

**D. BENEDICTO CARRIÓN GARCÍA SECRETARIO GENERAL 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 24 de abril de 2015, adoptó el siguiente **ACUERDO:**

**"2.- APROBAR LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2014, CON LA FINALIDAD DE PONER AL DÍA LA CONTABILIDAD DE EMVIPSA.**

Conocido el expediente instruido para la aprobación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2014, 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 2014, emitido en fecha 30 de marzo de 2015, 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 30 de marzo de 2015, 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 2014.**

Conocido el expediente instruido para la aprobación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2014, 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 2014, cerrado al 31 de diciembre de 2014, así como Memoria del ejercicio anual terminado en la misma fecha, todo ello impreso en 51 folios de papel timbrado del Estado, numerados correlativamente del 7725556 al 77256002, y del 7725607 al 7725610, 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 2014, proponiendo su aprobación -así como la aplicación de resultados contenida en dicha documentación- ala Junta General de Accionistas."

- Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por DELOITTE, en fecha 17 de abril de 2015, del siguiente contenido literal:

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

### **Informe sobre las cuentas anuales**

*Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.*

#### *Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales*

*Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.*

#### *Responsabilidad del auditor*

*Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.*

*Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.*

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

#### *Fundamento de la opinión con salvedades*

*Tal y como se indica en la Nota 18.1, la Sociedad ha solicitado al Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, el abono de intereses financieros por importe de 782 miles de euros (1.027 miles de euros durante el ejercicio anterior), como consecuencia del retraso en los cobros de deudas con éste más allá de*

los plazos de vencimiento establecidos y según la normativa vigente, que han sido registrados en el epígrafe “Ingresos financieros. Adicionalmente, tal y como se indica en la Nota 13.2, la Sociedad ha registrado en el epígrafe “Otros ingresos de explotación” un importe de 1.080 miles de euros que corresponden, según los Administradores, a la repercusión al Ayuntamiento de Vélez Málaga del exceso de gastos necesarios para la prestación de servicios por actividades específicas transferidas y encomiendas por parte del Ayuntamiento que, si bien no se encontraban consignados presupuestariamente, en opinión de los Administradores deben ser soportados por éste. A fecha del presente informe no hemos dispuesto del soporte documental de solicitud de reclamación de estas cantidades al Ayuntamiento de Vélez Málaga, ni de aceptación por parte de éste de aquellas.

Según se indica en la Nota 18 de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene cuentas a cobrar –que incluyen los importes mencionados en el anterior párrafo- y a pagar, por importe de 9.728 miles de euros y 7.218 miles de euros, respectivamente, y realiza transacciones significativas con su accionista único, el Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, así como con otros organismos dependientes de éste. Durante el transcurso de nuestro trabajo hemos 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 5.189 miles de euros -de los que 5.170 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 4.539 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 2013 una limitación al alcance de similares características, por lo que no podemos concluir sobre estos saldos y diferencias.

A la fecha de este informe, no hemos recibido la respuesta de 3 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 2014, incluyendo nuestro informe de auditoría del ejercicio 2013 una limitación al alcance de similares características.

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, y un deterioro por pérdida de valor de dicha participación acumulado por importe de 3.513 miles de euros, de los que 1.251 miles de euros han sido registrados durante el ejercicio 2014. 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. Al respecto de la mencionada participación, nuestro informe de auditoría del ejercicio 2013 incluía una limitación al alcance al no haber dispuesto de suficiente información para poder evaluar 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, por lo que no podemos concluir si el deterioro registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2014, o parte de él, debiera haber sido registrado en ejercicios anteriores. Esta circunstancia no tiene efecto alguno en el patrimonio neto de la Sociedad a 31 de diciembre de 2014.

Opinión con salvedades

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los hechos descritos en los párrafos de “Fundamento de la opinión con salvedades” las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados y 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.

#### *Párrafo de énfasis*

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. Esta situación, junto con otras cuestiones expuestas en las Notas, 2.4, 9.3 y 19.3, indica la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2014 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 2014. 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: 14 votos a favor (13 del PP, y 1 del Concejal No adscrito D. Antonio López Rosique), 9 abstenciones (5 del PSOE, 1 del P.A. 1 del G.I.P.M.T.M, 1 del Concejal No adscrito D. José Luis Gámez Martín, y 1 de la Concejal No adscrita Dña. Eva María Fernández Pérez) y 1 voto en contra de IU.LV.CA, acuerda **aprobar** las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2014.”

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 veinticuatro de abril de dos mil quince.

EL PRESIDENTE,

Fdo. Francisco Delgado Bonilla

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Benedicto Carrión García



**D. MARCOS BORREGO GARCÍA, LICENCIADO EN DERECHO, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL), CON C.I.F. A-92143338.**

#### **CERTIFICO**

Que consultados los antecedentes obrantes en esta secretaría de mi cargo se constata que el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal), en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2015, 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 2014.**

Conocido el expediente instruido para la aprobación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2014, 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 2014, cerrado al 31 de diciembre de 2014, así como Memoria del ejercicio anual terminado en la misma fecha, todo ello impreso en 51 folios de papel timbrado del Estado, numerados correlativamente del 7725556 al 7725602, y del 7725607 al 7725610, 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 2014, 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 treinta de marzo de dos mil quince.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE

Francisco Delgado Borilla

Marcos Borrego García  
Secretario del Consejo

## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

### **Informe sobre las cuentas anuales**

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

#### *Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales*

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

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

### *Fundamento de la opinión con salvedades*

Tal y como se indica en la Nota 18.1, la Sociedad ha solicitado al Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, el abono de intereses financieros por importe de 782 miles de euros (1.027 miles de euros durante el ejercicio anterior), como consecuencia del retraso en los cobros de deudas con éste más allá de los plazos de vencimiento establecidos y según la normativa vigente, que han sido registrados en el epígrafe “Ingresos financieros. Adicionalmente, tal y como se indica en la Nota 13.2, la Sociedad ha registrado en el epígrafe “Otros ingresos de explotación” un importe de 1.080 miles de euros que corresponden, según los Administradores, a la repercusión al Ayuntamiento de Vélez Málaga del exceso de gastos necesarios para la prestación de servicios por actividades específicas transferidas y encomiendas por parte del Ayuntamiento que, si bien no se encontraban consignados presupuestariamente, en opinión de los Administradores deben ser soportados por éste. A fecha del presente informe no hemos dispuesto del soporte documental de solicitud de reclamación de estas cantidades al Ayuntamiento de Vélez Málaga, ni de aceptación por parte de éste de aquellas.

Según se indica en la Nota 18 de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene cuentas a cobrar –que incluyen los importes mencionados en el anterior párrafo- y a pagar, por importe de 9.728 miles de euros y 7.218 miles de euros, respectivamente, y realiza transacciones significativas con su accionista único, el Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, así como con otros organismos dependientes de éste. Durante el transcurso de nuestro trabajo hemos 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 5.189 miles de euros -de los que 5.170 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 4.539 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 2013 una limitación al alcance de similares características, por lo que no podemos concluir sobre estos saldos y diferencias.

A la fecha de este informe, no hemos recibido la respuesta de 3 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 2014, incluyendo nuestro informe de auditoría del ejercicio 2013 una limitación al alcance de similares características.

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, y un deterioro por pérdida de valor de dicha participación acumulado por importe de 3.513 miles de euros, de los que 1.251 miles de euros han sido registrados durante el ejercicio 2014. 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 aspectos, 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. Al respecto de la mencionada participación, nuestro informe de auditoría del ejercicio 2013 incluía una limitación al alcance al no haber dispuesto de suficiente información para poder evaluar 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, por lo que no podemos concluir si el deterioro registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2014, o parte de él, debiera haber sido registrado en ejercicios anteriores. Esta circunstancia no tiene efecto alguno en el patrimonio neto de la Sociedad a 31 de diciembre de 2014.

### *Opinión con salvedades*

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los hechos descritos en los párrafos de “Fundamento de la opinión con salvedades” las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados y 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.

### *Párrafo de énfasis*

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. Esta situación, junto con otras cuestiones expuestas en las Notas, 2.4, 9.3 y 19.3, indica la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2014 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 2014. 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

17 de abril de 2015



Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2015 Nº 11/15/00199  
SELLO CORPORATIVO 96,00 EUR

.....  
Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del Texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio.  
.....

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE VÉLEZ-MÁLAGA



10250364135230623746

2015017055

31-03-2015 12:35

Libro General de Entrada  
Informe

**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 2014 e  
Informe de Gestión



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL7725556

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

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31.12.14	31.12.13	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31.12.14	31.12.13
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>6.423.174</b>	<b>7.595.507</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	Nota 12	<b>6.693.798</b>	<b>7.442.899</b>
Inmovilizado intangible	Nota 5	1.513.111	1.541.945	FONDOS PROPIOS-		(2.810.355)	(2.250.749)
Concesiones		268.057	272.287	Capital		5.285.361	5.285.361
Aplicaciones informáticas		7.788	13.333	Capital escriturado		5.285.361	5.285.361
Otro inmovilizado intangible		1.237.266	1.255.325	Reservas		1.349.766	1.349.766
Inmovilizado material	Nota 6	1.002.171	867.528	Legal y estatutarias		254.857	254.857
Terrenos y construcciones		952.405	804.677	Otras reservas		1.094.909	1.094.909
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		49.766	62.851	Resultados de ejercicios anteriores		(8.895.876)	(8.941.023)
Inversiones inmobiliarias	Nota 7	2.162.521	2.189.593	Resultados negativos de ejercicios anteriores		(8.895.876)	(8.941.023)
Terrenos		348.596	348.596	Otras aportaciones de socios		170.000	-
Construcciones		1.813.925	1.840.997	Resultado del ejercicio		(729.607)	55.147
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 9.2	1.741.950	2.993.019	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS-	Nota 13	9.494.154	9.693.648
Instrumentos de patrimonio		1.741.950	2.993.019	Subvenciones, donaciones y legados recibidos		9.494.154	9.693.648
Inversiones financieras a largo plazo		720	721			12.863.293	14.049.796
Otros activos financieros		720	721	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	Nota 14	4.030.687	3.881.888
Activos por impuesto diferido	Nota 15	2.701	2.701	Provisiones a largo plazo		66.244	62.305
Activos por impuesto diferido		2.701	2.701	Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		3.944.443	3.819.583
				Otras provisiones	Nota 15.1	5.365.509	5.707.477
				Deudas a largo plazo	Nota 6 y 7	5.365.509	5.707.477
				Otros pasivos financieros	Nota 16	3.167.391	4.150.660
				Pasivos por impuesto diferido	Nota 7	299.706	309.771
				Periodificaciones a largo plazo		9.514.109	9.818.499
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>22.638.026</b>	<b>23.715.687</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	Nota 15.2	1.621.003	658.707
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 10.2	-	-	Deudas a corto plazo		600.000	7.859
Existencias		10.984.272	12.141.391	Deudas con entidades de crédito a corto plazo		59.406	53.839
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 11	9.756.793	9.898.186	Deudas con entidades de crédito a largo		961.597	596.969
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		9.721.155	9.604.827	Otros pasivos financieros		7.883.041	9.135.923
Clientes, empresas del grupo y asociadas		-	-	Proveedores		369.538	749.703
Personal	Nota 16	29.600	29.600	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 18.2	3.653.205	2.270.239
Activos por impuesto corriente	Nota 16	6.038	263.759	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		639.929	2.429.683
Otros créditos con las Administraciones Públicas		1.817.945	1.577.763	Proveedores, empresas del grupo y asociadas		219.698	313.426
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 18.2	1.817.945	1.577.763	Acreedores varios	Nota 18	10.740	11.662
Créditos a empresas	Nota 9.1	24.088	21.185	Pasivos por impuesto corriente	Nota 16	2.932.650	3.353.606
Inversiones financieras a corto plazo		24.088	21.185	Otros deudas con las Administraciones Públicas	Nota 9.3	7.071	7.599
Otros activos financieros		1.272	1.272	Anticpos de clientes		10.065	23.869
Periodificaciones a corto plazo		73.656	75.890	Periodificaciones a corto plazo			
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		73.656	75.890				
Tesorería		73.656	75.890				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>29.061.200</b>	<b>31.311.194</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>29.061.200</b>	<b>31.311.194</b>

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2014



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL7725557

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2014  
(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 17	6.200	52.908
Ventas		6.200	52.908
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		83.784	(189.397)
Aprovisionamientos	Nota 17	(731.716)	(3.387.223)
Otros ingresos de explotación		8.580.926	10.162.644
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		416.855	244.410
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	Nota 13.2	8.164.071	9.918.234
Gastos de personal		(6.290.882)	(6.308.841)
Sueldos, salarios y asimilados		(4.778.404)	(4.851.403)
Cargas sociales	Nota 17	(1.488.539)	(1.434.002)
Provisiones		(23.939)	(23.436)
Otros gastos de explotación		(1.073.670)	(825.922)
Servicios exteriores		(379.696)	(478.510)
Tributos		(602.456)	(225.745)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	Nota 11	(91.518)	(121.667)
Amortización del inmovilizado	Nota 5,6 y 7	(78.405)	(81.330)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	Nota 7 y 13	31.304	31.304
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	Nota 6 y 7	157.140	-
Deterioros y pérdidas		157.140	-
Otros resultados	Nota 17.4	(398.363)	25.072
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>286.318</b>	<b>(520.785)</b>
<b>Ingresos financieros</b>			
De valores negociables y otros instrumentos financieros		786.612	1.027.370
Gastos financieros		(426.608)	(266.783)
Por deudas con terceros		(426.608)	(266.783)
Deterioro y resultado por enajenaciones de Instrumentos financieros	Nota 9.2	(1.375.929)	(184.655)
Deterioros y pérdidas		(1.375.929)	(184.655)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(1.015.925)</b>	<b>575.932</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(729.607)</b>	<b>55.147</b>
Impuestos sobre beneficios	Nota 16.3	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>(729.607)</b>	<b>55.147</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(729.607)</b>	<b>55.147</b>

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2014



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L7725558

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

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2014**

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)</b>		<b>(729.607)</b>	<b>55.147</b>
Ingresos y gastos Imputados directamente al patrimonio neto			
- Por valoración de Instrumentos financieros			
- Por cobertura de flujos de efectivo			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		(806.021)	
- Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes			
- Efecto impositivo		628.440	
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)</b>		<b>(177.581)</b>	<b>-</b>
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
- Por valoración de Instrumentos financieros			
- Por cobertura de flujos de efectivo		(31.304)	(31.304)
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		9.391	9.391
- Efecto impositivo			
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)</b>	Nota 13	<b>(21.913)</b>	<b>(21.913)</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)</b>		<b>(929.101)</b>	<b>33.234</b>

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2014



CLASE 8.ª



OL7725559

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

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2014**

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

(Euros)

	Capital	Reserva Legal	Otras Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de accionistas	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados	TOTAL
<b>SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2012</b>	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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2013</b>	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)
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2013</b>	5.285.361	254.857	1.094.909	(8.941.023)	-	55.147	9.693.648	7.442.899
Ajustes por cambios de criterio 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2014</b>	5.285.361	254.857	1.094.909	(8.941.023)	-	55.147	9.693.648	7.442.899
Distribución de resultados del ejercicio 2013	-	-	-	55.147	-	(55.147)	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(729.607)	(199.494)	(929.101)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	170.000	-	-	170.000
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2014</b>	5.285.361	254.857	1.094.909	(8.885.876)	170.000	(729.607)	9.494.154	6.683.798

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 2014



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL7725560

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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2014**  
(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)</b>		<b>(323.286)</b>	<b>(1.413.788)</b>
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(729.607)	55.147
<b>Ajustes al resultado:</b>			
- Amortización del Inmovilizado	Notas 5, 6 y 7	78.405	81.330
- Correcciones valorativas por deterioro	Notas 10 y 11	1.095.462	260.122
- Variación de provisiones para riesgos y gastos	Nota 14	148.799	208.091
- Imputación de subvenciones y otras periodificaciones	Nota 13	(31.304)	(31.304)
- Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros		-	(39.187)
- Ingresos financieros		(786.612)	(1.027.370)
- Gastos financieros		426.608	266.783
<b>Cambios en el capital corriente</b>			
- Existencias	Nota 10	115.645	(118.625)
- Deudores y otras cuentas a cobrar	Nota 11	836.484	179.848
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(1.252.882)	(979.777)
- Otros pasivos corrientes		(13.804)	-
- Otros activos y pasivos no corrientes		(10.055)	(23.869)
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>			
- Pagos de intereses		(200.418)	(244.978)
- Cobros de intereses		3	1
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)</b>		<b>(359.166)</b>	<b>(625.281)</b>
<b>Pagos por Inversiones</b>			
- Empresas del grupo y asociadas	Nota 18.2	(240.182)	(477.680)
- Inmovilizado intangible	Nota 5	-	(12.480)
- Inmovilizado material	Nota 6	(116.081)	(127.814)
- Otros activos financieros		(2.903)	(7.307)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)</b>		<b>680.218</b>	<b>1.943.945</b>
<b>Cobros y pagos por Instrumentos de patrimonio</b>			
- Emisión de instrumentos de patrimonio	Nota 12	170.000	-
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	(2.182)
<b>Cobros y pagos por Instrumentos de pasivo financiero</b>			
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	Nota 15	(2.332)	(166.244)
- Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas		-	2.132.019
- Otros pagos/cobros de instrumentos financieros	Nota 15	(87.450)	(19.648)
- Emisión de deudas con entidades de crédito		600.000	-
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)</b>		<b>(2.234)</b>	<b>(95.124)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		75.890	171.014
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		73.656	75.890

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2014



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L7725561

## **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 2014

### **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.<sup>a</sup>



OL7725562

- 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 2013 fueron aprobadas por el Accionista Único con fecha 30 de mayo 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.



CLASE 8.ª



OL7725563

No obstante, los Administradores de la Sociedad han adoptado 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 2014, 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 2014 presentan, a efectos comparativos, la información correspondiente al ejercicio 2013.

#### 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 2014 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2013.

#### 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 2013.

### 3. Distribución de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2014 que los Administradores de la Sociedad someterán a la aprobación del Accionista Único es la siguiente:

	Euros
<b>Base de reparto:</b>	
Pérdidas y ganancias	(729.607)
<b>Distribución:</b>	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	729.607



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL7725564

#### 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 2014, 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 período de cesión inicial por parte del Accionista Único (Ayuntamiento de Vélez-Málaga). La Sociedad mantiene estos derechos de superficie registrados en el epígrafe "Inmovilizado intangible-Otro inmovilizado intangible", amortizándolos de forma lineal durante el periodo de la cesión inicial (75 años).

##### 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.



OL7725565

**CLASE 8.ª**

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 periodo para los elementos cedidos gratuitamente o, en su caso, cuando se produce su enajenación o corrección valorativa por deterioro cuando este es definitivo.

**4.3. Inversiones inmobiliarias-**

El epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance 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.

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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL7725566

#### 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.

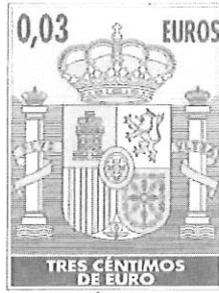
Cuando la permuta no tenga carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite del valor razonable del activo recibido si éste fuera menor.

#### 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.



OL7725567

### CLASE 8.<sup>a</sup>

- 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.

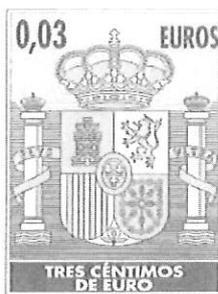
En particular y para estimar las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad realiza un análisis individualizado de éstas, teniendo en cuenta la situación financiera de los deudores, saldos impagados, antigüedad de la deuda, saldos en litigios u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

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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL7725568

#### 4.7.2. Pasivos financieros

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

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

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

#### 4.7.3. Instrumentos de Patrimonio

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

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

#### **4.8. Existencias-**

##### ***Terrenos y Solares-***

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

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

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

##### ***Edificios en construcción y edificios construidos-***

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

La Sociedad sigue el criterio de incluir como mayor valor de sus existencias los gastos financieros por financiación ajena, específica o genérica, incurridos en la financiación de las obras en curso durante el período de ejecución de las mismas. En el ejercicio 2014 no han sido imputados gastos financieros a la obra en curso al igual que en el ejercicio 2013.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL7725569

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

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

#### 4.9. *Impuesto sobre Beneficios-*

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.10. *Provisiones y contingencias-*

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL7725570

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 23 miles de euros por este concepto.

#### **4.12. Ingresos y gastos-**

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

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

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL7725571

- 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 incurrir.

Los costes que, en su caso, se produzcan derivados de la protección y mejora del medio ambiente con posterioridad al cierre de cada promoción, se imputarán a resultados en el ejercicio en que se incurran, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Los Administradores no han considerado necesario dotar provisión alguna al 31 de diciembre de 2014 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.



OL7725572

**CLASE 8.<sup>a</sup>****4.17. Estado de flujos de efectivo-**

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

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

**5. Inmovilizado intangible**

El movimiento habido durante los ejercicios 2014 y 2013 en las diferentes cuentas de este epígrafe del balance de situación y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

**Ejercicio 2014**

Coste	Saldo 31.12.13	Entradas	Traspasos	Saldo 31.12.14
Concesiones Administrativas	317.227	-	-	317.227
Aplicaciones informáticas	38.228	-	-	38.228
Derechos de Superficie	1.429.447	-	-	1.429.447
<b>Total coste</b>	<b>1.784.902</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.784.902</b>

Amortizaciones	Saldo 31.12.13	Dotaciones	Saldo 31.12.14
Concesiones Administrativas	(44.940)	(4.230)	(49.170)
Aplicaciones informáticas	(24.895)	(5.545)	(30.440)
Derechos de Superficie	(173.122)	(19.059)	(192.181)
<b>Total amortización</b>	<b>(242.957)</b>	<b>(28.834)</b>	<b>(271.791)</b>

Total inmovilizado intangible	Saldo inicial	Saldo final
Coste	1.784.902	1.784.902
Amortizaciones	(242.957)	(271.791)
<b>Total neto</b>	<b>1.541.945</b>	<b>1.513.111</b>



OL7725573

CLASE 8.<sup>a</sup>

## 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
<b>Total coste</b>	<b>1.772.422</b>	<b>12.480</b>	<b>-</b>	<b>1.784.902</b>

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)
<b>Total amortización</b>	<b>(212.491)</b>	<b>(30.466)</b>	<b>(242.957)</b>

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

El coste de los elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados al cierre del ejercicio 2014 que se usan en el desarrollo normal de las actividades de la Sociedad asciende a 58.909 euros (3.334 euros en el ejercicio anterior), correspondientes a aplicaciones informáticas.

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

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

Derechos de superficie	Destino	Superficie (m <sup>2</sup> )	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
				<b>1.429.447</b>



0L7725574

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

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.

La Sociedad mantiene en su activo los derechos de superficie cedidos a terceros, puesto que el período 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 2014 y 2013 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

Ejercicio 2014:

Coste	Saldo 31.12.13	Entradas	Saldo 31.12.14
Terrenos y construcciones	1.131.015	-	1.131.015
Otras instalaciones	21.799	-	21.799
Mobiliario	50.619	-	50.619
Equipos procesos de información	34.673	2	34.675
Elementos de transporte	66.992	-	66.992
<b>Total coste</b>	<b>1.305.098</b>	<b>-</b>	<b>1.305.100</b>



OL7725575

**CLASE 8.ª**

Amortizaciones	Saldo31.12.13	Dotaciones	Bajas	Saldo31.12.14
Construcciones	(56.179)	(9.413)	-	(65.592)
Otras instalaciones	(9.416)	(2.358)	-	(11.774)
Mobiliario	(42.585)	(1.809)	-	(44.394)
Equipos procesos de información	(29.742)	(1.197)	-	(30.939)
Elementos de transporte	(29.490)	(7.722)	-	(37.212)
<b>Total amortización</b>	<b>(167.412)</b>	<b>(22.499)</b>	-	<b>(189.911)</b>

Deterioros	Saldo 31.12.13	Bajas	Saldo 31.12.14
Terrenos y construcciones	(270.158)	157.140	(113.018)
<b>Total coste</b>	<b>(270.158)</b>	<b>157.140</b>	<b>(113.018)</b>

Total inmovilizado material	Saldo Inicial	Saldo Final
Coste	1.305.098	1.305.100
Amortizaciones	(167.412)	(189.911)
Deterioros	(270.158)	(113.018)
<b>Total neto</b>	<b>867.528</b>	<b>1.002.069</b>

**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
<b>Total coste</b>	<b>1.280.023</b>	<b>25.075</b>	<b>1.305.098</b>

Amortizaciones	Saldo31.12.12	Dotaciones	Bajas	Saldo31.12.13
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)
<b>Total amortización</b>	<b>(143.622)</b>	<b>(23.790)</b>	-	<b>(167.412)</b>



OL7725576

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

Deterioros	Saldo 31.12.12	Entradas	Saldo 31.12.13
Terrenos y construcciones	(270.158)	-	(270.158)
<b>Total coste</b>	<b>(270.158)</b>	<b>-</b>	<b>(270.158)</b>

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

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. No obstante en relación con el inmueble denominado "Casa del Mercader" se ha revertido la totalidad del deterioro registrado previamente sobre el citado activo por importe de 157.140 euros, dado que con fecha posterior al cierre del ejercicio se ha enajenado por un importe superior a su valor en libros.

Al cierre de los ejercicios 2014 y 2013 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle (en euros):

	2014	2013
Mobiliario	32.545	32.545
Equipos de procesos de información	22.165	19.438
<b>Total</b>	<b>54.710</b>	<b>51.983</b>

La Sociedad posee inmuebles cuyo coste de adquisición por separado de la construcción y del terreno, al cierre de los ejercicios 2014 y 2013, ha sido el siguiente (en euros):

Inmuebles	2014	2013
Terrenos	717.742	717.742
Construcciones	413.273	413.273
<b>Total</b>	<b>1.131.015</b>	<b>1.131.015</b>

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
<b>8.000</b>	<b>4.000</b>	<b>1.345.120</b>



OL7725577

**CLASE 8.ª**

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.

**7. Inversiones inmobiliarias**

El movimiento habido durante los ejercicios 2014 y 2013 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

**Ejercicio 2014:**

Coste	Saldo 31.12.13	Entradas	Saldo 31.12.14
Terrenos	348.596	-	348.596
Construcciones	2.030.513	-	2.030.513
<b>Total coste</b>	<b>2.379.109</b>	<b>-</b>	<b>2.379.109</b>

Amortizaciones	Saldo 31.12.13	Dotaciones	Retiros	Saldo 31.12.14
Construcciones	(189.516)	(27.072)	-	(216.588)
<b>Total amortización</b>	<b>(189.516)</b>	<b>(27.072)</b>	<b>-</b>	<b>(216.588)</b>

Total inversiones inmobiliarias	Saldo inicial	Saldo final
Coste	2.379.109	2.379.109
Amortizaciones	(189.516)	(216.588)
<b>Total neto</b>	<b>2.189.593</b>	<b>2.162.521</b>



OL7725578

## CLASE 8.ª

## Ejercicio 2013:

Coste	Saldo 31.12.12	Entradas	Saldo 31.12.13
Terrenos	348.596	-	348.596
Construcciones	2.030.513	-	2.030.513
<b>Total coste</b>	<b>2.379.109</b>	<b>-</b>	<b>2.379.109</b>

Amortizaciones	Saldo 31.12.12	Dotaciones	Retiros	Saldo 31.12.13
Construcciones	(162.442)	(27.074)	-	(189.516)
<b>Total amortización</b>	<b>(162.442)</b>	<b>(27.074)</b>	<b>-</b>	<b>(189.516)</b>

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

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 2014 la Sociedad ha imputado a resultados un importe de 7.302 euros (7.302 euros en el 2013) 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 2014 y 2013 de cada uno de los activos que componen este epígrafe es el siguiente (en euros):

Total inversiones inmobiliarias	2014	2013
Parcela Industrial Sup. Vm-15	335.018	335.018
Parcela Aparcamiento "El Carmen"	13.578	13.578
Construcción Aparcamiento "El Carmen"	1.813.925	1.840.997
<b>Total neto</b>	<b>2.162.521</b>	<b>2.189.593</b>

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



CLASE 8.ª



OL7725579

## 8. Arrendamientos

Al cierre de los ejercicios 2014 y 2013, la Sociedad, en su condición de arrendatario financiero, no tiene activos arrendados en el inmovilizado.

Por su parte, en su condición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene la Sociedad al cierre de los ejercicios 2014 y 2013, 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 de los ejercicios 2014 y 2013, son los siguientes (en euros):

#### Ejercicio 2014:

	Saldo 31.12.13	Adiciones	Retiros	Saldo 31.12.14
Activos financieros mantenidos para negociar (fondos de inversión)	510	-	-	510
Depósitos varios	20.675	9.074	(6.171)	23.578
<b>Total</b>	<b>21.185</b>	<b>9.074</b>	<b>(6.171)</b>	<b>24.088</b>

#### 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
<b>Total</b>	<b>13.878</b>	<b>7.307</b>	<b>-</b>	<b>21.185</b>



OL7725580

CLASE 8.ª

**9.2 Empresas del grupo, multigrupo y asociadas-**

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2014 y 2013 en este epígrafe del balance de situación, han sido los siguientes:

**Ejercicio 2014:**

	Euros			
	31.12.2013	Adiciones	Retiros	31.12.2014
Instrumentos de patrimonio	5.315.181	-	-	5.315.181
Deterioro	(2.322.162)	(1.251.069)	-	(3.573.231)
	<b>2.993.019</b>	<b>(1.251.069)</b>	<b>-</b>	<b>1.741.950</b>

**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)
	<b>2.993.019</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.993.019</b>

La información más significativa relacionada con las empresas del grupo, multigrupo y asociadas al cierre de los ejercicios 2014 y 2013, es la siguiente:

**Ejercicio 2014:**

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	(900.376)	(1.308.958)	(1.799.553)	6.210.409	5.255.080	(3.513.130)	1.741.950
Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A. (EMSSA) / Mantenimiento, limpieza, y otros servicios	100%	60.101	(7.490)	(195.877)	(3.759.862)	(3.895.638)	60.101	(60.101)	-
<b>Total</b>							<b>5.315.181</b>	<b>(3.573.231)</b>	<b>1.741.950</b>



OL7725581

CLASE 8.<sup>a</sup>

## Ejercicio 2013:

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	(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)	-
<b>Total</b>							<b>5.315.181</b>	<b>(2.322.162)</b>	<b>2.993.019</b>

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

Durante el ejercicio 2011, se acordó la disolución de la mencionada sociedad participada, con el compromiso por parte de la Sociedad de asumir la totalidad de sus derechos y obligaciones, no teniendo la mencionada sociedad actividad desde septiembre de 2011. A estos efectos, la Sociedad mantiene constituida una provisión en el epígrafe "Otras provisiones" del pasivo no corriente del balance de situación adjunto (Nota 14), para cubrir el patrimonio neto negativo de dicha sociedad al cierre del ejercicio. Durante los ejercicios 2014 y 2013 se han registrado provisiones por este concepto por importe de 124.860 y 184.655 euros respectivamente, con cargo al epígrafe "Deterioro y pérdidas de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, que junto a las provisiones dotadas en ejercicios anteriores, cubren el patrimonio neto negativo de dicha sociedad (Nota 14).

Por otra parte la Sociedad acumula un deterioro por importe de 3.513.130 euros (2.262.061 euros ejercicio anterior), de los que 1.251.069 euros han sido registrados durante el ejercicio 2014, 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.

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".



OL7725582

**CLASE 8.ª**

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 2014 asciende a 7.848.565 euros (9.550.293 euros en el 2013) (véase Nota 11), dada su naturaleza, no se consideran incobrables en la mayoría de los casos.

**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):

	2014
Activo corriente	22.638
Menos:	
- Existencias (terrenos y edificios en construcción)	(10.031)
	12.607
Pasivo corriente	9.514
Deudas con entidades de crédito a lp	(59)
	9.455
Fondo de maniobra corregido	3.152



OL7725583

**CLASE 8.ª**

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 2014 y 2013, es el siguiente (en euros):

	2014	2013
Terrenos y solares	7.687.402	8.748.877
Edificios en construcción	2.343.958	2.343.959
Edificios construidos	932.912	939.112
Anticipo a proveedores	-	109.443
	<b>10.964.272</b>	<b>12.141.391</b>

Los movimientos habidos en este epígrafe del balance de situación, sin incluir "Anticipos a proveedores", durante los ejercicios 2014 y 2013, han sido los siguientes:

**Ejercicio 2014:**

	Euros			
	Terrenos y Solares	Edificios en Construcción	Edificios Construidos	Total
Saldo al 1 de enero de 2014	8.748.877	2.343.959	939.112	12.031.948
Adiciones:				
Aprovisionamientos	-	-	-	-
Otros gastos de explotación	-	-	-	-
Traspaso a edificios en curso	-	-	-	-
Traspaso a edificios terminados	-	-	-	-
Retiros (Coste de las ventas)	-	(1)	(6.200)	(16.201)
Bajas	(1.151.460)	-	-	(1.151.460)
Deterioro	89.985	-	-	(*) 89.985
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<b>7.687.402</b>	<b>2.343.958</b>	<b>932.912</b>	<b>10.964.272</b>

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



OL7725584

CLASE 8.<sup>a</sup>

## 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

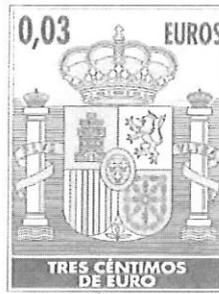
(\*) Incluidos en el epígrafe "variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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 <sup>2</sup> )	Valor aportación (en euros)
R0032 SUP.VM-39 REAL BAJO	Vélez-Málaga	1.535	512.867
R0182 SUP. VM-8 ENSANCHE OESTE	Vélez-Málaga	1.715	734.785
R0137 SUP. VM-6 LA FORTALEZA	Vélez-Málaga	998	84.041
R109 SUP. T-5 CERRO DEL ÁGUILA	Torre del Mar	924	113.132
R0132 SUP. B-9 BENAJAMAR	Benajárafé	11.064	778.121
R0133 SUP. B-9 BENAJAMAR	Benajárafé	9.963	700.729
R0134 SUP. B-9 BENAJAMAR	Benajárafé	6.014	423.003
R0102 SUP. A-7 LAS PALMERAS	Almayate	1.771	120.489
R0103 SUP. A-7 LAS PALMERAS	Almayate	33.478	2.277.661
R0104 SUP. A-7 LAS PALMERAS	Almayate	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
		<b>87.566</b>	<b>7.151.680</b>

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".

Con fecha 3 de abril de 2006, el Accionista Único cedió a la Sociedad a título gratuito la Finca perteneciente al PMS (O-0031) Finca Monterrey con destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública y otros de interés público, incorporando el mencionado terreno a valor razonable por importe de 1.151.460 euros, según tasación realizada por Técnicos del Ayuntamiento de Vélez - Málaga, con abono al epígrafe de "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" (véase Nota 13). Con fecha 27 de febrero de 2014, en sesión ordinaria del Pleno de la Corporación Municipal de Vélez- Málaga, se adopta el acuerdo de reversión del bien municipal citado anteriormente, incorporándose dicho bien nuevamente al Inventario General Municipal y al inventario del Patrimonio Municipal del suelo, inscribiéndose dicha reversión en el registro de la Propiedad. Por tanto, la Sociedad ha procedido a registrar durante el ejercicio 2014 la baja del valor neto contable del citado terreno con abono al epígrafe "Existencias" del balance de situación del ejercicio 2014 adjunto por un importe



OL7725585

**CLASE 8.ª**

total de 1.061.475 euros (89.984 euros correspondientes al deterioro de valor de existencias asociado), así como la baja de la Subvención ligada al citado bien, dando lugar a un cargo por importe de 806.021 euros en el epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" (véase Nota 13) y un cargo por importe de 345.438 euros al epígrafe "Pasivos por impuesto diferido del balance de situación del ejercicio 2014 adjunto (Véase Nota 16.6).

Al respecto de lo anterior, los Administradores de la Sociedad manifiestan que es intención del Accionista Único no instar la reversión de más activos de la Sociedad, de forma que no se produzca un deterioro patrimonial de la misma, que pudiera situarla en alguna de las causas de disolución por pérdidas acumuladas previstas en la legislación vigente. A este respecto la Sociedad se encuentra en la actualidad analizando las posibilidades de desarrollar una promoción de viviendas en una de las parcelas afectas a reversión.

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

	Unidades terminadas pendientes de venta (viviendas y locales)	Coste	Deterioro	Total
<b>Edificios en construcción:</b>				
- 78 Viviendas VPO y locales Laureano Casquero	-	930.841	-	930.841
- 34 Viviendas VPO y locales Real Bajo	-	527.936	(8.100)	519.836
- 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
		<b>2.615.947</b>	<b>(271.989)</b>	<b>2.343.958</b>
<b>Edificios terminados:</b>				
- 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	818.249	(781.049)	37.200
- 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
		<b>2.522.322</b>	<b>(1.589.410)</b>	<b>932.912</b>
<b>Total</b>		<b>5.138.269</b>	<b>(1.861.399)</b>	<b>3.276.870</b>

Determinadas existencias por valor neto de 84.463 euros (84.463 euros en 2013), 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 2014 asciende a 59.406 euros (61.738 euros en 2013). (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 2014, 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L7725586

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 2014 y 2013 es el siguiente (en euros):

	2014	2013
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga por prestación de servicios	9.626.747	9.568.589
Otros organismos dependientes del Ayuntamiento de Vélez-Málaga	18.316	52.842
Otros	476.772	292.558
Deterioro de valor	(400.680)	(309.162)
<b>Total</b>	<b>9.721.155</b>	<b>9.604.827</b>

El movimiento registrado en el deterioro de créditos comerciales durante el ejercicio 2014 y 2013 ha sido el siguiente (en euros):

	2014	2013
Saldo al inicio del ejercicio	309.162	187.495
Deterioro del ejercicio	91.518	121.667
Bajas por incobrables	-	-
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>400.680</b>	<b>309.162</b>

#### 12. Patrimonio neto y fondos propios

##### *Capital social-*

El capital social a 31 de diciembre de 2014 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.

##### *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.

##### *Aportaciones de socios-*

Tal y como se indica en la Consulta 8 del BOICAC 77, las transferencias con finalidad indeterminada, para financiar déficits de explotación o gastos generales de funcionamiento de la empresa, no asociados con ninguna actividad o área de actividad en concreto sino con el conjunto de las actividades que realiza, recibidas por la empresa públicas, no constituyen ingresos, debiendo tratarse como aportaciones del socio. Por este motivo durante el ejercicio 2014 se han registrado 170.000 euros en el epígrafe "Otras aportaciones de socios".



OL7725587

CLASE 8.<sup>a</sup>

### 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 2014 y 2013 es la siguiente (en euros):

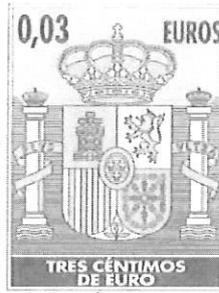
#### Ejercicio 2014:

Bien	Ejercicio de cesión	Valoración inicial	Saldos netos del efecto fiscal				
			Saldo 01.01.14	Bajas	Altas	Traspaso a resultados	Saldo 31.12.14
<b>Bienes cedidos como existencias (Nota 10):</b>							
Suelo y subsuelo antiguo cuartel Guardia Civil	2005	572.466	400.726	-	28.623	-	429.349
Parcela UE VM-22 El Pajarillo	2005	93.590	65.513	-	4.680	-	70.193
Parcela VM-8 4.2.2	2005	485.227	46.228	-	3.302	-	49.530
Parcela R-0127 C/ Laureano Casquero	2005	743.677	520.574	-	37.184	-	557.758
Finca SUP. T-4 (R-0128) (Finca nº 31.555 VM)	2006	447.757	60.758	-	4.340	-	65.098
Parcelas UE T-4 (Fincas nº 15.220, 15.221 y 15.222)	2006	6.357	837	-	60	-	897
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	-	352.759	-	5.358.935
<b>Bienes cedidos para el inmovilizado (Notas 6 y 7):</b>							
C/ Cristo (Viviendas)	2005	145.554	79.421	-	5.673	-	85.094
Parcela Polígono UR-11.1 SUP-VM 15	2005	335.018	234.513	-	16.751	-	251.264
Subsuelo Plaza del Carmen (Cota nivel 1)	2003	13.578	-	-	-	-	-
<b>Bienes cedidos para el inmovilizado financiero (Nota 9):</b>							
Parcelas SUP TRA-1 y SG TRA-7 (Trapiche) (*)	2005	1.406.386	984.470	-	70.319	-	1.054.789
<b>Aportaciones no reintegrables para el inmovilizado (Nota 7):</b>							
Construcción edificio de aparcamiento "El Carmen"	2006	2.029.618	1.288.088	-	90.653	(18.952)	1.359.789
<b>Derechos sobre bienes adscritos o cedidos (Nota 5):</b>							
Concesiones administrativas	2003	317.227	190.599	-	13.403	(2.961)	201.041
<b>Otras</b>							
Otras subvenciones, donaciones y legados	2011	11.250	9.724	-	693	-	10.417
		<b>14.910.884</b>	<b>9.693.648</b>	<b>(806.021)</b>	<b>628.440 (***)</b>	<b>(**)(21.913)</b>	<b>9.494.154</b>

(\*) 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 2014, 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.

(\*\*\*) Corresponde a incorporaciones originadas por la regularización del tipo impositivo al 25% con cargo al epígrafe "pasivos por impuesto diferido" del balance de situación del ejercicio 2014 adjunto (Ver Nota 16.4).

CLASE 8.<sup>a</sup>

0L7725588

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
<b>Bienes cedidos como existencias (Nota 10):</b>						
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
<b>Bienes cedidos para el inmovilizado (Notas 6 y 7):</b>						
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	-	-	-	-
<b>Bienes cedidos para el inmovilizado financiero (Nota 9):</b>						
Parcelas SUP TRA-1 y SG TRA-7 (Trapiche) (*)	2005	1.406.386	984.470	-	-	984.470
<b>Aportaciones no reintegrables para el inmovilizado (Nota 7):</b>						
Construcción edificio de aparcamiento "El Carmen"	2006	2.029.618	1.307.040	-	(18.952)	1.288.088
<b>Derechos sobre bienes adscritos o cedidos (Nota 5):</b>						
Concesiones administrativas	2003	317.227	193.561	-	(2.961)	190.599
<b>Otras</b>						
Otras subvenciones, donaciones y legados	2011	11.250	11.250	(1.526)	-	9.724
		<b>14.910.884</b>	<b>9.717.088</b>	<b>(1.526)</b>	<b>(**)(21.913)</b>	<b>9.693.648</b>

(\*) 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.

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



0L7725589

### 13.2 Subvenciones de explotación-

La información sobre las subvenciones de explotación recibidas por la Sociedad de los ejercicios 2014 y 2013 es la siguiente (en euros):

	2014	2013
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	8.164.071	9.918.234
<b>Total</b>	<b>8.164.071</b>	<b>9.918.234</b>

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. El importe del ejercicio 2014 incluye 1.079.560 euros no consignados presupuestariamente, que han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2014 dado que, en opinión de los Administradores de la Sociedad se corresponden con los gastos necesarios para prestar los servicios transferidos o encomendados por el Ayuntamiento y, en consecuencia, deben ser soportados por éste.

### 14. Provisiones y contingencias

Los movimientos de este epígrafe del balance de situación, para los ejercicios 2014 y 2013, son los siguientes:

#### Ejercicio 2014:

	Euros			
	31.12.13	Dotaciones	Reversiones	31.12.14
Provisiones de personal	62.305	23.939	-	86.244
Provisiones para impuestos	17.989	-	-	17.989
Provisiones por participaciones en pérdidas (Nota 9)	3.719.583	124.860	-	3.844.443
Otras provisiones	82.011	-	-	82.011
<b>Total</b>	<b>3.881.888</b>	<b>148.799</b>	<b>-</b>	<b>4.030.687</b>

#### 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
<b>Total</b>	<b>3.673.797</b>	<b>208.091</b>	<b>-</b>	<b>3.881.888</b>

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.



OL7725590

CLASE 8.<sup>a</sup>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 2014 y 2013, es el siguiente (en euros):

## Ejercicio 2014:

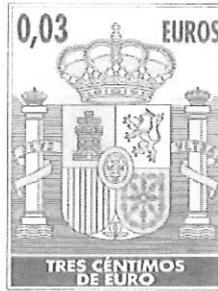
Clases Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
Débitos y partidas a pagar:			
- Préstamos con garantía personal	-	-	-
- Contratos de arrendamiento financiero	-	-	-
- Proveedores de inmovilizado a largo plazo	-	98.188	98.188
- Cesiones de terrenos reintegrables (Nota 6)	-	218.582	218.582
- Deudas con terceros por permutas (Nota 7)	-	71.028	71.028
- 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
<b>Total</b>	-	<b>5.365.509</b>	<b>5.365.509</b>

## 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
<b>Total</b>	-	<b>5.707.477</b>	<b>5.707.477</b>

Durante el ejercicio 2013, determinadas cuentas a pagar de la Sociedad, fueron incluidas por parte del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga (Accionista Único) en el Real Decreto Ley 8/2013 de 2 de agosto, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a los proveedores de las entidades locales. A 31 de diciembre de 2014 el importe de los mencionados pagos asciende a 2.132.019 euros, que se encuentran clasificados en el largo plazo, por entender los Administradores que los mismos no serán exigidos en los próximos 12 meses, no existiendo un plazo determinado para su devolución.

Asimismo, durante el ejercicio 2012, determinadas cuentas a pagar de la Sociedad, fueron incluidas por parte del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga (Accionista Único) en el Real Decreto Ley 4/2012 de 24 de febrero, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a los proveedores de las entidades locales. A 31 de diciembre de 2014 el importe de los mencionados pagos asciende a 2.845.692 euros, que se encuentran clasificados en el largo plazo, por entender los Administradores que los mismos no serán exigidos en los próximos 12 meses, no existiendo un plazo determinado para su devolución.



OL7725591

**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 2014 los gastos financieros registrados por esta cuenta han sido de 226.190 euros.

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

	2016	2017	2018 y siguientes	Total
Proveedores de inmovilizado a largo plazo	98.188	-	-	98.188
<b>Total</b>	<b>98.188</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>98.188</b>

**15.2 Pasivos financieros a corto plazo-**

El detalle del epígrafe "Deudas a corto plazo" al cierre de los ejercicios 2014 y 2013, es el siguiente (en euros):

**Ejercicio 2014:**

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) (*)	59.406	-	59.406
-Pólizas de crédito	600.000	-	600.000
- Intereses Deudas con Accionista Único por RD 4/12 y 8/13	-	226.190	226.190
- Proveedores de inmovilizado	-	344.926	344.926
- Fianzas y depósitos recibidos	-	39.761	39.761
-Otras partidas a pagar	-	350.720	350.720
<b>Total</b>	<b>659.406</b>	<b>961.597</b>	<b>1.621.003</b>

(\*) 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 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
<b>Total</b>	<b>61.738</b>	<b>596.969</b>	<b>658.707</b>

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL7725592

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):

	2015	2016	2017	2018	2019	Total
Deudas con entidades de crédito						
- Préstamos con garantía hipotecaria	7.899	8.114	8.340	8.578	26.475	59.406
<b>Total</b>	<b>7.899</b>	<b>8.114</b>	<b>8.340</b>	<b>8.578</b>	<b>26.475</b>	<b>59.406</b>

**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			
	2014		2013	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	264.643	17	1.703.980	40
Resto	1.317.349	83	2.517.038	60
<b>Total pagos del ejercicio</b>	<b>1.581.992</b>	<b>100</b>	<b>4.221.018</b>	<b>100</b>
PMPE (días) de pagos	201		157	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal.	478.471		564.254	

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 30 días entre la fecha de entrada en vigor de la Ley y hasta el 31 de diciembre de 2014. El plazo era de 60 días para el ejercicio 2013.



OL7725593

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

Adicionalmente, la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, ha introducido una modificación en la Disposición adicional tercera de la citada Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, incorporando como deber de información de todas las sociedades mercantiles, el incluir de forma expresa en la memoria de sus cuentas anuales su período medio de pago a proveedores, siendo aplicable para ello a la Sociedad las instrucciones para su cálculo contenidas en el Real Decreto 635/2014, de 25 de julio, por el que se desarrolla la metodología de cálculo del período medio de pago a proveedores de las Administraciones Públicas y las condiciones y el procedimiento de retención de recursos de los regímenes de financiación, previstos en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

De acuerdo con lo anterior, el plazo medio de pago así calculado ha ascendido a 164 días durante el ejercicio 2014.

**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 2014 y 2013 adjunto, es la siguiente (euros):

	2014	2013
<b>Activo-</b>		
Hacienda Pública, deudora por impuesto sobre sociedades 2008	6.758	6.758
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos Ayuntamiento de Vélez-Málaga, deudor por subvenciones concedidas (Nota 18)	22.842	22.842
Hacienda Pública, deudora por IVA	-	231.294
Hacienda Pública, retenciones y pagos a cuenta	1.569	27.996
	4.469	4.469
	<b>35.638</b>	<b>293.359</b>

	2014	2013
<b>Pasivo-</b>		
Hacienda Pública, acreedora por impuesto sobre sociedades	10.740	11.662
Hacienda Pública, acreedor por retenciones practicadas	222.163	232.374
Hacienda Pública, Organismos de la Seguridad Social acreedores	1.803.025	2.081.201
Hacienda Pública, acreedora por IVA	929.876	1.037.592
Hacienda Pública, acreedor por diversos conceptos	27.796	2.439
	<b>2.993.600</b>	<b>3.365.268</b>

A 31 de diciembre de 2014 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.



OL7725594

CLASE 8.ª

### 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 2014 y 2013 y la base imponible que la Sociedad espera declarar tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales:

#### Ejercicio 2014:

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			(729.607)
Diferencias permanentes- - Deterioro inversiones empresas grupo (*)	1.375.929	-	1.375.929
Base imponible fiscal			646.322

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

#### 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.

### 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 2014 y 2013 es la siguiente (en euros):

	2014	2013
Resultado contable antes de impuestos (pérdidas)	(729.607)	55.147
Diferencias permanentes	1.375.929	191.639
Resultado contable ajustado	646.322	246.786
Compensación de bases imponibles negativas ejercicios anteriores no registradas	(646.322)	(246.786)
Cuota al 30%	-	-
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	-	-

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.



OL7725595

**CLASE 8.<sup>a</sup>****16.4 Activos por impuesto diferido registrados-**

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2014 y 2013, es el siguiente (euros):

**Ejercicio 2014:**

	Saldo al 31.12.2013	Adiciones	Saldo al 31.12.2014
Otros	2.701	-	2.701
<b>Total</b>	<b>2.701</b>	<b>-</b>	<b>2.701</b>

**Ejercicio 2013:**

	Saldo al 31.12.2012	Adiciones	Saldo al 31.12.2013
Otros	2.701	-	2.701
<b>Total</b>	<b>2.701</b>	<b>-</b>	<b>2.701</b>

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.

Durante el ejercicio 2014 se ha aprobado la Ley 27/2014, del Impuesto de Sociedades, cuyas modificaciones más significativas han sido las siguientes:

- Las bases imponibles negativas pueden ser compensadas sin limitación temporal frente a los 18 años de la legislación anterior. Se limita la compensación de la base imponible en el ejercicio 2015 en un porcentaje, que varía en función de su facturación, al 60% de la base imponible positiva en el ejercicio 2016 y al 70% de la base imponible positiva en los ejercicios siguientes.
- El tipo impositivo se reduce del 30% vigente, al 28% para el ejercicio 2015 y 25% para los ejercicios siguientes.

En este sentido, la Sociedad ha procedido a actualizar la valoración de los activos y pasivos por impuesto diferido registrados al 31 de diciembre de 2014 al tipo impositivo al que espera que sean recuperados

**16.5 Activos por impuesto diferido no registrados-**

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

	Base imponible
Bases imponibles negativas ejercicio 2010	2.040.418
Bases imponibles negativas ejercicio 2011	701.230
Bases imponibles negativas ejercicio 2012	315.497
<b>Total activos por impuesto diferido no registrados</b>	<b>3.057.145</b>

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



OL7725596

CLASE 8.<sup>a</sup>**16.6 Pasivos por impuesto diferido registrados-**

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2014 y 2013, es el siguiente (en euros):

**Ejercicio 2014:**

	Euros			
	Saldo al 31.12.2013	Adiciones	Retiros	Saldo al 31.12.2014
<b>Diferencias temporarias:</b>				
Por subvenciones	4.149.595	-	(983.269)	3.166.326
Por diferencias temporarias – leasing	1.065	-	-	1.065
<b>Total pasivos por impuesto diferido</b>	<b>4.150.660</b>	<b>-</b>	<b>(983.269)</b>	<b>3.167.391</b>

**Ejercicio 2013:**

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

**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 2014, 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 2014 y 2013, adjunta, es el siguiente (euros):

	2014	2013
Ventas de promociones	6.200	52.908
	<b>6.200</b>	<b>52.908</b>



OL7725597

**CLASE 8.<sup>a</sup>****17.2 Aprovisionamientos-**

El detalle del epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2014 y 2013 adjunta, es el siguiente (euros):

	2014	2013
Compras de mercaderías, materias primas y otros materiales consumibles	122.555	162.751
Variación de existencias de terrenos y solares	-	-
Trabajos realizados por terceros-servicios al Ayuntamiento	609.161	3.224.472
<b>Total</b>	<b>731.716</b>	<b>3.387.223</b>

**17.3 Cargas sociales-**

Los saldos de la cuenta "Cargas sociales" de los ejercicios 2014 y 2013 presentan la siguiente composición (euros):

	2014	2013
Seguridad social a cargo de la empresa	1.454.468	1.394.031
Otros gastos sociales	34.071	39.971
<b>Total</b>	<b>1.488.539</b>	<b>1.434.002</b>

**17.4 Otros resultados-**

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

	2014	2013
<i>Gastos:</i>		
Recargos Tributarios	(26.972)	(1.972)
Regularización saldos Ayuntamiento	(369.210)	(16.179)
Regularización saldos IVA	-	(5.067)
Otros gastos	(16.369)	(5.012)
Otras regularizaciones de saldos	-	(4.008)
<i>Ingresos:</i>		
Regularizaciones de saldos	14.188	57.310
<b>Total</b>	<b>(398.363)</b>	<b>25.072</b>

**18. SalDOS y operaciones con partes vinculadas****18.1 Operaciones con vinculadas-**

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2014 y 2013 es el siguiente (en euros):

(*)	Accionista Único y organismos relacionados		Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.	
	2014	2013	2014	2013
Subvenciones de explotación (Nota 13.2)	8.164.071	9.918.234	-	-
Arrendamientos y cánones	(173.463)	(233.038)	-	-
Ingresos financieros	786.609	1.027.369	-	-
Gastos financieros (Nota 15.1)	(226.190)	(164.865)	-	-
	<b>8.551.027</b>	<b>10.547.700</b>	-	-

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L7725598

La Sociedad, 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 2014, así como los cobrados excediendo el plazo máximo legal de pago. 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 deberá abonar el Accionista Único.

### 18.2 Saldos con vinculadas-

El importe de los saldos en balance con vinculadas al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente (en euros):

#### Ejercicio 2014:

	Accionista Único y organismos relacionados	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.	Total
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 11)	9.627.747	-	9.627.747
Otros créditos	-	1.817.945	1.817.945
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 16)	-	-	-
Otros pasivos financieros a largo plazo (Nota 15.1)	(4.977.711)	-	(4.977.711)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(2.240.557)	(1.412.648)	(3.653.205)
	<b>2.409.479 (*)</b>	<b>405.297</b>	<b>2.814.776</b>

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

#### 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)
	<b>3.946.285 (**)</b>	<b>165.115</b>	<b>4.111.400</b>

(\*) 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



0L7725599

CLASE 8.ª

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

Las retribuciones percibidas durante los ejercicios 2014 y 2013 por los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección de EMVIPSA, S.A., clasificadas por conceptos, han sido las siguientes:

	2014			2013		
	Sueldos	Asistencia Consejo	Indemnizaciones por cese	Sueldos	Asistencia Consejo	Indemnizaciones por cese
Consejo de Administración	-	19.112	-	-	3.426	-
Alta Dirección	41.816	-	-	36.316	-	-

Al 31 de diciembre de 2014 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 Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores -**

Al cierre del ejercicio 2014 los miembros del Consejo de Administración de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez- Málaga, S.A.U no han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto de intereses, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con la Sociedad.

**19. Otra información****19.1 Personal-**

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2014 y 2013, detallado por categorías, es el siguiente:

	2014	2013
Alta Dirección	1	1
Dirección	-	-
Oficiales de primera	15	15
Oficiales de segunda	13	13
Auxiliares administrativos	3	2
Titulado superior	2	2
Titulado medio	8	6
Delineante 2ª	1	1
Supervisor Zona	1	-
Economista	-	-
Mantenimiento	25	25
Ordenanza	14	14
Peones	5	7
Conductores	4	4
Limpiadores	34	35
Auxiliar	90	103
Monitor de actividad	17	15
Trabajador social	-	1
Coordinador de servicio	1	-
Psicólogo	-	-
Educadoras	11	10
Técnico de medioambiente	-	-
Director Urban.	-	-
	<b>244</b>	<b>254</b>



CLASE 8.ª



OL7725600

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2014 y 2013, detallado por categorías, es el:

Ejercicio 2014:

	Hombres	Mujeres	Total
Alta Dirección	1	-	1
Oficiales de primera	10	5	15
Oficiales de segunda	9	3	12
Auxiliares administrativos	1	2	3
Delineante superior	1	-	1
Delineante 2ª	-	-	-
Supervisor zona	1	2	3
Titulados medios	3	6	9
Titulado superior	2	-	2
Peones	2	-	2
Conductores	3	-	3
Conserje mantenedor	30	4	34
Limpiador/a	-	48	48
Monitor deportivo	32	7	39
Educadora	-	12	12
Coordinador servicios	1	-	1
Ordenanza	6	10	16
Auxiliar S.A.D.	5	183	188
Prácticas universitarias	-	-	-
	<b>107</b>	<b>282</b>	<b>389</b>

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 2ª	-	-	-
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	-	-	-
	<b>102</b>	<b>340</b>	<b>442</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L7725601

### 19.2 Honorarios de auditoría-

Durante los ejercicios 2014 y 2013, 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 2014	Ejercicio 2013
Servicios de auditoría	18.400	18.220
Servicios de asesoramiento fiscal	-	-
<b>Total Servicios Profesionales</b>	<b>18.400</b>	<b>18.220</b>

### 19.3 Otra información-

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

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

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

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

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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL7725602

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.<sup>a</sup>



0L7725607

## **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 2014

### **Evolución de los negocios y situación de la sociedad**

Las pérdidas se sitúan en 729.607 euros. Los fondos propios de la sociedad EMVIPSA, S.A. se sitúan en 2.810.356 euros negativos siendo el patrimonio neto de 6.683.798 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 2014:

#### **Edificios terminados:**

- 21 Viviendas VPO y locales Cuesta del Visillo (1 libres)
- 49 Viviendas VPO y locales Azucarera (0 libres)
- 38 Viviendas VPO y locales Almenara (0 libres)
- 18 Viviendas VPO y locales Polideportivo (0 libres)
- 17 Viviendas VPO y locales Cruz Verde (0 libres)
- 37 Viviendas VPO VM II (0 libres)
- Garajes UR-8 (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 2014 de ninguna vivienda de protección oficial.

Prácticamente, el cien por cien de las viviendas terminadas se han vendido, quedando a 31 de diciembre de 2014 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.



OL7725608

## CLASE 8.ª

### 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 2014, detallado por categorías, es el siguiente:

	2014	2013
Alta Dirección	1	1
Dirección	-	-
Oficiales de primera	15	15
Oficiales de segunda	13	13
Auxiliares administrativos	3	2
Titulado superior	2	2
Titulado medio	8	6
Delineante 2ª	1	1
Supervisor Zona	1	-
Economista	-	-
Mantenimiento	25	25
Ordenanza	14	14
Peones	5	7
Conductores	4	4
Limpiadores	34	35
Auxiliar	90	103
Monitor de actividad	17	15
Trabajador social	-	1
Coordinador de servicio	1	-
Psicólogo	-	-
Educadoras	11	10
Técnico de medioambiente	-	-
Director Urban.	-	-
	244	254

### 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.

### 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL7725609

#### Principales riesgos del negocio

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

Los Administradores consideran que dichos riesgos se están gestionando adecuadamente.

Asimismo en relación con el periodo medio de pago a proveedores que se ha sido de 164 días, y siendo el periodo medio de pagos excedido de 201 días, la Sociedad procurará poner los medios y destinar los recursos necesarios para reducir los mencionados plazos de forma que se sitúen dentro de los límites legales.



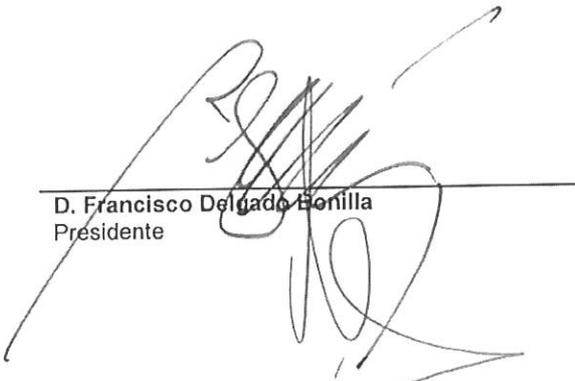
OL7725610

CLASE 8.<sup>a</sup>

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

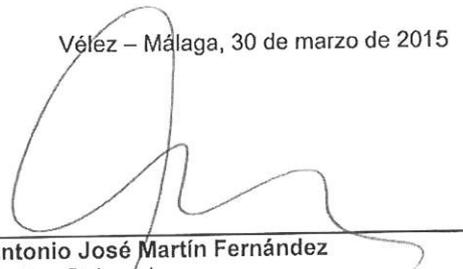
El Consejo de Administración de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal), en su sesión celebrada el día 30 de marzo de 2015 formula las Cuentas Anuales referidas al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014, todo ello recogido en el anverso de los folios de papel timbrado del Estado, numerados correlativamente del 7725556 al 7725602, del 7725607 al 7725609 todos inclusive, de la Serie OL, Clase 8.<sup>a</sup> de 0,03 euros cada uno, y éste de igual clase con el número 7725610 en cumplimiento de la legislación vigente.

Vélez - Málaga, 30 de marzo de 2015



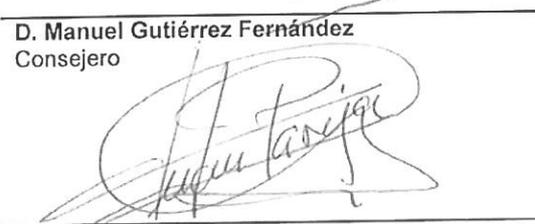
---

D. Francisco Delgado Bonilla  
Presidente



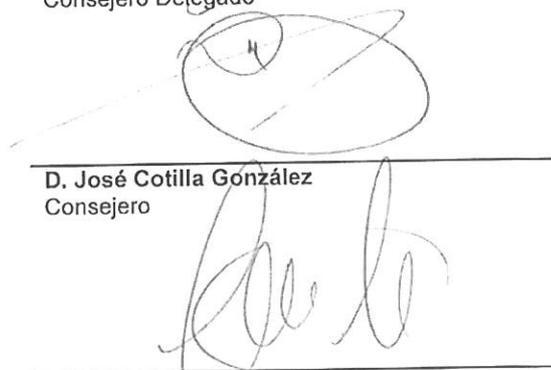
---

D. Antonio José Martín Fernández  
Consejero Delegado



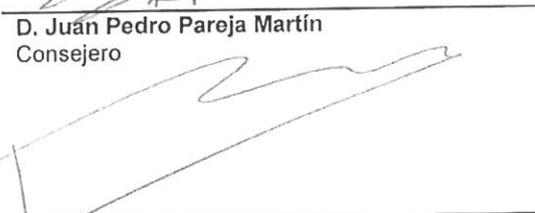
---

D. Manuel Gutiérrez Fernández  
Consejero



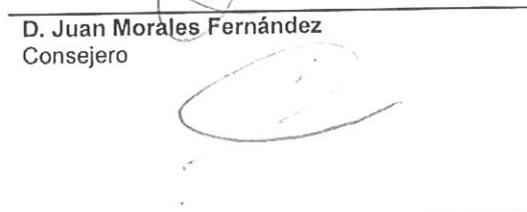
---

D. José Cotilla González  
Consejero



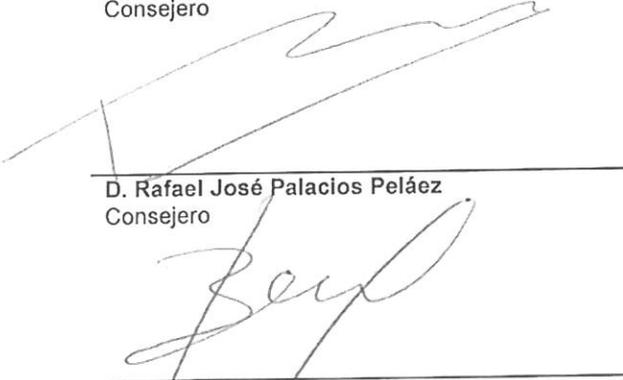
---

D. Juan Pedro Pareja Martín  
Consejero



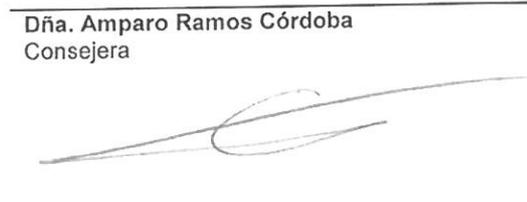
---

D. Juan Morales Fernández  
Consejero



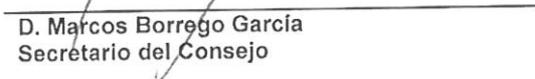
---

D. Rafael José Palacios Peláez  
Consejero



---

Dña. Amparo Ramos Córdoba  
Consejera



---

D. Marcos Borrego García  
Secretario del Consejo



---

D. Víctor González Fernández  
Consejero