



D^a ANA MARÍA GRACIANO MARTÍNEZ JEFA DE SERVICIO DE SECRETARÍA GENERAL Y RÉGIMEN INTERIOR, ACTUANDO COMO SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

CERTIFICO: Que la Junta General Universal de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructuras, y Promociones de Vélez-Málaga, en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2014, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

“3.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2013, CON LA FINALIDAD DE PONER AL DÍA LA CONTABILIDAD DE EMVIPSA.

Conocido el expediente instruido para la aprobación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2013, de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, en adelante EMVIPSA, en el que se incluye:

- Certificado del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de Empvisa, de aprobación de las Cuentas Anuales correspondientes al año 2013, emitido en fecha 20 de veintiséis de mayo de 2014, por el Secretario del Consejo, del siguiente contenido:

“Que consultados los antecedentes obrantes en esta secretaría de mi cargo se constata que el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal), en sesión celebrada el día 26 de mayo de 2014, cuya acta fue aprobada en la misma sesión, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

1º.- FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES, CONSTITUIDAS POR INFORME, MEMORIA, BALANCE DE SITUACIÓN Y CUENTA DE RESULTADOS, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2013.

Conocido el expediente instruido para la aprobación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2013, de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A., en adelante EMVIPSA, en el que se incluye:

- Informe, Balance de Situación y Cuenta de Resultados correspondiente al ejercicio 2013, cerrado al 31 de diciembre de 2013, así como Memoria del ejercicio anual terminado en la misma fecha, todo ello impreso en 53 folios de papel timbrado del Estado, numerados correlativamente del 8825265 al 8825317, todos inclusive, de la Serie OL, Clase 8ª de 0,03 euros cada uno.

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

Acuerdo: Formular las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2013, proponiendo su aprobación -así como la aplicación de resultados contenida en dicha documentación- a la Junta General de Accionistas.



Y para que conste y surta efectos, se expide la presente en Vélez-Málaga a veintiséis de mayo de dos mil catorce.”

.- Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por DELOITTE, en fecha 27 de mayo de 2014, del siguiente contenido literal:

“1-Hemos auditado las cuentas anuales de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal) (en lo sucesivo, la Sociedad) que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por las salvedades mencionadas en los apartados 2, 3, 4 y 5 siguientes, el trabajo se ha realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

2.- Según se indica en la Nota 18 de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene cuentas a cobrar y a pagar, por importe de 9.782 miles de euros y 5.835 miles de euros, respectivamente, y realiza transacciones significativas con su accionista único, el Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, así como con otros organismos dependientes de éste.

Asimismo, tal y como se indica en la Nota 18.1 la Sociedad ha solicitado al Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, haciendo uso del derecho establecido en la normativa vigente en opinión de los Administradores, el abono de intereses financieros por importe de 1.027 miles de euros, como consecuencia del retraso en los cobros de deudas con éste más allá de los plazos de vencimiento establecidos.

Durante el transcurso de nuestro trabajo, hemos recibido respuesta de confirmación de los saldos por parte del accionista único, en la que se indica un saldo a favor de la Sociedad de 6.919 miles de euros -de los que 6.260 miles de euros se encontraban pendientes de aprobación según se indica en la mencionada respuesta,- sin indicación de los saldos acreedores de la Sociedad. Teniendo en cuenta lo anterior, la respuesta refleja unos saldos deudores menores en 2.863 miles de euros a los importes recogidos en las cuentas anuales (Nota 18.2). A fecha de este informe no hemos podido obtener justificación documental que explique las diferencias mencionadas, ni confirmación de los saldos acreedores, o de una eventual compensación de saldos, incluyendo nuestro informe de auditoría del ejercicio 2012 una limitación al alcance de similares características, por lo que no podemos concluir sobre estos saldos y diferencias, así como sobre los ingresos financieros registrados.

3.- Nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales de 2012 recogía una limitación al alcance en la que se indicaba que no nos había sido posible revisar las actas de las reuniones del Consejo de Administración de la Sociedad celebradas el 1 de marzo y de 10 de junio de 2011. A fecha de este informe las mencionadas actas no han podido ser puestas a nuestra disposición aún. En consecuencia, no podemos evaluar si, de las decisiones adoptadas en las mencionadas reuniones, en su caso, se pudiera poner de manifiesto algún aspecto que pudiera haber tenido efecto en la información comparativa del ejercicio 2012.



4.- A la fecha de este informe, no hemos recibido la respuesta de 2 de los abogados que tramitan determinados asuntos legales de la Sociedad. En consecuencia, no podemos evaluar si existen litigios adicionales que debieran estar provisionados o desglosados en las cuentas anuales del ejercicio 2013.

5.- La Sociedad, es accionista de Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., sociedad en la que mantiene una inversión por un importe bruto de 5.255 miles de euros, correspondientes al 56% del capital social de dicha sociedad, habiendo registrado en ejercicios anteriores un deterioro de 2.262 miles de euros por pérdida de valor de dicha participación. Tal y como se indica en la Nota 9.2, los Administradores de la Sociedad mantienen el mencionado deterioro basándose en su valor teórico contable y en las últimas tasaciones disponibles del principal activo de la mencionada sociedad, considerando adicionalmente la situación actual del sector en el que opera la Sociedad y lo descrito en dicha nota en relación con la nueva Ley 27/2013 de Racionalización y Sostenibilidad de las Administraciones Locales, que establece, entre otros, que la Sociedad deberá proceder a la transmisión de su participación en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la Ley, a un tercero o al propio Ayuntamiento sin que hasta la fecha se hubiera transmitido ni acordado las condiciones en que la misma se realizará.

Asimismo, el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2013 de Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., emitido con fecha 7 de mayo de 2014, incluye una limitación al alcance sobre la estimación del deterioro de sus existencias, por ser las últimas tasaciones disponibles de mayo de 2013 y, por tanto, no disponer de tasaciones actualizadas. Por consiguiente, no hemos obtenido información suficiente que permita concluir sobre la recuperabilidad de la inversión en la sociedad participada y en consecuencia sobre la suficiencia del deterioro registrado asociado a la mencionada inversión a 31 de diciembre de 2013.

6.- En nuestra opinión, excepto por lo indicado en el apartado 3, en relación con la información comparativa del ejercicio 2012 y por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido verificar la información descrita en los apartados 2, 4 y 5 anteriores, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal) al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

7.- Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en las Notas 2.4 y 9.3, en las que se indica que la Sociedad se encontraba a fecha de formulación en una situación delicada de liquidez, que está ralentizando el pago a proveedores, así como a las Administraciones Públicas. Asimismo, la situación del mercado inmobiliario, unido a la actual crisis económica general y la de las Administraciones Públicas en particular, ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y un descenso de la valoración de los activos inmobiliarios, que han tenido un efecto adverso en la capacidad de financiación de la Sociedad. Estas condiciones indican la existencia de una incertidumbre significativa sobre la capacidad de la Sociedad para continuar con sus operaciones.

Adicionalmente, tal y como se indica en la Nota 19.3, con fecha 27 de diciembre de 2013 ha sido aprobada la Ley 27/2013 de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local que pudiera afectar al normal desenvolvimiento de las actividades de la Sociedad.

Ante esta situación, los Administradores de la Sociedad están evaluando diversas medidas que permitan solventar la situación financiera descrita, según se indica en la Nota 2.4, y manifiestan que la Sociedad cuenta con el apoyo financiero del accionista único, así como no estar en situación de desequilibrio financiero en los términos descritos en la Nota 19.3.



En estas circunstancias, la continuidad del normal desarrollo de la actividad de la Sociedad, así como su capacidad para realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los plazos e importes que figuran en las cuentas anuales adjuntas, dependerá de la obtención de la financiación necesaria, así como del apoyo financiero del accionista único y el éxito de sus operaciones durante los próximos ejercicios.


8.- El informe de gestión del ejercicio 2013 adjunto, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2013. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad."

La Junta General **por mayoría** de votos: 13 a votos a favor del PP, 2 votos en contra de IU.LV.CA, y 10 abstenciones (6 del PSOE, 2 del P.A. 1 del G.I.P.M.T.M, y 1 Concejal No adscrito), acuerda **aprobar** las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2013."

Se produjeron distintas intervenciones que figuran en el acta correspondiente.

Y para que así conste expido la presente certificación, que visa el Sr. Alcalde Presidente, en Vélez-Málaga, a tres de junio de 2014.

EL PRESIDENTE,


Fdo. Francisco Delgado Bonilla

LA SECRETARIA GENERAL Acctal,
(D. 2170/11, de 5 de mayo, ratificado por
D. 3636/14 de 30 de abril)


Fdo.: Ana María Graciano Martínez

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

Cuentas Anuales del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2013 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal) (en lo sucesivo, la Sociedad) que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por las salvedades mencionadas en los apartados 2, 3, 4 y 5 siguientes, el trabajo se ha realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. Según se indica en la Nota 18 de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene cuentas a cobrar y a pagar, por importe de 9.782 miles de euros y 5.835 miles de euros, respectivamente, y realiza transacciones significativas con su accionista único, el Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, así como con otros organismos dependientes de éste.

Asimismo, tal y como se indica en la Nota 18.1 la Sociedad ha solicitado al Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, haciendo uso del derecho establecido en la normativa vigente en opinión de los Administradores, el abono de intereses financieros por importe de 1.027 miles de euros, como consecuencia del retraso en los cobros de deudas con éste más allá de los plazos de vencimiento establecidos.

Durante el transcurso de nuestro trabajo, hemos recibido respuesta de confirmación de los saldos por parte del accionista único, en la que se indica un saldo a favor de la Sociedad de 6.919 miles de euros -de los que 6.260 miles de euros se encontraban pendientes de aprobación según se indica en la mencionada respuesta,- sin indicación de los saldos acreedores de la Sociedad. Teniendo en cuenta lo anterior, la respuesta refleja unos saldos deudores menores en 2.863 miles de euros a los importes recogidos en las cuentas anuales (Nota 18.2). A fecha de este informe no hemos podido obtener justificación documental que explique las diferencias mencionadas, ni confirmación de los saldos acreedores, o de una eventual compensación de saldos, incluyendo nuestro informe de auditoría del ejercicio 2012 una limitación al alcance de similares características, por lo que no podemos concluir sobre estos saldos y diferencias, así como sobre los ingresos financieros registrados.

3. Nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales de 2012 recogía una limitación al alcance en la que se indicaba que no nos había sido posible revisar las actas de las reuniones del Consejo de Administración de la Sociedad celebradas el 1 de marzo y de 10 de junio de 2011. A fecha de este informe las mencionadas actas no han podido ser puestas a nuestra disposición aún. En consecuencia, no podemos evaluar si, de las decisiones adoptadas en las mencionadas reuniones, en su caso, se pudiera poner de manifiesto algún aspecto que pudiera haber tenido efecto en la información comparativa del ejercicio 2012.
4. A la fecha de este informe, no hemos recibido la respuesta de 2 de los abogados que tramitan determinados asuntos legales de la Sociedad. En consecuencia, no podemos evaluar si existen litigios adicionales que debieran estar provisionados o desglosados en las cuentas anuales del ejercicio 2013.
5. La Sociedad, es accionista de Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., sociedad en la que mantiene una inversión por un importe bruto de 5.255 miles de euros, correspondientes al 56% del capital social de dicha sociedad, habiendo registrado en ejercicios anteriores un deterioro de 2.262 miles de euros por pérdida de valor de dicha participación. Tal y como se indica en la Nota 9.2, los Administradores de la Sociedad mantienen el mencionado deterioro basándose en su valor teórico contable y en las últimas tasaciones disponibles del principal activo de la mencionada sociedad, considerando adicionalmente la situación actual del sector en el que opera la Sociedad y lo descrito en dicha nota en relación con la nueva Ley 27/2013 de Racionalización y Sostenibilidad de las Administraciones Locales, que establece, entre otros, que la Sociedad deberá proceder a la transmisión de su participación en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la Ley, a un tercero o al propio Ayuntamiento sin que hasta la fecha se hubiera transmitido ni acordado las condiciones en que la misma se realizará.

Asimismo, el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2013 de Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., emitido con fecha 7 de mayo de 2014, incluye una limitación al alcance sobre la estimación del deterioro de sus existencias, por ser las últimas tasaciones disponibles de mayo de 2013 y, por tanto, no disponer de tasaciones actualizadas. Por consiguiente, no hemos obtenido información suficiente que permita concluir sobre la recuperabilidad de la inversión en la sociedad participada y en consecuencia sobre la suficiencia del deterioro registrado asociado a la mencionada inversión a 31 de diciembre de 2013.

6. En nuestra opinión, excepto por lo indicado en el apartado 3, en relación con la información comparativa del ejercicio 2012 y por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido verificar la información descrita en los apartados 2, 4 y 5 anteriores, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal) al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
7. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en las Notas 2.4 y 9.3, en las que se indica que la Sociedad se encontraba a fecha de formulación en una situación delicada de liquidez, que está ralentizando el pago a proveedores, así como a las Administraciones Públicas. Asimismo, la situación del mercado inmobiliario, unido a la actual crisis económica general y la de las Administraciones Públicas en particular, ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y un descenso de la valoración de los activos inmobiliarios, que han tenido un efecto adverso en la capacidad de financiación de la Sociedad. Estas condiciones indican la existencia de una incertidumbre significativa sobre la capacidad de la Sociedad para continuar con sus operaciones.

Adicionalmente, tal y como se indica en la Nota 19.3, con fecha 27 de diciembre de 2013 ha sido aprobada la Ley 27/2013 de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local que pudiera afectar al normal desenvolvimiento de las actividades de la Sociedad.

Ante esta situación, los Administradores de la Sociedad están evaluando diversas medidas que permitan solventar la situación financiera descrita, según se indica en la Nota 2.4, y manifiestan que la Sociedad cuenta con el apoyo financiero del accionista único, así como no estar en situación de desequilibrio financiero en los términos descritos en la Nota 19.3.

En estas circunstancias, la continuidad del normal desarrollo de la actividad de la Sociedad, así como su capacidad para realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los plazos e importes que figuran en las cuentas anuales adjuntas, dependerá de la obtención de la financiación necesaria, así como del apoyo financiero del accionista único y el éxito de sus operaciones durante los próximos ejercicios.

8. El informe de gestión del ejercicio 2013 adjunto, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2013. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

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



José Antonio Farfán Manzanares

27 de mayo de 2014

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2014 N° 11/14/00246
COPIA GRATUITA

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



0L8825265

CLASE 8.^a

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

BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31.12.13		31.12.12		PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31.12.13		31.12.12	
ACTIVO NO CORRIENTE		7.695.507	7.639.282			PATRIMONIO NETO	Nota 12	7.442.899	7.411.192		
Inmovilizado intangible	Nota 6	1.641.945	1.559.931			FONDOS PROPIOS-		(2.260.749)	(2.305.896)		
Concesiones		272.287	276.516			Capital		5.285.361	5.285.361		
Aplicaciones informáticas		13.333	8.030			Capital escrutado		5.285.361	5.285.361		
Otro inmovilizado intangible		1.256.325	1.275.385			Reservas		1.349.766	1.349.766		
Inmovilizado material	Nota 6	867.528	866.243			Legal y estatutarias		254.857	254.857		
Terrenos y construcciones		804.677	814.088			Otras reservas		1.094.909	1.094.909		
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		62.851	52.155			Resultados de ejercicios anteriores		(8.941.023)	(9.062.580)		
Inversiones inmobiliarias	Nota 7	2.189.693	2.216.667			Resultados negativos de ejercicios anteriores		(8.941.023)	(9.062.580)		
Terrenos		348.596	348.590			Resultado del ejercicio		65.147	121.667		
Construcciones		1.840.997	1.868.071			SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	Nota 13	9.693.648	9.717.088		
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 9.2	2.993.019	2.993.019			Subvenciones, donaciones y legados recibidos		9.693.648	9.717.088		
Instrumentos de patrimonio		2.993.019	2.993.019								
Inversiones financieras a largo plazo		721	721			PASIVO NO CORRIENTE		10.049.796	11.989.144		
Otros activos financieros		721	721			Provisiones a largo plazo	Nota 14	3.881.888	3.673.797		
Activos por impuesto diferido	Nota 16	2.701	2.701			Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		62.305	38.899		
Activos por impuesto diferido		2.701	2.701			Otras provisiones		3.819.583	3.634.928		
						Deudas a largo plazo	Nota 15.1	5.707.477	3.821.001		
						Acreedores por arrendamiento financiero		-	-		
						Otros pasivos financieros	Nota 6 y 7	5.707.477	3.821.001		
						Pasivos por impuesto diferido	Nota 16	4.160.660	4.160.706		
						Periodificaciones a largo plazo	Nota 7	309.771	333.640		
ACTIVO CORRIENTE		23.716.687	22.691.176			PASIVO CORRIENTE		9.818.499	10.920.121		
Existencias	Nota 10	12.141.391	12.222.596			Deudas a corto plazo	Nota 15.2	688.707	780.852		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		9.898.186	9.172.332			Deudas con entidades de crédito a corto plazo		7.899	157.600		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 11	9.604.827	8.901.615			Deudas con entidades de crédito a largo plazo		53.839	86.256		
Clientes, empresas del grupo y asociadas	Nota 14.2	-	5.354			Acreedores por arrendamiento financiero		-	4.128		
Activos por impuesto corriente	Nota 16	29.800	29.900			Otros pasivos financieros		596.969	552.570		
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 16	263.759	235.763			Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		9.135.923	10.115.700		
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		1.677.763	1.100.083			Proveedores		749.708	1.901.632		
Créditos a empresas	Nota 18.2	1.577.763	1.100.083			Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 18.2	2.270.239	1.549.315		
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 9.1	21.185	13.878			Acreedores varios		2.429.683	2.597.215		
Otros activos financieros		21.185	13.878			Personal		313.426	297.797		
Periodificaciones a corto plazo		1.272	1.272			Pasivos por impuesto corriente	Nota 16	11.662	11.964		
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		75.890	171.014			Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 16	3.353.606	3.757.777		
Tesorería		75.890	171.014			Anticipos de clientes		7.599	-		
						Periodificaciones a corto plazo		23.869	23.869		
TOTAL ACTIVO		31.311.194	30.320.457			TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		31.311.194	30.320.457		

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2013



0L8825266

CLASE 8.ª



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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2013

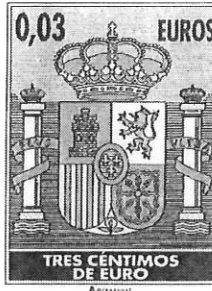
(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 17	52.908	195.762
Ventas		52.908	195.762
Prestación de servicios		-	-
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		(189.397)	(574)
Aprovisionamientos	Nota 17	(3.387.223)	(6.136.208)
Otros ingresos de explotación		10.162.644	13.221.347
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		244.410	240.382
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	Nota 13.2	9.918.234	12.980.965
Gastos de personal		(6.308.841)	(6.333.387)
Sueldos, salarios y asimilados		(4.851.403)	(4.674.067)
Cargas sociales	Nota 17	(1.434.002)	(1.637.130)
Provisiones		(23.436)	(22.190)
Otros gastos de explotación		(825.922)	(1.009.472)
Servicios exteriores		(478.510)	(744.331)
Tributos		(225.745)	(228.762)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	Nota 11	(121.667)	(36.379)
Amortización del inmovilizado	Nota 5,6 y 7	(81.330)	(81.775)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	Nota 7 y 13	31.304	47.577
Excesos de provisiones	Nota 14	-	771.440
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		-	-
Deterioros y pérdidas		-	-
Otros resultados	Nota 17.4	25.072	(78.640)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(520.785)	596.070
Ingresos financieros		1.027.370	39
De participaciones en instrumentos de patrimonio		-	-
De valores negociables y otros instrumentos financieros		1.027.370	39
Gastos financieros		(266.783)	(228.768)
Por deudas con terceros		(266.783)	(228.768)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	Nota 9.2	(184.655)	(245.784)
Deterioros y pérdidas		(184.655)	(245.784)
RESULTADO FINANCIERO		575.932	(474.513)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		55.147	121.557
Impuestos sobre beneficios	Nota 16.3	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		55.147	121.557
OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	Nota 21	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		55.147	121.557

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2013



CLASE 8.^a
FISCALIDAD



0L8825267

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2013

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2.013	Ejercicio 2.012
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)		55.147	121.557
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
- Por valoración de instrumentos financieros			
- Por cobertura de flujos de efectivo			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos			
- Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes			
- Efecto impositivo			
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
- Por valoración de instrumentos financieros			
- Por cobertura de flujos de efectivo			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		(31.304)	(47.577)
- Efecto impositivo		9.391	14.274
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	Nota 13	(21.913)	(33.303)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		33.234	88.254

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2013



0L8825268

CLASE 8.^a

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2013

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Reserva Legal	Otras Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados	TOTAL
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2011	5.285.361	254.857	1.094.909	(4.650.804)	(4.411.776)	9.750.391	7.322.938
Ajustes por cambios de criterio 2011	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2011	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2012	5.285.361	254.857	1.094.909	(4.650.804)	(4.411.776)	9.750.391	7.322.938
Distribución de resultados del ejercicio 2011	-	-	-	(4.411.776)	4.411.776	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	121.557	(33.303)	88.254
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2012	5.285.361	254.857	1.094.909	(9.062.580)	121.557	9.717.088	7.411.192
Ajustes por cambios de criterio 2012	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2012	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2013	5.285.361	254.857	1.094.909	(9.062.580)	121.557	9.717.088	7.411.192
Distribución de resultados del ejercicio 2012	-	-	-	121.557	(121.557)	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	55.147	(21.913)	33.234
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	(1.527)	(1.527)
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2013	5.285.361	254.857	1.094.909	(8.941.023)	55.147	9.693.648	7.442.899

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2013



0L8825269

CLASE 8.^a
CORREOS Y TELÉGRAFOSEMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A.
(Sociedad Unipersonal)**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2013**

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		(1.413.788)	(2.249.725)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		55.147	121.567
Ajustes al resultado:			
- Amortización del Inmovilizado	Notas 5, 6 y 7	81.330	81.775
- Correcciones valorativas por deterioro	Notas 10 y 11	260.122	149.528
- Variación de provisiones para riesgos y gastos	Nota 14	208.091	(503.466)
- Imputación de subvenciones y otras periodificaciones	Nota 13	(31.304)	(47.577)
- Resultados por bajas y enajenaciones de Inmovilizado		-	-
- Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros		(39.187)	-
- Ingresos financieros		(1.027.370)	(39)
- Gastos financieros		266.783	228.768
- Diferencias de cambio		-	-
- Variación de valor razonable en instrumentos financieros		-	-
- Otros ingresos y gastos		-	-
Cambios en el capital corriente			
- Existencias	Nota 10	(118.625)	(1.707)
- Deudores y otras cuentas a cobrar	Nota 11	179.848	(1.205.265)
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(979.777)	(847.436)
- Otros pasivos corrientes		-	7.302
- Otros activos y pasivos no corrientes		(23.869)	(31.171)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación			
- Pagos de intereses		(244.978)	(202.033)
- Cobros de intereses		1	39
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		(625.281)	(66.449)
Pagos por inversiones			
- Empresas del grupo y asociadas	Nota 18.2	(477.680)	(38.791)
- Inmovilizado intangible	Nota 5	(12.480)	-
- Inmovilizado material	Nota 6	(127.814)	(14.290)
- Otros activos financieros		(7.307)	(13.366)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		1.943.945	2.470.114
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		(2.182)	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero			
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	Nota 15	(166.244)	(375.578)
- Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas	Nota 15	2.132.019	2.845.692
- Otros pagos/cobros de instrumentos financieros		(19.648)	-
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)		-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		(95.124)	153.940
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		171.014	17.074
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		75.890	171.014

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2013



CLASE 8.^a
Escribir el número de la clase



0L8825270

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 2013

1. Actividad de la empresa

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

I.- La prestación de servicios:

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

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

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

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

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

La Sociedad es cabecera de grupo, pero no ha formulado cuentas anuales consolidadas por estar dispensada de esta obligación, de acuerdo con la normativa vigente, por razón de tamaño.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

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

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

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.



CLASE 8.ª



0L8825271

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

2.2. Imagen fiel-

Las cuentas anuales adjuntas, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, han sido obtenidas de los registros contables de la misma y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el ejercicio. Estas cuentas anuales se someterán a la aprobación del Accionista Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2012 fueron aprobadas por el Accionista Único con fecha 28 de marzo de 2014.

2.3. Principios contables-

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

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

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

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

Por otra parte, la Sociedad tiene actualmente determinados problemas de liquidez que están ralentizando notablemente el pago a proveedores y acreedores, así como a las Administraciones Públicas. Asimismo, la situación del mercado inmobiliario, unido a la actual crisis económica general y la de las Administraciones Públicas en particular, ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y un descenso de la valoración de los activos inmobiliarios, que han tenido un efecto adverso en la capacidad de financiación de la Sociedad. Los factores anteriores generan dudas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar con sus operaciones.



0L8825272

CLASE 8.^a

No obstante, los Administradores de la Sociedad han evaluado diversas medidas que han permitido mitigar la situación financiera descrita, entre las que se incluyen el acogimiento al RDL 4/2012, de 24 de febrero de 2012 y RDL 8/2013, de 28 de junio, en el que se establecen mecanismos de financiación del pago a los proveedores de las entidades locales, así como el apoyo del Accionista Único. Asimismo, se está trabajando en la elaboración de planes de saneamiento y económico financieros, que permitan solventar las situaciones descritas. Por consiguiente, al estimar que dichas medidas serán suficientes para permitirle continuar con el normal desarrollo de sus operaciones, los Administradores han seguido el principio de gestión continuada para la elaboración de las presentes cuentas anuales.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2013, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

2.5. Comparación de la información-

Estas cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2013 presentan, a efectos comparativos, la información correspondiente al ejercicio 2012.

Al respecto de lo anterior, durante el ejercicio 2013 los Administradores de la Sociedad han clasificado la totalidad de los ingresos relacionados con las prestaciones de servicios realizadas a su Accionista Único como subvenciones de explotación, en lugar de como importe neto de la cifra de negocio. En consecuencia se han clasificado los saldos por este tipo de ingresos correspondientes al ejercicio 2012 igualmente como subvenciones de explotación a efectos de presentación y comparación de las cifras.

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 2013 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2012.

2.8. Corrección de errores-

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2012. No obstante, se han reexpresado las cifras del ejercicio 2012 en lo correspondiente a ingresos según se indica en la Nota 2.5.



0L8825273

CLASE 8.^a

3. Distribución de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2013 que los Administradores de la Sociedad someterán a la aprobación del Accionista Único es la siguiente:

	Euros
Base de reparto:	
Pérdidas y ganancias	55.147
Distribución:	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(55.147)

4. Principios contables y normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio 2013, de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1. *Inmovilizado intangible-*

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

Aplicaciones informáticas-

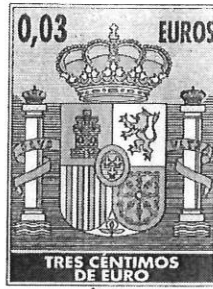
Se incluyen en este epígrafe los importes satisfechos por el acceso a la propiedad o al uso, o los costes de desarrollo de programas informáticos, incluidos los costes de desarrollo de páginas web, únicamente en los casos en que se prevé que su utilización abarcará varios ejercicios. Los gastos de mantenimiento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

Concesiones Administrativas-

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

Derechos de Superficie-

Los derechos de superficie procedentes de aportaciones no dinerarias al capital social realizadas en el ejercicio 2004 por el Accionista Único, se encuentran registrados a sus valores de aportación, que fueron objeto de un informe de valoración elaborado por el experto independiente designado al efecto por el Registro Mercantil. Durante el ejercicio 2005, los mencionados derechos de superficie fueron cedidos a su vez a terceros, a cambio de un canon anual, para la construcción de dos residencias de ancianos, un centro comercial y aparcamientos, por periodos comprendidos entre los 50 y 70 años, a partir de los cuales revertirán 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).



0L8825274

CLASE 8.^a

4.2. Inmovilizaciones materiales-

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

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

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

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

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

4.3. Inversiones inmobiliarias-

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

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

4.4. Deterioro de inmovilizado intangible, 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, 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 inmovilizaciones materiales e inversiones inmobiliarias, siempre que sea posible, los cálculos de deterioro se efectúan elemento a elemento, de forma individualizada.



CLASE 8.^a



0L8825275

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

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

4.5. Arrendamientos-

Arrendamiento financiero

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

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

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

Arrendamiento operativo

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

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

4.6. Permutas de activos-

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

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



CLASE 8.^a



0L8825276

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

4.7. Instrumentos financieros-

4.7.1. Activos financieros

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

- a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados, y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- b) Activos financieros mantenidos para negociar: son aquellos adquiridos con el objetivo de enajenarlos en el corto plazo o aquellos que forman parte de una cartera de la que existen evidencias de actuaciones recientes con dicho objetivo.
- c) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del grupo 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 que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más accionistas.

Valoración inicial -

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

Valoración posterior -

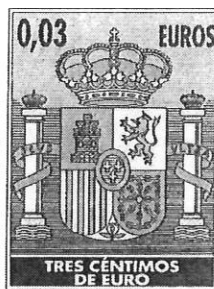
Los préstamos y partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado.

Los activos financieros mantenidos para negociar se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

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

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

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



0L8825277

CLASE 8.^a

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

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

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

4.7.2. Pasivos financieros

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

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

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

4.7.3. Instrumentos de Patrimonio

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

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

4.8. Existencias-

Terrenos y Solares-

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

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

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



CLASE 8.^a
CONSTRUCCIONES



0L8825278

Edificios en construcción y edificios construidos-

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

La Sociedad sigue el criterio de incluir como mayor valor de sus existencias los gastos financieros por financiación ajena, específica o genérica, incurridos en la financiación de las obras en curso durante el período de ejecución de las mismas. En el ejercicio 2013 no han sido imputados gastos financieros a la obra en curso al igual que en el ejercicio 2012.

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

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

4.9. Impuesto sobre Beneficios-

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS



0L8825279

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

4.10. Provisiones y contingencias-

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

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

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

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

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

4.11. Indemnizaciones por despido-

De acuerdo con la reglamentación laboral vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las cuentas anuales adjuntas se mantienen registrados 55 miles de euros por este concepto.

4.12. Ingresos y gastos-

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

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



CLASE 8.^a



0L8825280

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

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

4.13. Subvenciones, donaciones y legados-

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

- a) Subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrables: se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro.
- b) Subvenciones de carácter reintegrables: mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.
- 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.



CLASE 8.^a



0L8825281

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 ha considerado necesario dotar provisión alguna al 31 de diciembre de 2013 al entender que no existen costes devengados por estos conceptos.

4.16. Activos y pasivos corrientes y no corrientes-

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

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

4.17. Estado de flujos de efectivo-

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

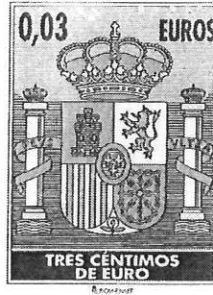
- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones corrientes de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de la explotación, así como otras actividades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

5. Inmovilizado intangible

El movimiento habido durante los ejercicios 2013 y 2012 en las diferentes cuentas de este epígrafe del balance de situación y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

Ejercicio 2013

Coste	Saldo 31.12.12	Entradas	Traspasos	Saldo 31.12.13
Concesiones Administrativas	317.227	-	-	317.227
Aplicaciones informáticas	25.748	12.480	-	38.228
Derechos de Superficie	1.429.447	-	-	1.429.447
Total coste	1.772.422	12.480	-	1.784.902



OL8825282

CLASE 8.^a

Amortizaciones	Saldo 31.12.12	Dotaciones	Saldo 31.12.13
Concesiones Administrativas	(40.711)	(4.229)	(44.940)
Aplicaciones informáticas	(17.718)	(7.177)	(24.895)
Derechos de Superficie	(154.062)	(19.060)	(173.122)
Total amortización	(212.491)	(30.466)	(242.957)

Total inmovilizado intangible	Saldo inicial	Saldo final
Coste	1.772.422	1.784.902
Amortizaciones	(212.491)	(242.957)
Total neto	1.559.931	1.541.945

Ejercicio 2012

Coste	Saldo 31.12.11	Entradas	Trasposos	Saldo 31.12.12
Concesiones Administrativas	317.227	-	-	317.227
Aplicaciones informáticas	25.748	-	-	25.748
Derechos de Superficie	1.429.447	-	-	1.429.447
Total coste	1.772.422	-	-	1.772.422

Amortizaciones	Saldo 31.12.11	Dotaciones	Saldo 31.12.12
Concesiones Administrativas	(36.481)	(4.230)	(40.711)
Aplicaciones informáticas	(12.115)	(5.603)	(17.718)
Derechos de Superficie	(135.003)	(19.059)	(154.062)
Total amortización	(183.599)	(28.892)	(212.491)

Total Inmovilizado intangible	Saldo Inicial	Saldo final
Coste	1.772.422	1.772.422
Amortizaciones	(183.599)	(212.491)
Total neto	1.588.823	1.559.931

El coste de los elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados al cierre del ejercicio 2013 que se usan en el desarrollo normal de las actividades de la Sociedad asciende a 3.334 euros (3.334 euros en el ejercicio anterior), correspondientes a aplicaciones informáticas.



0L8825283

CLASE 8.^a

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 período 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. En la actualidad, existen diversas disputas en relación al momento desde el que deberían devengarse los respectivos cánones, por lo que la Sociedad no ha registrado ingreso alguno por dicho concepto.

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

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

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

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

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

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

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



0L8825284

CLASE 8.^a

Inmovilizado material

La Sociedad mantiene en su activo los derechos de superficie cedidos a terceros, puesto que el periodo de cesión de éstos es inferior al período de concesión otorgado por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga a la Sociedad para su explotación. Adicionalmente estos derechos son adecuadamente amortizados durante el periodo de concesión a la sociedad.

6. Inmovilizaciones materiales

El movimiento habido durante los ejercicios 2013 y 2012 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

Ejercicio 2013:

Coste	Saldo 31.12.12	Entradas	Saldo 31.12.13
Terrenos y construcciones	1.131.015	-	1.131.015
Otras instalaciones	19.704	2.095	21.799
Mobiliario	50.619	-	50.619
Equipos procesos de información	28.693	5.980	34.673
Elementos de transporte	49.992	17.000	66.992
Total coste	1.280.023	25.075	1.305.098

Amortizaciones	Saldo 31.12.12	Dotaciones	Bajas	Saldo 31.12.13
Construcciones	(46.769)	(9.410)	-	(56.179)
Otras instalaciones	(7.186)	(2.230)	-	(9.416)
Mobiliario	(40.778)	(1.807)	-	(42.585)
Equipos procesos de información	(27.249)	(2.493)	-	(29.742)
Elementos de transporte	(21.640)	(7.850)	-	(29.490)
Total amortización	(143.622)	(23.790)	-	(167.412)

Deterioros	Saldo 31.12.12	Entradas	Saldo 31.12.13
Terrenos y construcciones	(270.158)	-	(270.158)
Total coste	(270.158)	-	(270.158)

Total inmovilizado material	Saldo Inicial	Saldo Final
Coste	1.280.023	1.305.098
Amortizaciones	(143.622)	(167.412)
Deterioros	(270.158)	(270.158)
Total neto	866.243	867.528



0L8825285

CLASE 8.ª

INMOVILIZADO MATERIAL

Ejercicio 2012:

Coste	Saldo 31.12.11	Entradas	Saldo 31.12.12
Terrenos y construcciones	1.131.015	-	1.131.015
Otras instalaciones	11.414	8.290	19.704
Mobiliario	50.619	-	50.619
Equipos procesos de información	28.693	-	28.693
Elementos de transporte	43.992	6.000	49.992
Total coste	1.265.733	14.290	1.280.023

Amortizaciones	Saldo 31.12.11	Dotaciones	Bajas	Saldo31.12.12
Construcciones	(31.652)	(15.117)	-	(46.769)
Otras instalaciones	(5.392)	(1.794)	-	(7.186)
Mobiliario	(38.971)	(1.807)	-	(40.778)
Equipos procesos de información	(24.935)	(2.314)	-	(27.249)
Elementos de transporte	(16.863)	(4.777)	-	(21.640)
Total amortización	(117.813)	(25.809)	-	(143.622)

Deterioros	Saldo 31.12.11	Entradas	Saldo 31.12.12
Terrenos y construcciones	(270.158)	-	(270.158)
Total coste	(270.158)	-	(270.158)

Total inmovilizado material	Saldo Inicial	Saldo Final
Coste	1.265.733	1.280.023
Amortizaciones	(117.813)	(143.622)
Deterioros	(270.158)	(270.158)
Total neto	877.762	866.243

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



0L8825286

CLASE 8.ª

Al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle (en euros):

	2013	2012
Mobiliario	32.545	32.545
Equipos de procesos de información	19.438	19.438
Total	51.983	51.983

La Sociedad posee inmuebles cuyo coste de adquisición por separado de la construcción y del terreno, al cierre de los ejercicios 2013 y 2012, ha sido el siguiente (en euros):

Inmuebles	2013	2012
Terrenos	717.742	717.742
Construcciones	413.273	413.273
Total	1.131.015	1.131.015

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

Superficie suelo (metros cuadrados)	Superficie edificable (metros cuadrados)	Valoración (euros)
6.700	3.350	1.126.538
1.300	650	218.582
8.000	4.000	1.345.120

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

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

Respecto a la otra parte del terreno segregado, los Administradores de la Sociedad consideran que éste tendrá que ser reintegrado al Ayuntamiento de Vélez-Málaga, siendo registrada durante el ejercicio 2008 dicha parcela por su valor razonable en el inmovilizado material, con abono al epígrafe "Deudas a largo plazo-Otros pasivos financieros" del balance de situación (véase Nota 15.1).

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



0L8825287

CLASE 8.ª
INVERSIONES INMOBILIARIAS**7. Inversiones inmobiliarias**

El movimiento habido durante los ejercicios 2013 y 2012 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

Ejercicio 2013:

Coste	Saldo 31.12.12	Entradas	Saldo 31.12.13
Terrenos	348.596	-	348.596
Construcciones	2.030.513	-	2.030.513
Total coste	2.379.109	-	2.379.109

Amortizaciones	Saldo 31.12.12	Dotaciones	Retiros	Saldo 31.12.13
Construcciones	(162.442)	(27.074)	-	(189.516)
Total amortización	(162.442)	(27.074)	-	(189.516)

Total inversiones inmobiliarias	Saldo inicial	Saldo final
Coste	2.379.109	2.379.109
Amortizaciones	(162.442)	(189.516)
Total neto	2.216.667	2.189.593

Ejercicio 2012:

Coste	Saldo 31.12.11	Entradas	Saldo 31.12.12
Terrenos	348.596	-	348.596
Construcciones	2.030.513	-	2.030.513
Total coste	2.379.109	-	2.379.109

Amortizaciones	Saldo 31.12.11	Dotaciones	Retiros	Saldo 31.12.12
Construcciones	(135.368)	(27.074)	-	(162.442)
Total amortización	(135.368)	(27.074)	-	(162.442)

Total inversiones inmobiliarias	Saldo Inicial	Saldo final
Coste	2.379.109	2.379.109
Amortizaciones	(135.368)	(162.442)
Total neto	2.243.741	2.216.667



CLASE 8.^a



0L8825288

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". El ingreso está siendo imputado a resultados durante el periodo de concesión. En este sentido, durante el ejercicio 2013 la Sociedad ha imputado a resultados un importe de 7.302 euros (7.302 euros en el 2012) euros, en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

El valor neto contable a 31 de diciembre de 2013 y 2012 de cada uno de los activos que componen este epígrafe es el siguiente (en euros):

Total inversiones inmobiliarias	2013	2012
Parcela Industrial Sup. Vm-15	335.018	335.018
Parcela Aparcamiento "El Carmen"	13.578	13.578
Construcción Aparcamiento "El Carmen"	1.840.997	1.868.071
Total neto	2.189.593	2.216.667

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

8. Arrendamientos

Al cierre de los ejercicios 2013 y 2012, la Sociedad, en su condición de arrendatario financiero, tiene reconocidos activos arrendados en el inmovilizado conforme al siguiente detalle (en euros):

Ejercicio 2013:

	Por bienes valorados a su valor razonable		
	Coste	Amortizaciones	Valor neto
Elementos de transporte	-	-	-
Total	-	-	-

Ejercicio 2012:

	Por bienes valorados a su valor razonable		
	Coste	Amortizaciones	Valor neto
Elementos de transporte	43.992	(21.262)	22.730
Total	43.992	(21.262)	22.730



0L8825289

CLASE 8.^a

Por su parte, en su condición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene la Sociedad al cierre delos ejercicio 2013 y 2012, 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).

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

9. Inversiones financieras**9.1 Inversiones financieras a corto plazo-**

Los movimientos de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" al cierre delos ejercicios 2013 y 2012, son los siguientes (en euros):

Ejercicio 2013:

	Saldo 31.12.12	Adiciones	Retiros	Saldo 31.12.13
Activos financieros mantenidos para negociar (fondos de inversión)	510	-	-	510
Depósitos varios	13.368	7.307	-	20.675
Total	13.878	7.307	-	21.185

Ejercicio 2012:

	Saldo 31.12.11	Adiciones	Retiros	Saldo 31.12.12
Activos financieros mantenidos para negociar (fondos de inversión)	510	-	-	510
Depósitos varios	-	13.368	-	13.368
Total	510	13.368	-	13.878



0L8825290

CLASE 8.^a

9.2 Empresas del grupo, multigrupo y asociadas-

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2013 y 2012 en este epígrafe del balance de situación, han sido los siguientes:

Ejercicio 2013:

	Euros			
	31.12.2012	Adiciones	Retiros	31.12.2013
Instrumentos de patrimonio	5.315.181	-	-	5.315.181
Deterioro	(2.322.162)	-	-	(2.322.162)
	2.993.019	-	-	2.993.019

Ejercicio 2012:

	Euros			
	31.12.2011	Adiciones	Retiros	31.12.2012
Instrumentos de patrimonio	5.315.181	-	-	5.315.181
Deterioro	(2.322.162)	-	-	(2.322.162)
	2.993.019	-	-	2.993.019

La información más significativa relacionada con las empresas del grupo, multigrupo y asociadas al cierre de los ejercicios 2013 y 2012, es la siguiente:

Ejercicio 2013:

Denominación /Actividad	% participación	Euros							
		Capital	Resultado		Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Valor en libros		
			Explotación	Neto			Coste	Deterioro acumulado	Valor en libros
Parque Tecnológico Costa del Sol-Axarquía, S.A / Promoción y gestión de un parque agroalimentario	56%	9.318.920	(528.132)	(925.095)	948	8.394.773	5.255.080	(2.262.061)	2.993.019
Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A. (EMSSA) / Mantenimiento, limpieza, y otros servicios	100%	60.101	(1.727)	(83.664)	(3.696.020)	(3.719.583)	60.101	(60.101)	-
Total							5.315.181	(2.322.162)	2.993.019



0L8825291

CLASE 8.^a

Ejercicio 2012:

Denominación /Actividad	% participación	Euros							
		Capital	Resultado		Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Valor en libros		
	Directa		Explotación	Neto			Coste	Deterioro acumulado	Valor en libros
Parque Tecnológico Costa del Sol-Axarquía, S.A / Promoción y gestión de un parque agroalimentario	56%	9.318.920	(3.931.481)	(4.309.343)	(1.422.882)	3.586.695	5.255.080	(2.262.061)	2.993.019
Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A. (EMSSA) / Mantenimiento, limpieza, y otros servicios	100%	60.101	(246.251)	(246.251)	(3.348.778)	3.534.928	60.101	(60.101)	-
Total							5.315.181	(2.322.162)	2.993.019

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 hasta la fecha pertenecientes a EMVPSA fueron traspasados a la nueva sociedad.

La Sociedad, en relación a su participada "Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A. (EMSSA)", en el ejercicio 2010 procedió a registrar un deterioro por importe de 911.621 euros con cargo al epígrafe "Deterioro y pérdidas de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010, de los que un importe de 851.520 euros se realizó con abono al epígrafe "Otras provisiones" del pasivo no corriente del balance de situación adjunto (Nota 14), que cubría el patrimonio neto negativo de dicha sociedad al cierre del ejercicio 2010. Durante el ejercicio 2011, se acordó la disolución de la mencionada sociedad participada, con el compromiso por parte de la Sociedad de asumir la totalidad de sus derechos y obligaciones, no teniendo la mencionada sociedad actividad desde septiembre de 2011. A estos efectos, en el ejercicio 2011 se registró una provisión adicional por importe de 2.437.624 con cargo al epígrafe "Deterioro y pérdidas de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio, con abono al epígrafe "Otras provisiones" del pasivo no corriente del balance de situación adjunto.

Durante el ejercicio 2012 se registró una provisión adicional por importe de 245.784 euros con cargo al epígrafe "Deterioro y pérdidas de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio, con abono al epígrafe "Otras provisiones" del pasivo no corriente del balance de situación adjunto (Nota 14).

En el ejercicio 2013, siguiendo el mismo criterio que en el ejercicio anterior, se ha registrado una provisión adicional por importe de 184.655 euros con cargo al epígrafe "Deterioro y pérdidas de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio, con abono al epígrafe "Otras provisiones" del pasivo no corriente del balance de situación adjunto, que junto a las provisiones dotadas en ejercicios anteriores, cubre el patrimonio neto negativo de dicha sociedad.

Por otra parte la Sociedad acumula un deterioro por importe de 2.262.061 euros (mismo importe que ejercicio anterior) por su participación en la Sociedad Parque Tecnológico de Costa del Sol-Axarquía, S.A, basándose en su valor teórico contable y en las últimas tasaciones disponibles del principal activo de la mencionada sociedad, considerando la actual situación del sector de actividad en la que opera la misma así como la información descrita a continuación.



CLASE 8.^a



0L8825292

La Disposición Adicional Novena de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por el apartado treinta y seis del artículo primero de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de las Administraciones Locales, establece en su apartado cuarto que "Aquellos organismos, entidades, sociedades, consorcios, fundaciones, unidades y demás entes que a la entrada en vigor de esta Ley no estén en situación de superávit, equilibrio o resultados positivos de explotación, estuvieran controlados exclusivamente por unidades adscritas, vinculadas o dependientes, a efectos del Sistema Europeo de Cuentas, de cualquiera de las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley, o de sus organismos autónomos deberán estar adscritos, vinculados o dependientes directamente a las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley, o bien ser disueltos, en ambos casos, en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta Ley e iniciar, si se disuelve, el proceso de liquidación en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de disolución. De no hacerlo, dichas entidades quedarán automáticamente disueltas transcurridos seis meses desde la entrada en vigor de esta Ley. En el caso de que aquel control no se ejerza con carácter exclusivo las citadas unidades dependientes deberán proceder a la transmisión de su participación en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta Ley".

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

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

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

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

a) Riesgo de crédito

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

Respecto a las cuentas a cobrar derivadas de la prestación de servicios al Ayuntamiento de Vélez-Málaga y otros organismos dependientes, cuyo saldo neto al 31 de diciembre de 2013 asciende a 9.550.293 euros (8.789.011 euros en el 2012) (véase Nota 11), dada su naturaleza, no se consideran incobrables en la mayoría de los casos.



0L8825293

CLASE 8.ª**b) Posicionamiento financiero y riesgo de liquidez**

El balance de situación adjunto muestra el siguiente fondo de maniobra corregido por aquellas partidas que se clasifican como activos o pasivos corrientes cuya naturaleza o vencimiento es a largo plazo (miles de euros):

	2013
Activo corriente	23.716
Menos:	
- Existencias (terrenos y edificios en construcción)	(11.093)
	12.623
Pasivo corriente	9.818
Deudas con entidades de crédito a lp	(53)
	9.765
Fondo de maniobra corregido	2.858

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 delicada de liquidez. Los Administradores de la Sociedad están evaluando diversas alternativas que permitan por un lado obtener la financiación necesaria, así como generar la liquidez suficiente en el curso de sus operaciones que le permita solventar la situación financiera mencionada (véanse Notas 2.4 y 15). Asimismo, los Administradores consideran que el Accionista Único mantendrá los apoyos financieros y patrimoniales que la Sociedad necesite para continuar el normal desarrollo de sus operaciones.

c) Riesgo de mercado

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

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 2013 y 2012, es el siguiente (en euros):

	2013	2012
Terrenos y solares	8.748.877	8.748.877
Edificios en construcción	2.343.959	2.343.959
Edificios construidos	939.112	1.128.509
Anticipo a proveedores	109.443	1.251
	12.141.391	12.222.596



CLASE 8.^a



0L8825294

Los movimientos habidos en este epígrafe del balance de situación, sin incluir "Anticipos a proveedores", durante los ejercicios 2012 y 2011, han sido los siguientes:

Ejercicio 2013:

	Euros			
	Terrenos y Solares	Edificios en Construcción	Edificios Construidos	Total
Saldo al 1 de enero de 2013	8.748.877	2.343.959	1.128.509	12.221.345
Adiciones:				
Aprovisionamientos	-	-	-	-
Otros gastos de explotación	-	-	-	-
Traspaso a edificios en curso	-	-	-	-
Traspaso a edificios terminados	-	-	-	-
Retiros (Coste de las ventas)	-	-	(50.942)	(50.942)
Deterioro	-	-	(*) (138.455)	(*) (138.455)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	8.748.877	2.343.959	939.112	12.031.948

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

Ejercicio 2012:

	Euros			
	Terrenos y Solares	Edificios en Construcción	Edificios Construidos	Total
Saldo al 1 de enero de 2012	8.860.997	2.159.096	1.313.945	12.334.038
Adiciones:				
Aprovisionamientos	-	-	-	-
Otros gastos de explotación	-	148.641	-	148.641
Traspaso a edificios en curso	(112.120)	112.120	-	-
Traspaso a edificios terminados	-	-	-	-
Retiros (Coste de las ventas)	-	-	(148.185)	(148.185)
Deterioro	-	(*) (75.898)	(*) (37.251)	(113.149)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	8.748.877	2.343.959	1.128.509	12.221.345

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



0L8825295

CLASE 8.ª

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

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

La Sociedad registró los mencionados terrenos a valor razonable, por importe de 7.151.680 euros, según tasación realizada por Técnicos del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, con abono al epígrafe de "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" (véase Nota 13). Algunos de los terrenos recibidos tienen asociadas determinadas cargas urbanísticas que no hacen posible, según la legislación aplicable, la promoción de forma directa de viviendas de protección oficial. Los Administradores de la Sociedad tienen la intención de vender o permutar estas parcelas a cambio de terrenos donde poder desarrollar viviendas de promoción pública, y por tanto, cumplir con el objeto y finalidad de los bienes cedidos por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, motivo por el cual la contraprestación, ha sido registrada en el epígrafe de "Subvenciones, donaciones y legados recibidos".

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

	Unidades terminadas pendientes de venta (viviendas y locales)	Coste	Deterioro	Total
Edificios en construcción:				
- 78 Viviendas VPO y locales Laureano Casquero	-	930.841	-	930.841
- 34 Viviendas VPO y locales Real Bajo	-	527.937	(8.100)	519.837
- 29 Viviendas VPO y locales Ensanche Oeste	-	806.724	(263.889)	542.835
- 32 Viviendas VPO y locales Cerro del Águila	-	157.483	-	157.483
- 20 Viviendas VPO y locales Calle Cristo	-	192.963	-	192.963
		2.615.948	(271.989)	2.343.959
Edificios terminados:				
- 21 Viviendas VPO y locales Cuesta del Visillo (1 libres)	4	296.996	(212.533)	84.463
- 49 Viviendas VPO y locales Azucarera (0 libres)	1	824.449	(781.049)	43.400
- 38 Viviendas VPO y locales Almenara (0 libre)	4	396.331	(97.110)	299.221
- 18 Viviendas VPO y locales Polideportivo (0 libres)	2	380.162	(354.164)	25.998
- 17 Viviendas VPO y locales Cruz Verde (0 libres)	2	37.210	(26.810)	10.400
- 37 Viviendas VPO VM II (0 libres)	1	409.897	(34.224)	375.673
- Garajes UR-8 (18 aparcamientos)	-	177.120	(83.520)	93.600
- Aparcamientos Torre del Mar	-	6.357	-	6.357
		2.528.522	(1.589.410)	939.112
Total		5.144.470	(1.861.399)	3.283.071



0L8825296

CLASE 8.ª

Determinadas existencias por valor neto de 84.463 euros (1.122.152 euros en 2012), propiedad de la Sociedad se encuentran hipotecadas en garantía de diversos préstamos al promotor subrogables concedidos a favor de la Sociedad, cuyo importe dispuesto al 31 de diciembre de 2013 asciende a 61.738 euros (223.856 euros en 2012). (Véase Nota 15)

En opinión de los Administradores de la Sociedad, el valor de mercado de los edificios construidos supera a su valor neto contable a 31 de diciembre de 2013, en base a precios de mercado actuales, considerando la situación de deterioro del mercado inmobiliario.

La Sociedad tiene registradas existencias con valor neto contable de 5.149 miles de euros, en garantía de diversas deudas con la Seguridad Social, de la propia Sociedad y de su participada Empresa Municipal de Servicios Vélez-Málaga, S.A, por importe de 4.730 miles de euros.

Entre la fecha de cierre y la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la Sociedad no ha formalizado ventas de existencias.

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

11. Clientes por ventas y prestaciones de servicios

El detalle de este epígrafe al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 es el siguiente (en euros):

	2013	2012
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga por prestación de servicios	9.568.589	8.736.399
Otros organismos dependientes del Ayuntamiento de Vélez-Málaga	52.842	52.612
Otros	292.558	300.099
Deterioro de valor	(309.162)	(187.495)
Total	9.604.827	8.901.615

El movimiento registrado en el deterioro de créditos comerciales durante el ejercicio 2013 y 2012 ha sido el siguiente (en euros):

	2013	2012
Saldo al inicio del ejercicio	187.495	151.116
Deterioro del ejercicio	121.667	36.379
Bajas por incobrables	-	-
Saldo al cierre del ejercicio	309.162	187.495

12. Patrimonio neto y fondos propios**Capital social-**

El capital social a 31 de diciembre de 2013 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.



0L8825297

CLASE 8.^a**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.

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 2013 y 2012 es la siguiente (en euros):

Ejercicio 2013:

Bien	Ejercicio de cesión	Valoración inicial	Saldos netos del efecto fiscal			
			Saldo 01.01.13	Bajas	Traspaso a resultados	Saldo 31.12.13
Bienes cedidos como existencias (Nota 10):						
Suelo y subsuelo antiguo cuartel Guardia Civil	2005	572.466	400.726	-	-	400.726
Parcela UE VM-22 El Pajarillo	2005	93.590	65.513	-	-	65.513
Parcela VM-8 4.2.2	2005	485.227	46.228	-	-	46.228
Parcela R-0127 C/ Laureano Casquero	2005	743.677	520.574	-	-	520.574
Finca SUP. T-4 (R-0128) (Finca nº 31.555 VM)	2006	447.757	60.758	-	-	60.758
Parcelas UE T-4 (Fincas nº 15.220, 15.221 y 15.222)	2006	6.357	837	-	-	837
Finca Monterrey (Finca nº 26.160 de VM)	2006	1.151.459	806.021	-	-	806.021
Parcelas cedidas durante el ejercicio 2008 (véase Nota 10)	2008	7.151.680	5.006.176	-	-	5.006.176
Bienes cedidos para el inmovilizado (Notas 6 y 7):						
C/ Cristo (Viviendas)	2005	145.554	79.421	-	-	79.421
Parcela Polígono UR-11.1 SUP-VM 15	2005	335.018	234.513	-	-	234.513
Subsuelo Plaza del Carmen (Cota nivel 1)	2003	13.578	-	-	-	-
Bienes cedidos para el inmovilizado financiero (Nota 9):						
Parcelas SUP TRA-1 y SG TRA-7 (Trapiche) (*)	2005	1.406.386	984.470	-	-	984.470
Aportaciones no reintegrables para el inmovilizado (Nota 7):						
Construcción edificio de aparcamiento "El Carmen"	2006	2.029.618	1.307.040	-	(18.952)	1.288.088
Derechos sobre bienes adscritos o cedidos (Nota 5):						
Concesiones administrativas	2003	317.227	193.561	-	(2.961)	190.599
Otras						
Otras subvenciones, donaciones y legados	2011	11.250	11.250	(1.526)	-	9.724
		14.910.884	9.717.088	(1.526)	(**)(21.913)	9.693.648

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

(**) El abono a resultados en el ejercicio 2013, sin efecto fiscal, asciende a 31.304 euros, registrados en el epígrafe "Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.



0L8825298

CLASE 8.^a

Ejercicio 2012:

Bien	Ejercicio de cesión	Valoración inicial	Saldos netos del efecto fiscal			Saldo 31.12.12
			Saldo 01.01.12	Adiciones	Traspaso a resultados	
Bienes cedidos como existencias (Nota 10):						
Suelo y subsuelo antiguo cuartel Guardia Civil	2005	572.466	400.726	-	-	400.726
Parcela UE VM-22 El Pajarillo	2005	93.590	65.513	-	-	65.513
Parcela VM-8 4.2.2	2005	485.227	46.228	-	-	46.228
Parcela R-0127 C/ Laureano Casquero	2005	743.677	520.574	-	-	520.574
Finca SUP. T-4 (R-0128) (Finca nº 31.555 VM)	2006	447.757	72.081	-	(11.323)	60.758
Parcelas UE T-4 (Fincas nº 15.220, 15.221 y 15.222)	2006	6.357	837	-	-	837
Finca Monterrey (Finca nº 26.160 de VM)	2006	1.151.459	806.021	-	-	806.021
Parcelas cedidas durante el ejercicio 2008 (véase Nota 10)	2008	7.151.680	5.006.176	-	-	5.006.176
Bienes cedidos para el inmovilizado (Notas 6 y 7):						
C/ Cristo (Viviendas)	2005	145.554	79.421	-	-	79.421
Parcela Polígono UR-11.1 SUP-VM 15	2005	335.018	234.513	-	-	234.513
Subsuelo Plaza del Carmen (Cota nivel 1)	2003	13.578	68	-	(68)	-
Bienes cedidos para el inmovilizado financiero (Nota 9):						
Parcelas SUP TRA-1 y SG TRA-7 (Trapiche) (*)	2005	1.406.386	984.470	-	-	984.470
Aportaciones no reintegrables para el inmovilizado (Nota 7):						
Construcción edificio de aparcamiento "El Carmen"	2006	2.029.618	1.325.992	-	(18.952)	1.307.040
Derechos sobre bienes adscritos o cedidos (Nota 5):						
Concesiones administrativas	2003	317.227	196.521	-	(2.960)	193.561
Otras						
Otras subvenciones, donaciones y legados	2011	11.250	11.250	-	-	11.250
		14.910.884	9.750.391	-	(**)(33.303)	9.717.088

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

(**) El abono a resultados en el ejercicio 2011, sin efecto fiscal, asciende a 140.551 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 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.



CLASE 8.^a



0L8825299

13.2 Subvenciones de explotación-

La información sobre las subvenciones de explotación recibidas por la Sociedad de los ejercicios 2013 y 2012 es la siguiente (en euros):

	2013	2012
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	9.918.234	12.980.965
Total	9.918.234	12.980.965

Los importes registrados en el cuadro anterior se corresponden con las transferencias y encomiendas realizadas por parte del Ayuntamiento a la Sociedad destinadas a financiar actividades específicas.

14. Provisiones y contingencias

Los movimientos de este epígrafe del balance de situación, para los ejercicios 2013 y 2012, son los siguientes:

Ejercicio 2013:

	Euros			
	31.12.12	Dotaciones	Reversiones	31.12.13
Provisiones de personal	38.869	23.436	-	62.305
Provisiones para impuestos	17.989	-	-	17.989
Provisiones por participaciones en pérdidas (Nota 9)	3.534.928	184.655	-	3.719.583
Otras provisiones	82.011	-	-	82.011
Total	3.673.797	208.091	-	3.881.888

Ejercicio 2012:

	Euros			
	31.12.11	Dotaciones	Reversiones	31.12.12
Provisiones de personal	13.228	25.641	-	38.869
Provisiones para impuestos	21.440	-	(3.451)	17.989
Provisiones por participaciones en pérdidas (Nota 9)	3.289.144	245.784	-	3.534.928
Otras provisiones	853.451	-	(771.440)	82.011
Total	4.177.263	245.784	(771.440)	3.673.797

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



0L8825300

CLASE 8.^a**15. Deudas (largo y corto plazo)****15.1 Pasivos financieros a largo plazo-**

El detalle del epígrafe "Deudas a largo plazo" al cierre de los ejercicios 2013 y 2012, es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2013:

Clases Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
Débitos y partidas a pagar:			
- Préstamos con garantía personal	-	-	-
- Contratos de arrendamiento financiero	-	-	-
- Proveedores de inmovilizado a largo plazo	-	424.965	424.965
- Cesiones de terrenos reintegrables (Nota 6)	-	218.582	218.582
- Deudas con terceros por permutas (Nota 7)	-	86.219	86.219
- Deudas con Accionista Único por RD 4/12	-	2.845.692	2.845.692
- Deudas con Accionista Único por RD 8/13	-	2.132.019	2.132.019
Total	-	5.707.477	5.707.477

Ejercicio 2012:

Clases Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
Débitos y partidas a pagar:			
- Préstamos con garantía personal	-	-	-
- Contratos de arrendamiento financiero	-	-	-
- Proveedores de inmovilizado a largo plazo	-	550.298	550.298
- Cesiones de terrenos reintegrables (Nota 6)	-	218.582	218.582
- Deudas con terceros por permutas (Nota 7)	-	206.429	206.429
- Deudas con Accionista Único por RD 4/12	-	2.845.692	2.845.692
Total	-	3.821.001	3.821.001

Durante el ejercicio 2013, determinadas cuentas a pagar de la Sociedad, han sido 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 2013 el importe de los mencionados pagos asciende a 2.132.019 euros, que han sido 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.

Asimismo, el ejercicio 2012, determinadas cuentas a pagar de la Sociedad, fueron incluidas por parte del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga (Accionista Único) en el Real Decreto Ley 4/2012 de 24 de febrero, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a los proveedores de las entidades locales. A 31 de diciembre de 2013 el importe de los mencionados pagos asciende a 2.845.692 euros, que han sido 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.



0L8825301

CLASE 8.^a

Las mencionadas cuentas a pagar devengarán un tipo de interés calculado en función del Euribor a 3 meses más un 5,25% de diferencial. Durante el ejercicio 2013 los gastos financieros registrados por esta cuenta han sido de 164.865 euros.

El vencimiento del pasivo según el calendario previsto de pagos de los proveedores de inmovilizado a largo plazo es el siguiente:

	2015	2016	2017 y siguientes	Total
Proveedores de inmovilizado a largo plazo	108.704	114.139	202.122	424.965
Total	108.704	114.139	202.122	424.965

15.2 Pasivos financieros a corto plazo-

El detalle del epígrafe "Deudas a corto plazo" al cierre de los ejercicios 2013 y 2012, es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2013:

Clases Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
Débitos y partidas a pagar:			
-Préstamos con garantía hipotecaria (Nota 10) (*)	61.738	-	61.738
- Proveedores de inmovilizado	-	143.229	143.229
- Fianzas y depósitos recibidos	-	36.065	36.065
-Otras partidas a pagar	-	417.675	417.675
Total	61.738	596.969	658.707

(*) Estos préstamos han devengado intereses durante el ejercicio que oscilan entre el 2,54% y el 4,01%.

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

Ejercicio 2012:

Clases Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
Débitos y partidas a pagar:			
-Préstamos con garantía hipotecaria (Nota 10) (**)	74.155	-	74.155
- Préstamos con garantía personal (*)	149.701	-	149.701
- Contratos de arrendamiento financiero	4.126	-	4.126
- Proveedores de inmovilizado	-	121.424	121.424
- Fianzas y depósitos recibidos	-	21.317	21.317
-Otras partidas a pagar	-	409.829	409.829
Total	277.982	652.670	780.552

(*) Estos préstamos han devengado intereses durante el ejercicio vinculados al Euribor, más un diferencial.

(**) Estos préstamos han devengado intereses durante el ejercicio que oscilan entre el 2,54% y el 4,01%



CLASE 8.^a



0L8825302

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

	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Deudas con entidades de crédito						
- Préstamos con garantía hipotecaria	7.899	8.114	8.340	8.578	36.706	61.738
Total	7.899	8.114	8.340	8.578	36.706	61.738

15.3 Información sobre aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio-

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance			
	2013		2012	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	1.703.980	40	370.305	12
Resto	2.517.038	60	2.742.297	88
Total pagos del ejercicio	4.221.018	100	3.112.602	100
PMPE (días) de pagos	157		76	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal.	564.254		491.481	

Los datos expuestos en el cuadro anterior sobre pagos a proveedores hacen referencia a aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos a las partidas "Proveedores" y "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance de situación.

El plazo medio ponderado excedido (PMPE) de pagos se ha calculado como el cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos de cada uno de los pagos a proveedores realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al respectivo plazo legal de pago y el número de días de aplazamiento excedido del respectivo plazo, y en el denominador por el importe total de los pagos realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y conforme a las disposiciones transitorias establecidas en la Ley 15/2010, de 5 de julio, es de 60 días entre la fecha de entrada en vigor de la Ley y hasta el 31 de diciembre de 2013. El plazo era de 75 días para el ejercicio 2012.



0L8825303

CLASE 8.ª

16. Administraciones Públicas y situación fiscal**16.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas-**

La composición de estos epígrafes del activo y del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2013 y 2012 adjunto, es la siguiente (euros):

	2013	2012
Activo-		
Hacienda Pública, deudora por impuesto sobre sociedades 2008	6.758	6.758
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos	22.842	22.842
Ayuntamiento de Vélez-Málaga, deudor por subvenciones concedidas (Nota 18)	231.294	231.294
Hacienda Pública, deudora por IVA	27.996	-
Hacienda Pública, retenciones y pagos a cuenta	4.469	4.469
	293.359	265.363

	2013	2012
Pasivo-		
Hacienda Pública, acreedora por impuesto sobre sociedades	11.662	11.964
Hacienda Pública, acreedor por retenciones practicadas	232.374	321.204
Hacienda Pública, Organismos de la Seguridad Social acreedores	2.081.201	2.356.980
Hacienda Pública, acreedora por IVA	1.037.592	1.079.593
Hacienda Pública, acreedor por diversos conceptos	2.439	-
	3.365.268	3.769.741

A 31 de diciembre de 2013 un importe de 822.513 euros correspondientes a deudas por IVA e IRPF incluidos en el cuadro anterior, correspondientes a liquidaciones de ejercicios anteriores, se encuentran derivadas al Ayuntamiento como responsable solidario de las mencionadas deudas tributarias, por lo que la mencionada deuda pasaría a ser debida al Ayuntamiento.

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 2013 y 2012 y la base imponible que la Sociedad espera declarar tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales:

Ejercicio 2013:

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			55.147
Diferencias permanentes-			
- Gastos no deducibles	6.984	-	6.984
- Deterioro inversiones empresas grupo (*)	184.655	-	184.655
Base imponible fiscal			246.786

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



CLASE 8.^a



0L8825304

Ejercicio 2012:

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			121.557
Diferencias permanentes-			
- Otras provisiones		(771.440)	(771.440)
- Gastos no deducibles	88.602	-	88.602
- Deterioro inversiones empresas grupo (*)	245.784	-	245.784
Base imponible fiscal			(315.497)

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

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

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2013 y 2012 es la siguiente (en euros):

	2013	2012
Resultado contable antes de impuestos (pérdidas)	55.147	121.657
Diferencias permanentes	191.639	(437.054)
Resultado contable ajustado	246.786	(315.497)
Compensación de bases imponibles negativas ejercicios anteriores no registradas	(246.786)	
Cuota al 30%	-	(94.649)
Crédito fiscal registrado	-	-
Deducciones	-	-
Cancelación de activos y pasivo por impuesto diferido	-	-
Regularización impuesto ejercicios anteriores	-	-
Total gasto (Ingreso) por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-

Durante el ejercicio 2012, la Sociedad que ha obtenido bases imponibles negativas, con arreglo a un criterio de prudencia y conforme a la normativa contable al respecto, no ha registrado los créditos fiscales correspondientes y los ingresos por impuesto de sociedades asociados, dado que en opinión de los Administradores no es probable que las citadas base imponibles negativas sean compensadas dentro de los plazos previstos por la legislación vigente.

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.



0L8825305

CLASE 8.^a
IMPUESTOS**16.4 Activos por impuesto diferido registrados-**

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2013 y 2012, es el siguiente (euros):

Ejercicio 2013:

	Saldo al 31.12.2012	Adiciones	Saldo al 31.12.2013
Otros	2.701	-	2.701
Total	2.701	-	2.701

Ejercicio 2012:

	Saldo al 31.12.2011	Adiciones	Saldo al 31.12.2012
Otros	2.700	1	2.701
Total	2.700	1	2.701

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance de situación por considerar el Administrador Único 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.

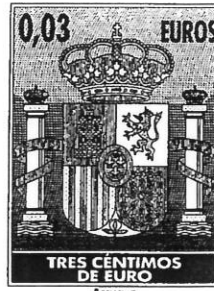
16.5 Activos por impuesto diferido no registrados-

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. El detalle de las bases imponibles negativas cuyos créditos fiscales no han sido registrados es el siguiente (en euros):

	Base imponible	Cuota	Vencimiento
Bases imponibles negativas ejercicio 2010	2.686.740	806.022	2028
Bases imponibles negativas ejercicio 2011	701.230	210.369	2029
Bases imponibles negativas ejercicio 2012	315.497	94.649	2030
Total activos por impuesto diferido no registrados	3.703.467	1.111.040	

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

Según la legislación vigente, dichas pérdidas podrán compensarse con beneficios futuros en un plazo de 18 años.



0L8825306

CLASE 8.^a**16.6 Pasivos por impuesto diferido registrados-**

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2013 y 2012, es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2013:

	Euros			
	Saldo al 31.12.2012	Adiciones	Retiros	Saldo al 31.12.2013
Diferencias temporarias:				
Por subvenciones	4.159.641	-	(10.046)	4.149.595
Por diferencias temporarias – leasing	1.065	-	-	1.065
Total pasivos por impuesto diferido	4.160.706	-	(10.046)	4.150.660

Ejercicio 2012:

	Euros			
	Saldo al 31.12.2011	Adiciones	Retiros	Saldo al 31.12.2012
Diferencias temporarias:				
Por subvenciones	4.173.915	-	(14.274)	4.159.641
Por diferencias temporarias – leasing	1.064	1	-	1.065
Total pasivos por impuesto diferido	4.174.979	1	(14.274)	4.160.706

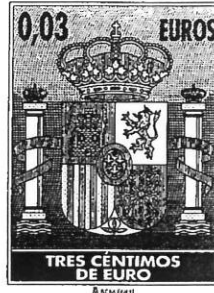
16.7 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras-

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. A 31 de diciembre de 2013, la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que se le son de aplicación. Debido a las diferentes interpretaciones que pueden realizarse sobre la normativa fiscal aplicable, podrían existir pasivos fiscales de carácter contingente. En cualquier caso, en opinión de los Administradores de la Sociedad, el impacto que, en su caso, pudiera derivarse de los mismos sobre las cuentas anuales adjuntas, no sería significativo de acuerdo con los términos establecidos en la normativa contable vigente.

17. Ingresos y gastos**17.1 Cifra de negocios-**

El detalle del epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios", de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2013 y 2012, adjunta, es el siguiente (euros):

	2013	2012
Ventas de promociones	52.908	195.762
	52.908	195.762



OL8825307

CLASE 8.^a
17.2 Aprovisionamientos-

El detalle del epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2013 y 2012 adjunta, es el siguiente (euros):

	2013	2012
Compras de mercaderías, materias primas y otros materiales consumibles	162.751	122.136
Variación de existencias de terrenos y solares	-	112.120
Trabajos realizados por terceros-servicios al Ayuntamiento	3.224.472	5.901.952
Total	3.387.223	6.136.208

17.3 Cargas sociales-

Los saldos de la cuenta "Cargas sociales" de los ejercicios 2013 y 2012 presentan la siguiente composición (euros):

	2013	2012
Seguridad social a cargo de la empresa	1.394.031	1.608.480
Otros gastos sociales	39.971	28.650
Total	1.434.002	1.637.130

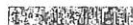
17.4 Otros resultados-

El epígrafe "otros resultados" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente (en euros):

	2013	2012
<i>Gastos:</i>		
Recargos Tributarios	(1.972)	(87.535)
Regularización saldos Ayuntamiento	(16.179)	-
Regularización saldos IVA	(5.067)	-
Otros gastos	(5.012)	(15.948)
Otras regularizaciones de saldos	(4.008)	(9.220)
<i>Ingresos:</i>		
Regularizaciones de saldos	57.310	34.063
Total	25.072	(78.640)



0L8825308

CLASE 8.^a**18. Saldos y operaciones con partes vinculadas****18.1 Operaciones con vinculadas-**

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2013 y 2012 es el siguiente (en euros):

(*)	Accionista Único y organismos relacionados		Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.	
	2013	2012	2013	2012
Subvenciones de explotación (Nota 13.2)	9.918.234	12.980.965	-	-
Arrendamientos y cánones	(233.038)	(165.107)	-	-
Ingresos financieros	1.027.369	-	-	-
Gastos financieros (Nota 15.1)	(164.865)	-	-	-
	10.547.700	12.815.858	-	-

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

La Sociedad de forma previa a la formulación de las presentes Cuentas Anuales, ha solicitado al Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga los intereses devengados desde el ejercicio 2009 correspondientes a los servicios realizados y no cobrados a 31 de diciembre de 2013. Para el cálculo de dichos intereses se ha utilizado la "tabla de tipos de interés de demora para operaciones comerciales", publicados en el BOE por Ley 3/2004 de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de la Sociedad, y considerando la legislación en vigor al respecto, el importe de los ingresos financieros indicado en el cuadro anterior se corresponde con los importes devengados y que en concepto de mínimos deberá abonar el Accionista Único.

18.2 Saldos con vinculadas-

El importe de los saldos en balance con vinculadas al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2013:

	Accionista Único y organismos relacionados	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.	Total
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 11)	9.621.431 (*)	-	9.621.431
Deterioro de clientes por ventas y prestaciones de servicios	(71.138)	-	(71.138)
Otros créditos	-	1.577.763	1.577.763
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 16)	231.294	-	231.294
Otros pasivos financieros a largo plazo (Nota 15.1)	(4.977.711)	-	(4.977.711)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(857.591)	(1.412.648)	(2.270.239)
	3.946.285 (**)	165.115	4.111.400

(*) Incluye 1.083 miles de euros de facturas pendientes de emitir o comunicar.

(**) No incluye las deudas tributarias relativas a IVA e IRPF derivadas al Accionista Único como responsable solidario, indicadas en la Nota 16.1



0L8825309

CLASE 8.^a

Ejercicio 2012:

	Accionista Único y organismos relacionados	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.	Total
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 11)	8.789.011(*)	-	8.789.011
Otros créditos	-	1.100.083	1.100.083
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 16)	231.294	-	231.294
Otros pasivos financieros a largo plazo (Nota 15.1)	(2.845.692)	-	(2.845.692)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(136.667)	(1.412.648)	(1.549.315)
	6.037.946	(312.565)	5.725.381

(*)Incluye 776 miles de euros de facturas pendientes de emitir

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

Las retribuciones percibidas durante los ejercicios 2012 y 2011 por los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección de EMVIPSA, S.A., clasificadas por conceptos, han sido las siguientes:

	2013			2012		
	Sueldos	Asistencia Consejo	Indemnizaciones por cese	Sueldos	Asistencia Consejo	Indemnizaciones por cese
Consejo de Administración	-	3.426	-	-	12.260	-
Alta Dirección	36.316	-	-	36.316	-	-

Al 31 de diciembre de 2013 no existen créditos o anticipos concedidos, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto de los miembros anteriores y/o actuales del Consejo de Administración, ni con la alta Dirección.

El Consejo de Administración está compuesto por 8 hombres y una mujer.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, con el fin de reforzar la transparencia de las Sociedades, se señala que los miembros actuales del Consejo de Administración de la Sociedad, no han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.



CLASE 8.ª



0L8825310

Asimismo y de acuerdo con el texto mencionado anteriormente, a continuación se indica la realización, por cuenta propia o ajena, de actividades realizadas durante el ejercicio 2013 por parte de los miembros del Consejo de Administración, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez- Málaga, S.A.U.:

Miembro Consejo	Tipo de Régimen	Sociedad	Funciones
Francisco Delgado Bonilla	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A	Presidente
Antonio José Martín Fernández	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A	Consejero Delegado
Manuel Gutiérrez Fernández	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A	Consejero
José Cotilla González	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A	Consejero
Juan Morales Fernández	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A	Consejero
Juan Pedro Pareja Martín	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A	Consejero
Víctor González Fernández	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A	Consejero
Marcos Borrego García	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A	Secretario
Rafael José Palacios Peláez	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A	Consejero
Amparo Ramos Córdoba	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A	Consejero

El resto de Administradores no realizan, por cuenta propia o ajena, ningún tipo de actividad en otras sociedades que tengan el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.



CLASE 8.^a



OL8825311

19. Otra información

19.1 Personal-

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2013 y 2012, detallado por categorías, es el siguiente:

	2013	2012
Alta Dirección	1	1
Dirección	-	-
Oficiales de primera	15	15
Oficiales de segunda	13	9
Auxiliares administrativos	2	2
Titulado superior	2	3
Titulado medio	6	6
Delineante 2 ^a	1	1
Arquitectos Técnicos	-	-
Economista	-	-
Mantenimiento	25	22
Ordenanza	14	14
Peones	7	8
Conductores	4	2
Limpiadores	35	35
Auxiliar	103	161
Monitor de actividad	15	13
Trabajador social	1	-
Técnico de inserción Social	-	-
Psicólogo	-	-
Educadoras	10	9
Técnico de medioambiente	-	2
Director Urban.	-	-
	254	303

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2013 y 2012, detallado por categorías, es el siguiente:

Ejercicio 2013:

	Hombres	Mujeres	Total
Alta Dirección	1	-	1
Oficiales de primera	10	5	15
Oficiales de segunda	10	3	13
Auxiliares administrativos	1	26	27
Delineante superior	1	-	1
Delineante 2 ^a	-	-	-
Supervisor zona	-	2	2
Titulados medios	2	4	6
Titulado superior	2	-	2
Peones	2	-	2
Conductores	3	-	3
Conserje mantenedor	30	6	36
Limpiador/a	-	47	47
Monitor deportivo	26	2	28
Educadora	-	11	11
Coordinador servicios	3	-	3
Ordenanza	5	12	17
Auxiliar S.A.D.	6	222	228
Prácticas universitarias	-	-	-
	102	340	442



CLASE 8ª



0L8825312

Ejercicio 2012:

	Hombres	Mujeres	Total
Alta Dirección	1	-	1
Oficiales de primera	14	6	20
Oficiales de segunda	8	3	11
Auxiliares administrativos	1	1	2
Delineante superior	1	-	1
Delineante 2ª	-	-	-
Supervisor zona	-	-	-
Titulados medios	3	3	6
Titulado superior	2	-	2
Peones	-	-	-
Conductores	1	-	1
Conserje mantenedor	18	4	22
Limpiador/a	1	30	31
Monitor deportivo	9	-	9
Educadora	-	9	9
Coordinador servicios	3	-	3
Ordenanza	4	10	14
Auxiliar S.A.D.	9	158	167
Prácticas universitarias	-	2	2
	75	226	301

19.2 Honorarios de auditoría-

Durante los ejercicios 2013 y 2012, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas individuales y otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes:

Servicios prestados por el auditor de cuentas y por empresas vinculadas al mismo	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Servicios de auditoría	18.220	18.000
Servicios de asesoramiento fiscal	-	6.000
Total Servicios Profesionales	18.220	24.000

19.3 Otra información-

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

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



CLASE 8.^a



0L8825313

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

En opinión de los Administradores de la Sociedad, considerando que EMVIPSA ha sido clasificada, a los efectos del Sistema Europeo de Contabilidad (SEC 95), como Administración Pública y, por tanto, para no estar obligada a redactar un Plan de Corrección del desequilibrio financiero deberá acreditar que no está necesitada de financiación y resultando que, según consta en los Formularios F.1.2.B1. Actualización de Capacidad/Necesidad de Financiación (calculada conforme a SEC) correspondientes al cuarto trimestre de 2103 (acumulado de todo el ejercicio), la actividad económica de la sociedad arroja un saldo positivo de 30.592,65 euros y de 84.019,25 euros, respectivamente, no estiman necesario confeccionar Plan de Corrección al no existir desequilibrio financiero.

No obstante lo anterior, incluso en el supuesto de considerar a EMVIPSA como sociedad no financiera a efectos de la SEC 95, considerando la definición recogida en el párrafo cuarto citado y dado el resultado de explotación positivo obtenido en las Cuentas Anuales de 2012, no se cumpliría el supuesto necesario de la existencia de dos ejercicios con resultados de explotación negativos y, por tanto, haría también innecesario la confección de un Plan de Corrección de desequilibrio financiero.

En consecuencia, en opinión de los Administradores de la Sociedad, al no encontrarse ésta en situación de desequilibrio financiero no está obligada a confeccionar un Plan de Corrección, no existiendo tampoco necesidad de que por parte del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga se realicen aportaciones patrimoniales ni ampliaciones de capital a la misma.

20. Hechos posteriores

No hay hechos posteriores que hayan supuesto modificación de la información contenida en la memoria ni que muestren circunstancias que no existían al cierre del ejercicio, pero que afecten a la capacidad de evaluación de la empresa por parte de los usuarios de las cuentas anuales, incluyendo una estimación de los impactos futuros de dichos hechos posteriores.



CLASE 8.ª



OL8825314

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 2013

Evolución de los negocios y situación de la sociedad

Las pérdidas se sitúan en 901.084 euros. Los fondos propios de la sociedad EMVPSA, S.A. se sitúan en (3.206.980) euros siendo el patrimonio neto de 6.486.668 euros.

El capital social está representado por 87.941 acciones ordinarias al nominativas de 60,10121 euros de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas por el Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, quién 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 2013:

Edificios terminados:

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

En redacción de proyecto:

- Vpo Laureano Casquero (80 Vv) Vélez-Málaga
- Vpo Vm-39.1 Real Bajo (34 Vv) Vélez-Málaga
- Vpo Vm-8 Ensanche Oeste (29 Vv) Vélez-Málaga
- Vpo Calle Cristo (20 Vv) Vélez-Málaga
- Vpo T-5 Cerro del Águila (32 Vv) Torre del Mar

La Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga no ha hecho entrega durante el ejercicio 2013 de ninguna vivienda de protección oficial.

Prácticamente, el cien por cien de las viviendas terminadas se han vendido, quedando a 31 de diciembre de 2013 solamente una vivienda en existencias, no habiéndose realizado ninguna venta en 2014. Todo ello a pesar de las dificultades surgidas por la actual crisis económica que ha tenido negativas consecuencias en el sector de la construcción y que también ha provocado que muchos bancos no subroguen las hipotecas, dificultando el acceso a la vivienda.

Tal y como se indica en los Estados Financieros, se ha producido un descenso en la Deuda con entidades de crédito (de 227.982 euros en 2012 a 61.738 euros en 2013) con respecto al año anterior.



CLASE 8.^a



0L8825315

Evolución previsible de la sociedad

No se esperan cambios significativos, si bien se confía en ejecutar la entrega de la vivienda restante, así como iniciar la ejecución de las promociones en proyecto cuando la situación económica actual lo permita.

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

Recursos humanos

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2013, detallado por categorías, es el siguiente:

	2013	2012
Alta Dirección	1	1
Dirección	-	-
Oficiales de primera	15	15
Oficiales de segunda	13	9
Auxiliares administrativos	2	2
Titulado superior	2	3
Titulado medio	6	6
Delineante 2 ^a	1	1
Arquitectos Técnicos	-	-
Economista	-	-
Mantenimiento	25	22
Ordenanza	14	14
Peones	7	8
Conductores	4	2
Limpiadores	35	35
Auxiliar	103	161
Monitor de actividad	15	13
Trabajador social	1	-
Técnico de inserción Social	-	-
Psicólogo	-	-
Educadoras	10	9
Técnico de medioambiente	-	2
Director Urban.	-	-
	254	303

Hechos posteriores

No hay hechos posteriores que hayan supuesto modificación de la información contenida en la memoria ni que muestren circunstancias que no existían al cierre del ejercicio, pero que afecten a la capacidad de evaluación de la empresa por parte de los usuarios de las cuentas anuales, incluyendo una estimación de los impactos futuros de dichos hechos posteriores.

Actividades de investigación y desarrollo

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



CLASE 8.ª
AGENCIACIÓN DE VALORES



0L8825316

Operaciones con acciones propias

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

Utilización de instrumentos financieros

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

Principales riesgos del negocio

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

Los Administradores consideran que dichos riesgos se están gestionando adecuadamente.



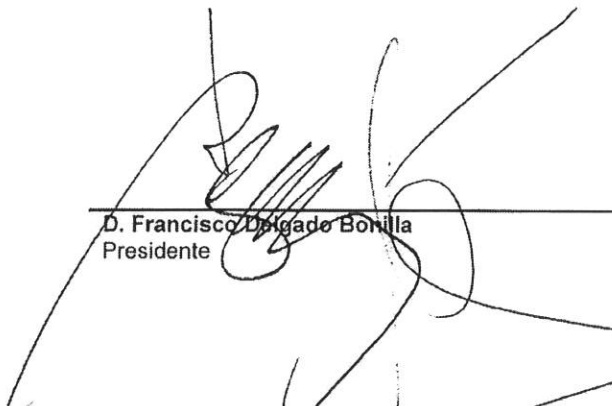
OL8825317

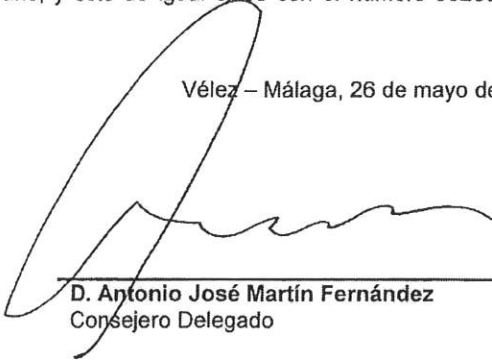
CLASE 8ª


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

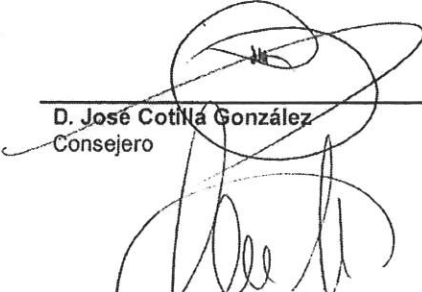
El Consejo de Administración de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal), en su sesión celebrada el día 26 de mayo de 2014 formula las Cuentas Anuales referidas al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013, todo ello recogido en el anverso de los folios de papel timbrado del Estado, numerados correlativamente del 8825265 al 8825316, todos inclusive, de la Serie OL, Clase 8ª de 0,03 euros cada uno, y éste de igual clase con el número 8825317 en cumplimiento de la legislación vigente.


Vélez - Málaga, 26 de mayo de 2014



D. Francisco Delgado Bonilla
Presidente



D. Antonio José Martín Fernández
Consejero Delegado



D. Manuel Gutiérrez Fernández
Consejero



D. José Cotilla González
Consejero


D. Juan Pedro Pareja Martín
Consejero


D. Juan Morales Fernández
Consejero


D. Rafael José Palacios Peláez
Consejero


Dña. Amparo Ramos Córdoba
Consejera


D. Marcos Borrego García
Secretario del Consejo


D. Víctor González Fernández
Consejero

* Fe de erratas: se hace constar que en informe de gestión de ejercicio anual terminado a 31 de diciembre 2013 en la página uno en el punto Evolución de los negocios y situación de la sociedad, parrafo 1º, dice: "las gerchidas se sitúan en 501084 €. dos fondos propios de la sociedad EMPMSA (se sitúan en 3206980) euros siendo el patrimonio neto de 6486668€" debe decir: "los Beneficios se sitúan en 55147 €. Los fondos propios de la sociedad

EMVI PSA se sitúan en (2250749) euros siendo el patrimonio neto 7442899 €"


El secretario