorías, es el siguiente:

Ejercicio 2024

	Hombres	Mujeres	Total
Peón	1	-	1
Oficiales de primera	-	-	-
Conductores	1	-	1
Conserje mantenedor	2	1	3
Limpiador	-	5	5
Ordenanza	2	3	5
Auxiliar SAD	1	4	5
	7	13	20

Ejercicio 2023

	Hombres	Mujeres	Total
Peón	1	-	1
Oficiales de primera	-	-	-
Conductores	1	-	1
Conserje mantenedor	2	1	3
Limpiador	-	5	5
Ordenanza	2	3	5
Auxiliar SAD	-	4	4
	6	13	19

19.2. Honorarios de auditoría-

Durante los ejercicios 2024, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas individuales y otros servicios prestados por el auditor de la AUREN AUDITORES SP, S.L.P., 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 2024
Servicios de auditoría individual	15,795
Servicios de auditoría consolidado	2,450
Total Servicios auditoría	18,245
Servicios exigidos por la normativa aplicable	-
Total servicios profesionales	18,245

20. Hechos posteriores

No se han producido hechos relevantes con posterioridad al cierre del ejercicio 2024 que pudieran afectar a la imagen fiel de las cuentas.

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 2024

Evolución de los negocios y situación de la sociedad

La Sociedad ha obtenido a cierre del ejercicio unos beneficios de 37.570 euros frente a las pérdidas por 2.280.598 euros en el ejercicio anterior. Los fondos propios de la sociedad EMVIPSA, S.A. se sitúan en 1.639.987 euros (1.602.416 euros en el ejercicio anterior) positivos, si bien el patrimonio neto asciende a 8.003.059 euros (7.988.907 euros en el ejercicio anterior).

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 2024 y 2023:

Ejercicio 2024

Edificios terminados:

- 21 Viviendas VPO y locales Cuesta del Visillo (2 aparcamientos libres)
- 49 Viviendas VPO y locales Azucarera (3 aparcamientos libres)
- 38 Viviendas VPO y locales Almenara (1 aparcamiento libre)
- 18 Viviendas VPO y locales Polideportivo (1 local y 3 aparcamientos libres)
- 17 Viviendas VPO y locales Cruz Verde (0 libres)
- 37 Viviendas VPO VM II (1 local y 1 aparcamiento vinculado)
- Garajes UR-8 (14 aparcamientos)
- Aparcamientos Torre del Mar

Ejercicio 2023

Edificios terminados:

- 21 Viviendas VPO y locales Cuesta del Visillo (2 aparcamientos libres)
- 49 Viviendas VPO y locales Azucarera (3 aparcamientos libres)
- 38 Viviendas VPO y locales Almenara (1 aparcamiento libre)
- 18 Viviendas VPO y locales Polideportivo (1 local y 3 aparcamientos libres)
- 17 Viviendas VPO y locales Cruz Verde (0 libres)
- 37 Viviendas VPO VM II (1 local y 1 aparcamiento vinculado)
- Garajes UR-8 (14 aparcamientos)
- Aparcamientos Torre del Mar

Recursos humanos

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2024 y 2023 ha ascendido a 1.004 trabajadores (958 trabajadores en el ejercicio 2023), lo que ha supuesto un incremento de 5% trabajadores respecto al ejercicio anterior.

Descripción de los principales riesgos del negocio e incertidumbres a las que se enfrenta la Sociedad

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.

Evolución previsible de la sociedad

No se esperan cambios significativos. Durante los próximos ejercicios se pretende, bien discontinuar aquellas actividades que son deficitarias, o bien rentabilizarlas y potenciar aquellas actividades que generan beneficio.

Actividades en materia 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.

Uso de instrumentos financieros derivados

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

Otros

Asimismo, en relación con el periodo medio de pago a proveedores que ha sido de 80 días (84 días en el ejercicio anterior), 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.

Hechos posteriores

No se han producido hechos relevantes con posterioridad al cierre del ejercicio 2024 que pudieran afectar a la imagen fiel de las cuentas.

Estado de información no financiera

De acuerdo con la legislación mercantil vigente, el informe de gestión ha de contener, en la medida necesaria para la comprensión de la evolución, los resultados o la situación de la sociedad, un análisis tanto de indicadores clave financieros como de carácter no financiero, que sean pertinentes respecto de la actividad empresarial concreta de la Sociedad, incluida información sobre cuestiones relativas al medio ambiente, al personal y al cumplimiento de reglas en materia de igualdad y no discriminación y discapacidad.

En este sentido, y de acuerdo con lo previsto en la Ley 11/2018, de 28 de diciembre sobre información no financiera y diversidad, ésta no se detalla en el presente Informe por integrarse, o mencionarse que se formula en un documento separado, en el informe de gestión consolidado del Grupo del que Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S. A (CIF A-92143338) es la sociedad dominante. Dicha sociedad dominante tiene su domicilio social en calle Juan Pablo II, nº 3, 2ª planta, Vélez-Málaga (Málaga) y se halla inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, por lo que las cuentas anuales consolidadas del Grupo junto con el informe de gestión consolidado al que se ha hecho referencia quedarán depositadas en el citado Registro Mercantil.

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

El Consejo de Administración de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal), en su sesión celebrada el día de hoy formula las cuentas anuales referidas al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 y el Informe de Gestión correspondiente al ejercicio 2024, todo ello en cumplimiento de la legislación vigente.

Vélez-Málaga, 23 de octubre de 2025



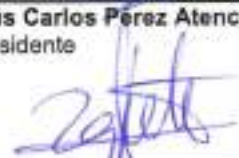
D. Jesús Lupiáñez Herrera
Presidente



D. Jesús Carlos Pérez Atencia
Vicepresidente



D. Emilio Martín Sánchez
Consejero



Dª. Ana Belén Zapata Jiménez
Consejera



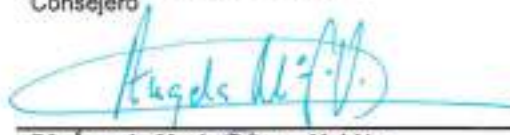
D. Antonio Martín Fernández
Consejero



D. Alejandro Moreno López
Consejero



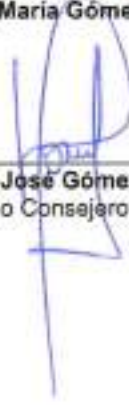
Dª. María Rocío Ortega Durán
Consejera



Dª. Ángela María Gómez Valdés
Consejera



D. Valentin De Quinta Frutos
Consejero



D. Joaquín José Gómez Alba
Secretario no Consejero