



D.BENEDICTO CARRIÓN GARCÍA, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga con funciones de secretario general de la Junta General de EMVIPSA, en virtud de lo dispuesto en el art. 14 de sus Estatutos Sociales.

CERTIFICO: Que la Junta General Universal de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructuras, y Promoción de Vélez-Málaga, en sesión declarada universal celebrada el día 23 de octubre de 2020, adoptó el siguiente ACUERDO:

**<<3.-APROBACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DE EMVIPSA
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO 2019.**

Conocido el expediente instruido para la aprobación de las Cuentas Anuales del ejercicio económico 2019 de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, en adelante EMVIPSA, en el que se incluye:

1.-Certificado del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de Empvisa, de formulación de las Cuentas Anuales correspondientes al año 2019, emitido en fecha 30 de septiembre de 2020, por el Secretario del Consejo, (debidamente rubricado).

2.-Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por DELOITTE, en fecha 1 de octubre de 2020, del siguiente contenido literal:

“Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales de Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal) (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de las cuestiones descritas en la sección Fundamento de la opinión con salvedades de nuestro informe, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión con salvedades

De acuerdo con lo descrito en la nota 18 de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene cuentas a cobrar y a pagar con su accionista único, el Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, por importe de 6.117 miles de euros y 5.076 miles de euros, respectivamente, con el que asimismo se vienen realizando anualmente transacciones de importe significativo. En este contexto, durante el transcurso de nuestro trabajo hemos enviado solicitud de confirmación de saldos y operaciones al Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, sin que a la fecha de este informe hayamos recibido respuesta a dicha solicitud, por lo que en consecuencia no hemos podido evaluar de un modo objetivo la razonabilidad de los saldos y operaciones anteriormente mencionados. Nuestro informe de auditoría correspondiente a las cuentas anuales del pasado ejercicio 2018 incluyó una salvedad de similares características debido a que, si bien obtuvimos respuesta a la solicitud de confirmación de saldos y operaciones remitida con motivo de dicha auditoría, no pudimos obtener justificación que explicara las diferencias puestas de manifiesto entre la respuesta recibida y los saldos registrados contablemente a 31 de diciembre de 2018, por lo que no pudimos concluir objetivamente sobre los saldos y transacciones registrados contablemente a dicha fecha.

Por otra parte, tal y como se describe en la nota 9.2 de la memoria adjunta, la Sociedad posee una participación del 56% en la sociedad "Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A." que figura registrada por un valor neto contable de 1.875 miles de euros a 31 de diciembre de 2019, respecto de la que registró durante el ejercicio 2018 una reversión de deterioro por importe de 540 miles de euros, basada en valoraciones realizadas por experto independientes de los activos inmobiliarios de dicha sociedad participada. En este contexto, dado que no habíamos dispuesto de tasaciones o valoraciones actualizadas a cierre del ejercicio 2017 anterior, que nos hubiera permitido concluir de un modo objetivo sobre la valoración de esta participación al cierre del citado ejercicio 2017, nuestra opinión de auditoría correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2018 incluyó una salvedad relativa a la imposibilidad de concluir de un modo objetivo respecto a si una parte, o la totalidad, del exceso de deterioro registrado con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del pasado ejercicio 2018 debiera haber sido registrado ya en ejercicios anteriores. Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2019 adjuntas incluye también una salvedad por los posibles efectos de la situación descrita sobre la citada reversión de deterioro registrada en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018, que se presenta a efectos comparativos, si bien esta cuestión no afecta al importe total del patrimonio neto y del valor de la inversión financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2019 y 2018.

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

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

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

Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento

Llamamos la atención sobre el contenido de las notas 2.4 y 9.3 de la memoria de las cuentas anuales, en las que se indica que, a 31 de diciembre de 2019, el activo corriente de la Sociedad, corregido por el importe de determinados activos corrientes cuya naturaleza o vencimiento es a largo plazo, excedía al pasivo corriente en un importe de 912 miles de euros, si bien dicho importe incluye la consideración de cuentas a cobrar netas a corto plazo mantenidas con su accionista único por importe de 4.667 miles de euros (tal y como se indica en la nota 18.2), cuyos plazos de cobro han sido históricamente superiores a un año, lo que podría afectar negativamente a la situación financiera de la Sociedad y provocar tensiones de tesorería a la misma. De acuerdo con lo descrito en la nota 2.4 de la memoria, estos hechos o condiciones, junto con otras cuestiones expuestas en la nota 9.3, indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

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

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre la información contenida en el informe de gestión se encuentra definida en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, que establece dos niveles diferenciados sobre la misma:

a) Un nivel específico que resulta de aplicación al estado de la información no financiera, que consiste en comprobar únicamente que la citada información se ha facilitado en el informe de gestión o, en su caso, que se ha incorporado en este la referencia correspondiente al informe separado sobre la información no financiera en la forma prevista en la normativa y, en caso contrario, a informar sobre ello.

b) Un nivel general aplicable al resto de la información incluida en el informe de gestión, que consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la citada información con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que el informe de gestión incluye una referencia relativa a que la información mencionada en el apartado a) anterior se presenta en el informe de gestión consolidado del Grupo Emvipsa en el que la Sociedad se integra y que, salvo por las limitaciones al alcance descritas en el párrafo siguiente, el resto de la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Como se describe en la sección Fundamento de la opinión con salvedades, no hemos podido obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre las cuestiones

indicadas en dicha sección lo que supone sendas limitaciones al alcance de nuestro trabajo. En consecuencia, no hemos podido alcanzar una conclusión sobre si existe una incorrección material en el informe de gestión en relación con estas cuestiones.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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

Anexo I de nuestro informe de auditoría

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

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

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

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

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

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

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

3.- Cuentas anuales del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2019 e Informe de Gestión.

Se somete a aprobación las cuentas anuales de la empresa EMVIPSA del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, resultando que por mayoría de votos: **14 votos a favor (7 PSOE, 7 GIPMTM) y 11 votos en contra (9 PP, 2 AxSi)**, la Junta General ACUERDA:

Aprobar las Cuentas anuales de la empresa EMVIPSA del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 y distribuir el resultado positivo de este ejercicio ascendente a 139.338,00 euros, un 10% a reservas legales (13.934,00 euros) y el resto para compensar las pérdidas de ejercicios pasados (125.404,00 euros).>>

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 diez de noviembre de dos mil veinte.

VºBº

EL PRESIDENTE,

Fdo.: D. Antonio Moreno Ferrer

EL SECRETARIO GENERAL

D. Benedicto Carrión García



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

Cuentas Anuales del
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2019 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento integrante de las Cuentas anuales del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2019 de EMVIPSA que se sellan todas las hojas con el sello de Secretaria General del Ayuntamiento de Vélez-Málaga y firman todas las hojas, fue aprobado por la Junta General de EMVIPSA en sesión declarada universal de fecha 23 de octubre de 2020.

Vélez-Málaga a 10 de noviembre de 2020

El secretario general del Pleno




Benedicto Carrión García



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales de Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal) (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de las cuestiones descritas en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades* de nuestro informe, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión con salvedades

De acuerdo con lo descrito en la nota 18 de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene cuentas a cobrar y a pagar con su accionista único, el Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, por importe de 6.117 miles de euros y 5.076 miles de euros, respectivamente, con el que asimismo se vienen realizando anualmente transacciones de importe significativo. En este contexto, durante el transcurso de nuestro trabajo hemos enviado solicitud de confirmación de saldos y operaciones al Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, sin que a la fecha de este informe hayamos recibido respuesta a dicha solicitud, por lo que en consecuencia no hemos podido evaluar de un modo objetivo la razonabilidad de los saldos y operaciones anteriormente mencionados. Nuestro informe de auditoría correspondiente a las cuentas anuales del pasado ejercicio 2018 incluyó una salvedad de similares características debido a que, si bien obtuvimos respuesta a la solicitud de confirmación de saldos y operaciones remitida con motivo de dicha auditoría, no pudimos obtener justificación que explicara las diferencias puestas de manifiesto entre la respuesta recibida y los saldos registrados contablemente a 31 de diciembre de 2018, por lo que no pudimos concluir objetivamente sobre los saldos y transacciones registrados contablemente a dicha fecha.

Por otra parte, tal y como se describe en la nota 9.2 de la memoria adjunta, la Sociedad posee una participación del 56% en la sociedad "Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A." que figura registrada por un valor neto contable de 1.875 miles de euros a 31 de diciembre de 2019, respecto de la que registró durante el ejercicio 2018 una reversión de deterioro por importe de 540 miles de euros, basada en valoraciones realizadas por expertos



independientes de los activos inmobiliarios de dicha sociedad participada. En este contexto, dado que no habíamos dispuesto de tasaciones o valoraciones actualizadas a cierre del ejercicio 2017 anterior, que nos hubiera permitido concluir de un modo objetivo sobre la valoración de esta participación al cierre del citado ejercicio 2017, nuestra opinión de auditoría correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2018 incluyó una salvedad relativa a la imposibilidad de concluir de un modo objetivo respecto a si una parte, o la totalidad, del exceso de deterioro registrado con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del pasado ejercicio 2018 debiera haber sido registrado ya en ejercicios anteriores. Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2019 adjuntas incluye también una salvedad por los posibles efectos de la situación descrita sobre la citada reversión de deterioro registrada en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018, que se presenta a efectos comparativos, si bien esta cuestión no afecta al importe total del patrimonio neto y del valor de la inversión financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2019 y 2018.

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

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

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

Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento

Llamamos la atención sobre el contenido de las notas 2.4 y 9.3 de la memoria de las cuentas anuales, en las que se indica que, a 31 de diciembre de 2019, el activo corriente de la Sociedad, corregido por el importe de determinados activos corrientes cuya naturaleza o vencimiento es a largo plazo, excedía al pasivo corriente en un importe de 912 miles de euros, si bien dicho importe incluye la consideración de cuentas a cobrar netas a corto plazo mantenidas con su accionista único por importe de 4.667 miles de euros (tal y como se indica en la nota 18.2), cuyos plazos de cobro han sido históricamente superiores a un año, lo que podría afectar negativamente a la situación financiera de la Sociedad y provocar tensiones de tesorería a la misma. De acuerdo con lo descrito en la nota 2.4 de la memoria, estos hechos o condiciones, junto con otras cuestiones expuestas en la nota 9.3, indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.



Aspectos más relevantes de la auditoría

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

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

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre la información contenida en el informe de gestión se encuentra definida en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, que establece dos niveles diferenciados sobre la misma:

a) Un nivel específico que resulta de aplicación al estado de la información no financiera, que consiste en comprobar únicamente que la citada información se ha facilitado en el informe de gestión o, en su caso, que se ha incorporado en este la referencia correspondiente al informe separado sobre la información no financiera en la forma prevista en la normativa y, en caso contrario, a informar sobre ello.

b) Un nivel general aplicable al resto de la información incluida en el informe de gestión, que consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la citada información con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que el informe de gestión incluye una referencia relativa a que la información mencionada en el apartado a) anterior se presenta en el informe de gestión consolidado del Grupo Envipsa en el que la Sociedad se integra y que, salvo por las limitaciones al alcance descritas en el párrafo siguiente, el resto de la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.



Como se describe en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*, no hemos podido obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre las cuestiones indicadas en dicha sección lo que supone sendas limitaciones al alcance de nuestro trabajo. En consecuencia, no hemos podido alcanzar una conclusión sobre si existe una incorrección material en el informe de gestión en relación con estas cuestiones.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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

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

Daniel Carrasco Pérez
Inscrito en el R.O.A.C. nº 17491

1 de octubre de 2020



DELOITTE, S.L.

2020 Núm. 11/20/01254

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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



Anexo I de nuestro informe de auditoría

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

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

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

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

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos



de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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

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



CLASE 8.ª



0N8965432



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

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31.12.19	31.12.18	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31.12.19	31.12.18
ACTIVO NO CORRIENTE		10.839.834	10.640.070	PATRIMONIO NETO		7.716.526	6.516.050
Inmovilizado intangible	Nota 5	1.393.587	1.419.468	FONDOS PROPIOS-	Nota 12	179.910	(1.044.044)
Concesiones administrativas		246.942	251.159	Capital		5.285.361	5.285.361
Aplicaciones informáticas		4.486	7.138	Capital escaturado		5.285.361	5.285.361
Otro inmovilizado intangible		1.142.159	1.161.171	Reservas		124.347	95.669
Inmovilizado material	Nota 6	126.359	140.158	Legal y estatutarias		124.347	95.669
Terrenos y construcciones		101.368	107.205	Otras reservas		-	-
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		24.991	32.953	Remanente		-	-
Inversiones inmobiliarias	Nota 7	2.027.356	2.054.362	Resultados de ejercicios anteriores		(8.204.109)	(8.462.209)
Terrenos		348.596	348.596	Resultados negativos de ejercicios anteriores		(8.204.109)	(8.462.209)
Construcciones		1.678.760	1.705.766	Otras aportaciones de socios		2.834.973	1.750.357
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		6.998.492	6.689.970	Resultado del ejercicio		139.338	286.778
Instrumentos de patrimonio	Nota 9.2	1.875.271	1.917.856	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS-	Nota 13	7.536.616	7.560.094
Créditos empresas del Grupo y asociadas	Nota 18.2	5.123.221	4.772.114	Subvenciones, donaciones y legados recibidos		7.536.616	7.560.094
Inversiones financieras a largo plazo		342	342				
Otros activos financieros		342	342	PASIVO NO CORRIENTE		11.858.932	12.772.702
Activos por impuesto diferido	Nota 16	2.701	2.701	Provisiones a largo plazo	Nota 14	4.012.988	4.000.029
Activos por impuesto diferido		2.701	2.701	Otras provisiones		4.012.988	4.000.029
Periodificaciones a largo plazo		290.997	333.069	Deudas a largo plazo	Nota 15.1	34.842	34.842
				Otros pasivos financieros		34.842	34.842
				Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	Nota 18.2	5.039.289	5.950.890
				Pasivos por impuesto diferido	Nota 16	2.508.442	2.516.268
				Periodificaciones a largo plazo		263.371	270.673
ACTIVO CORRIENTE		14.527.496	15.374.602	PASIVO CORRIENTE		5.791.672	6.725.920
Existencias	Nota 10	7.822.983	8.253.037	Deudas a corto plazo	Nota 15.2	3.033.858	3.363.352
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		6.199.350	6.191.182	Deudas con entidades de crédito a largo		-	-
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 11	51.970	36.391	Deudas con entidades de crédito a corto plazo		3.000.000	3.000.000
Clientes, empresas del Grupo y asociadas		6.129.929	6.135.519	Otros pasivos financieros		33.858	363.352
Personal		4.349	6.269	Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	Nota 18.2	911.671	1.321.234
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 16	13.102	13.003	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.836.279	2.031.270
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 18.2	64.072	45.024	Proveedores		123.014	136.644
Créditos a empresas		64.072	-	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 18.2	537.927	496.189
Otros activos financieros en empresas del grupo y asociadas		-	45.024	Acreedores varios		385.393	398.011
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 9.1	36.829	36.509	Personal		(4.550)	(4.831)
Otros activos financieros		36.829	36.509	Pasivos por impuesto corriente	Nota 16	7.628	7.647
Periodificaciones a corto plazo		43.344	43.344	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 16	680.544	891.387
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		360.918	805.506	Anticipos de clientes		106.323	106.323
Tesorería		360.918	805.506	Periodificaciones a corto plazo		10.064	10.064
TOTAL ACTIVO		25.367.330	26.014.672	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		25.367.330	26.014.672

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2019.



ON8965433



CLASE 8.ª

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE
VÉLEZ-MÁLAGA, S.A. (Sociedad Unipersonal)****CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2019**
(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 17	3.584.520	3.401.914
Ventas		248.202	72.098
Prestación de servicios		3.336.318	3.329.816
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		(430.055)	(233.018)
Aprovisionamientos	Nota 17	(1.183.999)	(999.856)
Otros ingresos de explotación		15.287.928	12.763.483
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		274.222	288.163
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		15.013.706	12.475.320
Gastos de personal		(16.669.264)	(14.345.165)
Sueldos, salarios y asimilados		(12.869.509)	(10.981.630)
Cargas sociales	Nota 17	(3.799.755)	(3.363.535)
Provisiones		-	-
Otros gastos de explotación		(689.729)	(830.045)
Servicios exteriores		(578.436)	(520.963)
Tributos		(119.994)	(82.427)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	Nota 11	8.701	(226.655)
Amortización del inmovilizado	Notas 5, 6 y 7	(66.686)	(69.184)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	Notas 7 y 13	31.304	31.304
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	Notas 6 y 7	-	-
Resultados por enajenaciones y otros		-	-
Otros resultados	Nota 17.5	445.635	196.277
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		309.654	(84.290)
Ingresos financieros	Nota 17.4	15.249	163
De valores negociables y otros instrumentos financieros		15.249	163
Gastos financieros	Nota 17.4	(130.021)	(142.587)
Por deudas con empresas del Grupo y asociadas		(70.285)	(71.660)
Por deudas con terceros		(59.736)	(70.927)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	Nota 9.2	(55.544)	513.749
Deterioros y pérdidas		(55.544)	513.749
RESULTADO FINANCIERO		(170.316)	371.325
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		139.338	287.035
Impuestos sobre beneficios	Nota 16.3	-	(257)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		139.338	286.778
RESULTADO DEL EJERCICIO		139.338	286.778

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2019.



CLASE 8.ª



0N8965434



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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2019

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)		139.338	286.778
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	5.528.983
- Efecto impositivo		-	(1.382.246)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		-	4.146.737
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		(31.304)	(31.304)
- Efecto impositivo		7.826	7.826
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	Nota 13	(23.478)	(23.478)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		115.860	4.410.037

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2019.



CLASE 8.^a



0N8965435



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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2019

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Reserva Legal	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de accionistas	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados	TOTAL
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2017	5.285.361	-	(9.323.226)	-	956.686	3.436.835	355.656
Ajustes por cambios de criterio 2017	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2017	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2018	5.285.361	-	(9.323.226)	-	956.686	3.436.835	355.656
Distribución de resultados del ejercicio 2017	-	95.669	861.017	-	(956.686)	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	286.778	4.123.259	4.410.037
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Otras operaciones con socios o propietarios (Nota 12)	-	-	-	1.750.357	-	-	1.750.357
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2018	5.285.361	95.669	(8.462.209)	1.750.357	286.778	7.560.094	6.516.050
Ajustes por cambios de criterio 2018	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2018	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2019	5.285.361	95.669	(8.462.209)	1.750.357	286.778	7.560.094	6.516.050
Distribución de resultados del ejercicio 2018	-	28.678	258.100	-	(286.778)	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	139.338	(23.478)	115.860
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Otras operaciones con socios o propietarios (Nota 12)	-	-	-	1.084.616	-	-	1.084.616
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2019	5.285.361	124.347	(8.204.109)	2.834.973	139.338	7.536.616	7.716.626

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 2019.



ON8965436



CLASE 8.ª

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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2019
(Euros)**

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		491.930	(910.801)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		139.338	287.035
Ajustes al resultado:			
- Amortización del inmovilizado	Notas 5, 6 y 7	66.686	69.184
- Correcciones valorativas por deterioro	Nota 9 y 10	198.916	(165.227)
- Variación de provisiones	Nota 14	12.959	26.688
- Imputación de subvenciones	Nota 13.1	(31.304)	(31.304)
- Ingresos financieros	Nota 17.4	(15.249)	(163)
- Gastos financieros	Nota 17.4	130.021	142.587
Cambios en el capital corriente			
- Existencias	Nota 10	282.427	84.464
- Deudores y otras cuentas a cobrar	Nota 11	(16.871)	(817.770)
- Otros activos corrientes		42.072	42.071
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(194.991)	(398.383)
- Otros activos y pasivos no corrientes		(7.302)	(7.302)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación			
- Pagos de intereses	Nota 17.4	(130.021)	(142.587)
- Cobros de intereses	Nota 17.4	15.249	163
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	Nota 16	-	(257)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		(370.475)	(361.437)
Pagos por inversiones			
- Empresas del grupo y asociadas	Nota 18.2	(370.155)	(360.718)
- Inmovilizado material	Nota 6	-	(719)
- Otros activos		(320)	-
Cobros por desinversiones			
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		(566.043)	1.691.694
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio			
- Emisión de instrumentos de patrimonio	Nota 12	1.084.616	1.750.357
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero			
- Emisión de deudas con entidades de crédito	Nota 15	-	1.500.037
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	Nota 15	(329.494)	-
- Devolución de deudas con empresas del grupo y asociadas	Nota 18.2	(1.321.165)	(1.558.700)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)		-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		(444.588)	419.456
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		805.506	386.050
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		360.918	805.506

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2019.



CLASE 8.ª



ON8965437



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 2019

1. Actividad de la empresa

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

I.- La prestación de servicios:

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

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

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

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

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

La Sociedad es cabecera de grupo de entidades dependientes, y de acuerdo con la legislación vigente, está obligada a formular separadamente cuentas consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo EMVIPSA del ejercicio 2019 está previsto que sean formuladas por los Administradores sin que aún se conozca el correspondiente efecto de la consolidación en las cuentas anuales individuales. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2018, fueron formuladas por el Consejo de Administración de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. en la reunión celebrada el 3 de marzo 2020 y se someterán a aprobación por el Accionista Único y se depositarán en el Registro Mercantil de Málaga.

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



CLASE 8.ª



ON8965438



2. Bases de presentación de las cuentas anuales

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

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

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

2.2. *Imagen fiel-*

Las presentes cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, han sido obtenidas de los registros contables de la misma y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el ejercicio. Estas cuentas anuales se someterán a la aprobación del Accionista Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2018 fueron aprobadas por el Accionista Único con fecha 26 de junio de 2019.

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

2.3. *Principios contables-*

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

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

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

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



CLASE 8.ª



0N8965439



- El cálculo de las provisiones (véase Nota 4.10).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2019, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

La situación del mercado inmobiliario, unido a la actual crisis económica general y la de las Administraciones Públicas en particular, ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y un descenso de la valoración de los activos inmobiliarios, que han tenido un efecto adverso en los resultados de los últimos ejercicios y en la capacidad de financiación de la Sociedad.

A este respecto, tal y como se indica en la Nota 9.3, la Sociedad presenta un fondo de maniobra, corregido por determinados activos y pasivos corrientes cuya naturaleza o vencimiento está previsto en el largo plazo, positivo en 912 miles de euros, si bien la sociedad mantiene cuentas a cobrar netas a corto plazo con su Accionista Único, por importe de 4.667 miles de euros (véase Nota 18.2), cuyos plazos de cobro han sido históricamente superiores a un año, lo que podría provocar tensiones de tesorería.

Los Administradores consideran que el Accionista Único mantendrá los apoyos financieros (fundamentalmente a través del pago de las cantidades pendientes de cobro por servicios prestados y otros) y patrimoniales que la Sociedad necesite, tal y como ha realizado durante el ejercicio 2019, para continuar el normal desarrollo de sus operaciones. Por otra parte, la posibilidad de obtener financiación bancaria adicional en garantía de activos libres de cargas y obtener liquidez con la venta de activos, son factores mitigantes del riesgo de continuidad de las operaciones.

En consecuencia, dados los factores mitigantes indicados, los administradores consideran que no existen dudas significativas sobre la continuidad de la actividad de la Sociedad durante los próximos doce meses por lo que las presentes cuentas anuales se formulan aplicando el principio de empresa en funcionamiento.

2.5. Comparación de la información-

Las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2019 presentan, a efectos comparativos, la información correspondiente al ejercicio 2018.

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 2019 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2018.

2.8. Corrección de errores-

En la elaboración de las presentes cuentas anuales no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2018.



ON8965440

CLASE 8.ª



3. Aplicación de resultados

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2019 que los Administradores de la Sociedad someterán a la aprobación del Accionista Único es la siguiente:

	Euros
Base de reparto:	
Pérdidas y ganancias	139.338
Aplicación:	
A reserva legal	(13.934)
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(125.404)

4. Principios contables y normas de valoración

Conforme a lo indicado en la Nota 2, la Compañía ha aplicado las políticas contables de acuerdo con los principios y normas contables recogidos en el Código de Comercio, que se desarrollan en el Plan General de Contabilidad en vigor (PGC 2007), así como el resto de la legislación mercantil vigente a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales. En este sentido, se detallan a continuación únicamente aquellas políticas que son específicas de la actividad de Sociedad y aquellas consideradas significativas atendiendo a la naturaleza de sus actividades.

4.1. Inmovilizado intangible-

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

Aplicaciones informáticas-

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de cuatro años.

Concesiones administrativas-

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



CLASE 8.^a



0N8965441



Derechos de superficie-

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

4.2. Inmovilizado material-

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

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

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

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

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

4.3. Inversiones inmobiliarias-

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

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



CLASE 8.^a



0N8965442



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

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

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

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

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

4.5. Arrendamientos-

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

Arrendamiento operativo

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



0N8965443



4.6. Permutas de activos-

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

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

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

4.7. Instrumentos financieros-

4.7.1. Activos financieros

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

- a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que, no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados, y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- b) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del grupo 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.

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

Valoración posterior -

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

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



CLASE 8.ª



0N8965444



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

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

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

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

4.7.2. Pasivos financieros

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

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

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

4.7.3. Instrumentos de patrimonio

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

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

4.8. Existencias-

Terrenos y solares

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

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



CLASE 8.ª



0N8965445



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

Edificios en construcción y edificios construidos

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

La Sociedad sigue el criterio de incluir como mayor valor de sus existencias los gastos financieros por financiación ajena, específica o genérica, incurridos en la financiación de las obras en curso durante el periodo de ejecución de las mismas. En el ejercicio 2019 no han sido imputados gastos financieros a la obra en curso al igual que en el ejercicio 2018.

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

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

4.9. Impuesto sobre beneficios-

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.ª



ON8965446



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

4.10. Provisiones y contingencias-

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

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

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

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

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

4.11. Indemnizaciones por despido-

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

4.12. Ingresos y gastos-

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

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



CLASE 8.^a



0N8965447



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

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

4.13. Subvenciones, donaciones y legados-

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

- a) Subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrables: se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro.
- b) Subvenciones de carácter reintegrables: mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.
- c) Subvenciones y donaciones concedidas por el Accionista Único: se consideran como tales aquellas a financiar actividades de interés público o general y como aportación de accionistas, incluido dentro de Patrimonio Neto, el resto.
- d) Subvenciones de explotación: se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

Por otra parte, las subvenciones, donaciones y legados recibidos de los socios o propietarios no constituyen ingresos, debiendo registrarse directamente en los fondos propios. No obstante, según la normativa contable en relación a subvenciones o transferencias recibidas por las empresas públicas, las transferencias a las empresas públicas para financiar actividades específicas constituyen ingresos, por lo que se imputan a resultados conforme a lo indicado en el apartado d) anterior.

4.14. Transacciones con vinculadas-

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

4.15. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental-

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

Los costes derivados de actuaciones para conservación y recuperación del medio ambiente incurridos durante la fase de construcción de las promociones, son activados por la Sociedad como mayor coste de la promoción en el ejercicio en que se incurren.



ON8965448

CLASE 8.^a

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 2019 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.

5. Inmovilizado intangible

El movimiento habido durante los ejercicios 2019 y 2018 en las diferentes cuentas de este epígrafe del balance de situación y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

Ejercicio 2019

Coste	Saldo 31.12.18	Saldo 31.12.19
Concesiones administrativas	317.227	317.227
Aplicaciones informáticas	52.430	52.430
Derechos de superficie	1.429.447	1.429.447
Total coste	1.799.104	1.799.104

Amortizaciones	Saldo 31.12.18	Dotaciones	Saldo 31.12.19
Concesiones administrativas	(66.068)	(4.217)	(70.285)
Aplicaciones informáticas	(45.292)	(2.652)	(47.944)
Derechos de superficie	(268.276)	(19.012)	(287.288)
Total amortización	(379.636)	(25.881)	(405.517)

Total inmovilizado intangible	Saldo inicial	Saldo final
Coste	1.799.104	1.799.104
Amortizaciones	(379.636)	(405.517)
Total neto	1.419.468	1.393.587



0N8965449

CLASE 8.^a**Ejercicio 2018**

Coste	Saldo 31.12.17	Saldo 31.12.18
Concesiones administrativas	317.227	317.227
Aplicaciones informáticas	52.430	52.430
Derechos de superficie	1.429.447	1.429.447
Total coste	1.799.104	1.799.104

Amortizaciones	Saldo 31.12.17	Dotaciones	Saldo 31.12.18
Concesiones administrativas	(61.849)	(4.219)	(66.068)
Aplicaciones informáticas	(42.642)	(2.650)	(45.292)
Derechos de superficie	(249.264)	(19.012)	(268.276)
Total amortización	(353.755)	(25.881)	(379.636)

Total inmovilizado intangible	Saldo inicial	Saldo final
Coste	1.799.104	1.799.104
Amortizaciones	(353.755)	(379.636)
Total neto	1.445.349	1.419.468

El coste de los elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados al cierre del ejercicio 2019 que se usan en el desarrollo normal de las actividades de la Sociedad asciende a 38.228 euros (38.228 euros en el ejercicio anterior), correspondientes a concesiones administrativas y aplicaciones informáticas.

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



CLASE 8.ª



ON8965450



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

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

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

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

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

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

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

En este sentido, durante el ejercicio 2019 la Sociedad ha imputado a resultados un importe de 186.193 euros, en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta en concepto de cánones por la cesión de los derechos de superficie indicados anteriormente. La Sociedad mantiene en su activo los derechos de superficie cedidos a terceros, puesto que el periodo de cesión de estos es inferior al periodo 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.



0N8965451

CLASE 8.^a

6. Inmovilizado material

El movimiento habido durante los ejercicios 2019 y 2018 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

Ejercicio 2019

Coste	Saldo 31.12.18	Saldo 31.12.19
Terrenos y construcciones	286.130	286.130
Otras instalaciones	30.414	30.414
Mobiliario	61.851	61.851
Equipos procesos de información	46.418	46.418
Elementos de transporte	72.448	72.448
Total coste	497.261	497.261

Amortizaciones	Saldo 31.12.18	Dotaciones	Saldo 31.12.19
Construcciones	(65.907)	(5.837)	(71.744)
Otras instalaciones	(19.663)	(1.901)	(21.564)
Mobiliario	(52.375)	(949)	(53.324)
Equipos procesos de información	(40.163)	(2.305)	(42.468)
Elementos de transporte	(65.977)	(2.807)	(68.784)
Total amortización	(244.085)	(13.799)	(257.884)

Deterioros	Saldo 31.12.18	Saldo 31.12.19
Terrenos y construcciones	(113.018)	(113.018)
Total deterioros	(113.018)	(113.018)

Total inmovilizado material	Saldo Inicial	Saldo Final
Coste	497.261	497.261
Amortizaciones	(244.085)	(257.884)
Deterioros	(113.018)	(113.018)
Total neto	140.158	126.359



0N8965452

**CLASE 8.ª****Ejercicio 2018**

Coste	Saldo 31.12.17	Entradas	Saldo 31.12.18
Terrenos y construcciones	286.130	-	286.130
Otras instalaciones	30.414	-	30.414
Mobiliario	61.851	-	61.851
Equipos procesos de información	45.699	719	46.418
Elementos de transporte	72.448	-	72.448
Total coste	496.542	719	497.261

Amortizaciones	Saldo 31.12.17	Dotaciones	Saldo 31.12.18
Construcciones	(60.068)	(5.839)	(65.907)
Otras instalaciones	(17.708)	(1.955)	(19.663)
Mobiliario	(50.623)	(1.752)	(52.375)
Equipos procesos de información	(37.751)	(2.412)	(40.163)
Elementos de transporte	(61.638)	(4.339)	(65.977)
Total amortización	(227.788)	(16.297)	(244.085)

Deterioros	Saldo 31.12.17	Saldo 31.12.18
Terrenos y construcciones	(113.018)	(113.018)
Total deterioros	(113.018)	(113.018)

Total inmovilizado material	Saldo Inicial	Saldo Final
Coste	496.542	497.261
Amortizaciones	(227.788)	(244.085)
Deterioros	(113.018)	(113.018)
Total neto	155.736	140.158

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. No ha sido necesario el registro de un deterioro adicional a los ya contabilizados, en los ejercicios 2019 y 2018.



ON8965453



CLASE 8.ª

Al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle (en euros):

	2019	2018
Otras instalaciones	11.414	11.414
Mobiliario	50.619	50.619
Equipos de procesos de información	37.874	34.674
Elementos de transporte	49.992	49.992
Total	149.899	146.699

La Sociedad posee inmuebles cuyo coste de adquisición por separado de la construcción y del terreno, al cierre de los ejercicios 2019 y 2018, ha sido el siguiente (en euros):

Inmuebles	2019	2018
Terrenos	57.094	57.094
Construcciones	229.036	229.036
Total	286.130	286.130

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 2019 y 2018 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

Ejercicio 2019

Coste	Saldo 31.12.18	Traspaso(*)	Saldo 31.12.19
Terrenos	348.596	-	348.596
Construcciones	2.030.513	175.348	2.205.861
Total coste	2.379.109	175.348	2.554.457

(*) Traspaso realizado desde el epígrafe "Existencias" del Balance al 31.12.19 (véase Nota 10)

Amortizaciones	Saldo 31.12.18	Dotaciones	Saldo 31.12.19
Construcciones	(324.747)	(27.006)	(351.753)
Total amortización	(324.747)	(27.006)	(351.753)

Deterioro	Saldo 31.12.18	Traspaso(*)	Saldo 31.12.19
Construcciones	-	(175.348)	(175.348)
Total amortización	-	(175.348)	(175.348)

(*) Traspaso realizado desde el epígrafe "Existencias" del Balance al 31.12.19 (véase Nota 10).



ON8965454

**CLASE 8.ª**

Total inversiones inmobiliarias	Saldo Inicial	Saldo final
Coste	2.379.109	2.554.457
Amortizaciones	(324.747)	(351.753)
Deterioro	-	(175.348)
Total neto	2.054.362	2.027.356

Ejercicio 2018

Coste	Saldo 31.12.17	Saldo 31.12.18
Terrenos	348.596	348.596
Construcciones	2.030.513	2.030.513
Total coste	2.379.109	2.379.109

Amortizaciones	Saldo 31.12.17	Dotaciones	Saldo 31.12.18
Construcciones	(297.741)	(27.006)	(324.747)
Total amortización	(297.741)	(27.006)	(324.747)

Total inversiones inmobiliarias	Saldo Inicial	Saldo final
Coste	2.379.109	2.379.109
Amortizaciones	(297.741)	(324.747)
Total neto	2.081.368	2.054.362

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

Durante el ejercicio 2019, la Sociedad ha reclasificado a este epígrafe un local tras haber formalizado un contrato de arrendamiento del mismo por una renta anual de 1.200 euros

Durante el ejercicio 2019 la Sociedad ha imputado a resultados un importe de 27.302 euros (7.302 euros en el 2019), en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta en concepto de cesión y arrendamiento de los activos registrado en este epígrafe.



ON8965455

**CLASE 8.ª**

El valor neto contable a 31 de diciembre de 2019 y 2018 de cada uno de los activos que componen este epígrafe es el siguiente (en euros):

Total inversiones inmobiliarias	2019	2018
Parcela Industrial Sup. Vm-15	335.018	335.018
Parcela Aparcamiento "El Carmen"	13.578	13.578
Construcción Aparcamiento "El Carmen"	1.678.760	1.705.766
Total neto	2.027.356	2.054.362

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

8. Arrendamientos

En su condición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene la Sociedad al cierre de los ejercicios 2019 y 2018, son los siguientes:

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

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

9. Inversiones financieras

9.1. *Inversiones financieras a corto plazo-*

Los movimientos de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" al cierre de los ejercicios 2019 y 2018, son los siguientes (en euros):

Ejercicio 2019

	Saldo 31.12.18	Altas	Saldo 31.12.19
Depósitos varios	36.509	320	36.829
Total	36.509	320	36.829

Ejercicio 2018

	Saldo 31.12.17	Saldo 31.12.18
Depósitos varios	36.509	36.509
Total	36.509	36.509



0N8965456

**CLASE 8.^a****9.2. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas-**

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2019 y 2018 en este epígrafe del balance, han sido los siguientes:

Ejercicio 2019

	Euros		
	31.12.18	Adiciones	31.12.19
Instrumentos de patrimonio	5.315.181	-	5.315.181
Deterioro	(3.397.325)	(42.585)	(3.439.910)
	1.917.856	(42.585)	1.875.271

Ejercicio 2018

	Euros		
	31.12.17	Reversión	31.12.18
Instrumentos de patrimonio	5.315.181	-	5.315.181
Deterioro	(3.937.762)	540.437	(3.397.325)
	1.377.419	540.437	1.917.856

La información más significativa relacionada con las empresas del grupo, multigrupo y asociadas al cierre de los ejercicios 2019 y 2018, es la siguiente:

Ejercicio 2019

Denominación /Actividad	% participación		Euros						
	Directa	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	(33.165)	(76.044)	(*) (7.347.312)	1.895.564	5.255.080	(3.379.809)	1.875.271
Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A. (EMSSA) / Mantenimiento, limpieza, y otros servicios	100%	60.101	-	(12.958)	(3.960.131)	(3.912.988)	60.101	(60.101)	-
Total							5.315.181	(3.439.910)	1.875.271

(*) Incluye subvenciones por 430 miles de euros.



0N8965457



CLASE 8.ª

Ejercicio 2018

Denominación /Actividad	% participación		Euros				Valor en libros		
	Directa	Capital	Resultado		Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Coste	Deterioro acumulado	Valor en libros
			Explotación	Neto					
Parque Tecnológico Costa del Sol-Axarquía, S.A / Promoción y gestión de un parque agroalimentario	56%	9.318.920	1.011.842	965.066	(*) (7.339.832)	2.944.154	5.255.080	(3.337.224)	1.917.856
Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A. (EMSSA) / Mantenimiento, limpieza, y otros servicios	100%	60.101	-	(24.050)	(3.936.081)	(3.900.029)	60.101	(60.101)	-
Total							5.315.181	(3.397.325)	1.917.856

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

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

Durante el ejercicio 2011, se acordó la disolución de la mencionada sociedad participada, con el compromiso por parte de la Sociedad de asumir la totalidad de sus derechos y obligaciones, no teniendo la mencionada sociedad actividad desde septiembre de 2011. A estos efectos, la Sociedad mantiene constituida una provisión en el epígrafe "Otras provisiones" del pasivo no corriente del balance adjunto por importe de 3.913 miles de euro (3.900 miles de euros en 2018) (véase Nota 14), para cubrir el patrimonio neto negativo de dicha sociedad al cierre del ejercicio.

Por otra parte la Sociedad acumula un deterioro por importe de 3.379.809 euros (3.337.224 euros en el ejercicio anterior), por su participación en la Sociedad Parque Tecnológico de Costa del Sol-Axarquía, S.A, basándose en su valor teórico contable (corregido por las subvenciones vinculadas al valor recuperable de los activos inmobiliarios de ésta) y en las últimas tasaciones disponibles del principal activo de la mencionada sociedad, que han sido actualizadas durante el ejercicio, considerando la actual situación del sector de actividad en la que opera la misma así como la información descrita a continuación. Asimismo, en dicho test de deterioro se tiene en cuenta que parte de los terrenos que aportó la Sociedad a esta participada fueron adquiridos por cesión del Ayuntamiento de Vélez Málaga (véase Nota 13.1). Como consecuencia de dicho análisis, se ha puesto de manifiesto un defecto de deterioro por importe de 42.585 euros registrados como pérdida en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

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".



CLASE 8.ª



ON8965458



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

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

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

a) Riesgo de crédito

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

Respecto a las cuentas a cobrar derivadas de la prestación de servicios al Ayuntamiento de Vélez-Málaga, cuyo saldo neto de deterioro a 31 de diciembre de 2019 asciende a 6.048.604 euros (a 6.122.218 euros en el 2018) (véase Nota 18.2), dada su naturaleza, no se consideran incobrables en la mayoría de los casos.

b) Posicionamiento financiero y riesgo de liquidez

Tal y como se indica en la Nota 2.4, la Sociedad se encuentra a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales en una situación financiera delicada, teniendo puntualmente tensiones de liquidez por la acumulación de cuentas a cobrar no realizadas.

A este respecto, el balance adjunto muestra un fondo de maniobra, corregido por aquellas partidas que se clasifican como activos o pasivos corrientes cuya naturaleza o vencimiento es, o puede ser (en función de las condiciones del vencimiento), a largo plazo, positivo. En estas partidas se incluyen las existencias, por importe de 7.823 miles de euros, según se muestra en el siguiente cuadro:

	Miles de euros
Activo corriente	14.527
Menos:	
- Existencias (*)	(7.823)
	6.704
Pasivo corriente	5.792
Fondo de maniobra corregido	912

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



CLASE 8.ª



0N8965459



La Sociedad presenta a 31 de diciembre de 2019 un fondo de maniobra corregido positivo. Si bien, tal y como se indica en la nota 2.4 existen cuentas a cobrar clasificadas a corto plazo significativas de cuya realización dependerá la capacidad de la Sociedad de atender sus pasivos en el corto plazo.

Los Administradores de la Sociedad están evaluando diversas alternativas que permitan por un lado obtener la financiación necesaria, así como generar la liquidez suficiente en el curso de sus operaciones que le permita solventar la situación financiera mencionada (véanse Notas 2.4 y 15). Asimismo, tal y como se indica en la Nota 2.4, los Administradores consideran que el Accionista Único mantendrá los apoyos financieros (fundamentalmente a través del pago de las cantidades pendientes de cobro por servicios prestados y otros) y patrimoniales que la Sociedad necesite para continuar el normal desarrollo de sus operaciones.

c) Riesgo de mercado

Los créditos financieros que tienen concedidos la Sociedad están expuestos a fluctuaciones de tipo de interés, que podría tener un efecto adverso, en su caso, sobre los resultados financieros y los flujos de caja de 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 2019 y 2018, es el siguiente (en euros):

	2019	2018
Terrenos y solares	7.331.898	7.331.898
Edificios en construcción	85.097	266.949
Edificios construidos	405.987	654.190
	7.822.982	8.253.037

Los movimientos habidos en este epígrafe del balance, durante los ejercicios 2019 y 2018, han sido los siguientes:

Ejercicio 2019

	Euros			
	Terrenos y Solares	Edificios en Construcción	Edificios Construidos	Total
Saldo al 1 de enero de 2019	7.331.898	266.949	654.190	8.253.037
Adiciones:				
Aprovisionamientos	-	-	-	-
Bajas	-	-	(282.422)	(282.422)
Traspaso	-	-	(*)-	-
Deterioro	-	(181.856)	34.224	(147.632)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	7.331.898	85.093	405.992	7.822.983

(*) Incluye un traspaso al epígrafe "Inversiones inmobiliarias" de un local cuyo valor neto contable es cero (véase Nota 7).



ON8965460



CLASE 8.ª

Ejercicio 2018

	Euros			
	Terrenos y Solares	Edificios en Construcción	Edificios Construidos	Total
Saldo al 1 de enero de 2018	1.802.915	266.949	887.209	2.957.073
Adiciones:				
Aprovisionamientos	5.528.983	-	-	5.528.983
Bajas	-	-	(84.464)	(84.465)
Deterioro	-	-	(148.555)	(148.555)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	7.331.898	266.949	654.190	8.253.037

A fecha 1 de junio de 2018 se aprobó por parte del Accionista Único en pleno municipal, la cesión a título gratuito de varias parcelas municipales a EMVIPSA que habían sido restituidas al mismo en ejercicios anteriores al no haberse explotado en el periodo fijado en el anterior contrato de cesión y que están destinadas a la promoción de vivienda pública en el término municipal de Vélez-Málaga según el siguiente detalle. Dicha cesión ha quedado inscrita en los registros de la propiedad de Vélez-Málaga números dos y tres con fecha 11 y 20 de marzo de 2018 respectivamente.

Denominación	Ubicación	Superficie suelo (m²)	Valor aportación (en euros)
PARC R-0127 CL LAUREANO CASQUERO	Vélez-Málaga	3.616	641.212
PARC.R0032 UE.VM-39.1 REAL BAJO	Vélez-Málaga	1.535	564.234
R0182 SUP. VM-8 ENSANCHE OESTE	Vélez-Málaga	1.715	354.800
R109 SUP. T-5 CERRO DEL ÁGUILA	Torre del Mar	924	612.803
R0103 SUP. A-7 LAS CANTERAS	Almayate	33.478	2.877.016
R0139 SUP. C-2 BAVIERA GOLF	Caleta de Vélez	2.883	478.918
		87.566	5.528.983

La Sociedad ha registrado los mencionados terrenos a valor razonable, por importe de 5.528 miles de euros, según valoración realizada por terceros independientes, con abono al epígrafe, neto de efecto fiscal, "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" del Balance adjunto. Esta cesión de parcelas ha permitido la restitución de la situación patrimonial de la Sociedad (véase Nota 13).



ON8965461

**CLASE 8.ª**

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

	Unidades terminadas pendientes de venta (viviendas y locales)	Coste	Deterioro	Total
Edificios en construcción:				
- 12 Viviendas VPO y locales Calle Cristo	-	266.949	(181.852)	85.097
		266.949	(181.852)	85.097
Edificios terminados:				
- 21 Viviendas VPO y locales Cuesta del Visillo (0 libres)	3	212.533	(212.533)	-
- 49 Viviendas VPO y locales Azucarera (0 libres)	-	796.756	(774.057)	22.699
- 38 Viviendas VPO y locales Almenara (0 libre)	4	355.568	(87.830)	267.738
- 18 Viviendas VPO y locales Polideportivo (0 libres)	1	194.066	(173.273)	20.793
- 17 Viviendas VPO y locales Cruz Verde (0 libres)	2	37.210	(26.810)	10.400
- Garajes UR-8 (16 aparcamientos)	-	147.600	(69.600)	78.000
- Aparcamientos Torre del Mar	-	6.357	-	6.357
		1.750.090	(1.344.103)	405.987
Total	10	2.017.039	(1.525.955)	491.084

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 2019, en base a precios de mercado actuales, considerando la situación de deterioro del mercado inmobiliario.

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

11. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de este epígrafe al cierre de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente (en euros):

	2019	2018
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga por prestación de servicios	6.414.734	6.420.324
Parque Tecnológico Costa del Sol-Axarquía, S.A	13.301	13.301
Otros	605.566	600.509
Deterioro de valor (*)	(834.251)	(842.952)
Total	6.199.350	6.191.182

(*) De los que 298 miles de euros asignado a cuentas con el Ayuntamiento de Vélez- Málaga.

El movimiento registrado en el deterioro de créditos comerciales durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente (en euros):

	2019	2018
Saldo al inicio del ejercicio	842.952	616.297
Deterioro del ejercicio	36.552	226.655
Reversión del deterioro	(45.253)	-
Saldo al cierre del ejercicio	(834.251)	842.952



CLASE 8.^a



ON8965462



12. Patrimonio neto y fondos propios

Capital social-

El capital social a 31 de diciembre de 2019 está representado por 87.941 acciones ordinarias nominativas de 60,10121 euros de valor nominal unitario, totalmente suscritas y desembolsadas por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, quien es el único accionista. La condición de unipersonalidad de la Sociedad está debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

Las acciones de la Sociedad no cotizan en Bolsa.

Reserva legal-

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

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

Al cierre del ejercicio 2019, esta reserva aún no se encontraba totalmente constituida.

Aportaciones de socios-

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

A este respecto el 30 de diciembre de 2019 el Accionista Único aprobó la transferencia de 1.084.616 euros a EMVIPSA teniendo como finalidad resarcir la Sociedad por los sucesivos déficits de explotación originados por una mayor prestación de servicios vinculados a encomiendas o encargos con respecto a los presupuestados.



CLASE 8.^a



0N8965463



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 2019 es la siguiente (en euros):

Ejercicio 2019

	Ejercicio de cesión	Valoración inicial	Saldos netos del efecto fiscal			
			Saldo 01.01.19	Altas	Traspaso a resultados	Saldo 31.12.19
Bienes cedidos como existencias (Nota 10):						
Suelo y subsuelo antiguo cuartel Guardia Civil	2005	572.466	429.349	-	-	429.349
Parcela VM-8 4.2.2	2005	485.227	49.530	-	-	49.530
C/ Cristo (Viviendas)	2005	145.554	85.094	-	-	85.094
Finca SUP. T-4 (R-0128) (Finca nº 31.555 VM)	2006	447.757	65.098	-	-	65.098
Parcelas UE T-4 (Fincas nº 15.220, 15.221 y 15.222)	2006	6.357	897	-	-	897
Parcela R-0127 C/ Laureano Casquero	2018	480.909	480.909	-	-	480.909
Parcela.R0032 UE.VM-39.1 Real Bajo	2018	423.175	423.175	-	-	423.175
Parcela R0182 SUP.VM-8 Ensanche Oeste	2018	266.100	266.100	-	-	266.100
Parcela R0109.2 SUP.T-5 Cerro del Aguila	2018	459.602	459.602	-	-	459.602
Parcela R0103 SUP.A-7 Las Canteras	2018	2.157.762	2.157.762	-	-	2.157.762
Parcela R0139 SUP.C-2 Baviera Golf	2018	359.189	359.189	-	-	359.189
Bienes cedidos para el inmovilizado (Notas 6 y 7):						
Parcela Polígono UR-11.1 SUP-VM 15	2005	335.018	251.264	-	-	251.264
Bienes cedidos para el inmovilizado financiero (Nota 9):						
Parcelas SUP TRA-1 y SG TRA-7 (Trapiche) (*)	2005	1.406.386	1.054.789	-	-	1.054.789
Aportaciones no reintegrables para el inmovilizado (Nota 7):						
Construcción edificio de aparcamiento "El Carmen"	2006	2.029.618	1.278.582	-	(20.298)	1.258.284
Derechos sobre bienes adscritos o cedidos (Nota 5):						
Concesiones administrativas	2003	317.227	188.337	-	(3.180)	185.157
Otras						
Otras subvenciones, donaciones y legados	2011	11.250	10.417	-	-	10.417
		9.903.597	7.560.094	-	** (23.478)	7.536.616

(*) Corresponde a terrenos que fueron aportados a la sociedad participada "Parque Tecnológico Costa del Sol-Axarquía, S.A."

(**) El abono a resultados en el ejercicio 2019, 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.



0N8965464



CLASE 8.ª

Ejercicio 2018

	Ejercicio de cesión	Valoración inicial	Saldos netos del efecto fiscal			
			Saldo 01.01.18	Altas	Traspaso a resultados	Saldo 31.12.18
Bienes cedidos como existencias (Nota 10):						
Suelo y subsuelo antiguo cuartel Guardia Civil	2005	572.466	429.349	-	-	429.349
Parcela VM-8 4.2.2	2005	485.227	49.530	-	-	49.530
C/ Cristo (Viviendas)	2005	145.554	85.094	-	-	85.094
Finca SUP. T-4 (R-0128) (Finca nº 31.555 VM)	2006	447.757	65.098	-	-	65.098
Parcelas UE T-4 (Fincas nº 15.220, 15.221 y 15.222)	2006	6.357	897	-	-	897
Parcela R-0127 C/ Laureano Casquero	2018	480.909	-	480.909	-	480.909
Parcela.R0032 UE.VM-39.1 Real Bajo	2018	423.175	-	423.175	-	423.175
Parcela R0182 SUP.VM-8 Ensanche Oeste	2018	266.100	-	266.100	-	266.100
Parcela R0109.2 SUP.T-5 Cerro del Aguila	2018	459.602	-	459.602	-	459.602
Parcela R0103 SUP.A-7 Las Canteras	2018	2.157.762	-	2.157.762	-	2.157.762
Parcela R0139 SUP.C-2 Baviera Golf	2018	359.189	-	359.189	-	359.189
Bienes cedidos para el inmovilizado (Notas 6 y 7):						
Parcela Polígono UR-11.1 SUP-VM 15	2005	335.018	251.264	-	-	251.264
Bienes cedidos para el inmovilizado financiero (Nota 9):						
Parcelas SUP TRA-1 y SG TRA-7 (Trapiche) (*)	2005	1.406.386	1.054.789	-	-	1.054.789
Aportaciones no reintegrables para el inmovilizado (Nota 7):						
Construcción edificio de aparcamiento "El Carmen"	2006	2.029.618	1.298.880	-	(20.298)	1.278.582
Derechos sobre bienes adscritos o cedidos (Nota 5):						
Concesiones administrativas	2003	317.227	191.517	-	(3.180)	188.337
Otras						
Otras subvenciones, donaciones y legados	2011	11.250	10.417	-	-	10.417
		9.903.597	3.436.835	4.146.737	**(23.478)	7.560.094

(*) Corresponde a terrenos que fueron aportados a la sociedad participada "Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A."

(**) El abono a resultados en el ejercicio 2018, 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.



CLASE 8.ª



0N8965465



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

13.2. Subvenciones de explotación-

La información sobre las subvenciones de explotación recibidas por la Sociedad de los ejercicios 2019 y 2018 es la siguiente (en euros):

	2019	2018
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	14.180.043	12.475.320
Total	14.180.043	12.475.320

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

14. Provisiones y contingencias

Los movimientos de este epígrafe del balance, para los ejercicios 2019 y 2018, son los siguientes:

Ejercicio 2019

	31.12.18	Euros		
		Dotaciones	Reversiones	31.12.19
Provisiones para impuestos	17.989	-	-	17.989
Provisiones por participaciones en pérdidas (Nota 9)	3.900.029	12.959	-	3.912.988
Otras provisiones	82.011	-	-	82.011
Total	4.000.029	12.959	-	4.012.988

Ejercicio 2018

	31.12.17	Euros		
		Dotaciones	Reversiones	31.12.18
Provisiones para impuestos	17.989	-	-	17.989
Provisiones por participaciones en pérdidas (Nota 9)	3.875.980	24.050	-	3.900.029
Otras provisiones	79.372	2.639	-	82.011
Total	3.973.341	26.689	-	4.000.029

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.



0N8965466

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

El detalle del epígrafe "Deudas a largo plazo" al cierre de los ejercicios 2019 y 2018, es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2019

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

Ejercicio 2018

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

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

15.2. Pasivos financieros a corto plazo-

El detalle del epígrafe "Deudas a corto plazo" al cierre de los ejercicios 2019 y 2018, es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2019

Clases	Instrumentos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
Categorías			
Débitos y partidas a pagar:			
-Descuento de efectos	3.000.000	-	3.000.000
- Fianzas y depósitos recibidos	-	7.790	7.790
-Otras partidas a pagar	-	26.068	26.068
Total	3.000.000	33.858	3.033.858



CLASE 8.^a



0N8965467



Ejercicio 2018

Clases	Instrumentos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
Categorías			
Débitos y partidas a pagar:			
- Descuento de efectos	3.000.000	-	3.000.000
- Fianzas y depósitos recibidos	-	28.583	28.583
- Otras partidas a pagar	-	334.769	334.769
Total	3.000.000	363.352	3.363.352

Las deudas con entidades de crédito corresponden a una póliza de descuento de efectos, en la que la Sociedad transmite derecho de cobro sobre el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga a la entidad financiera Caja Rural del Sur siendo el vencimiento de dichos efectos entre el 31 de enero y el 30 de abril de 2020 si bien a fecha posterior al cierre, estas han sido renovadas por un año más. Dicha póliza devenga un interés del 3,75%.

15.3. Información sobre aplazamientos de pago efectuados a proveedores-

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

	2019	2018
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores	93	109
Ratio de operaciones pagadas	104	82
Ratio de operaciones pendientes de pago	54	204
	Importe (en euros)	
Total pagos realizados	1.253.137	1.203.128
Total pagos pendientes	340.636	342.897

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

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

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



CLASE 8.^a



0N8965468



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

16. Administraciones Públicas y situación fiscal

16.1. Saldos corrientes con las Administraciones Públicas-

La composición de estos epígrafes del activo y del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2019 y 2018 adjunto, es la siguiente (euros):

	2019	2018
Activo-		
Hacienda Pública, Organismos de la Seguridad Social deudores	11.110	11.110
Hacienda Pública, deudora por IVA	99	-
Hacienda Pública, retenciones y pagos a cuenta	1.893	1.893
	13.102	13.003

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

	2019	2018
Pasivo-		
Hacienda Pública, acreedora por impuesto sobre sociedades	7.628	7.647
Hacienda Pública, acreedor por retenciones practicadas	76.990	50.385
Hacienda Pública, Organismos de la Seguridad Social acreedores	566.622	827.725
Hacienda Pública, acreedora por IVA	36.328	12.673
Hacienda Pública, acreedor por diversos conceptos	604	604
	688.172	899.034

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.



ON8965469

**CLASE 8.ª**

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 2019 y 2018 y la base imponible que la Sociedad espera declarar tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales:

Ejercicio 2019

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			139.338
Diferencias permanentes-			
- Deterioro inversiones empresas grupo (Véase Nota 11)	55.544	-	55.544
- Gasto deducible	-	(6.704)	(6.704)
Diferencias temporales-			
- Deducibilidad 30% Gastos amortización 2013	-	(2.440)	(2.440)
Base imponible fiscal			185.738

Ejercicio 2018

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			287.035
Diferencias permanentes-			
- Deterioro inversiones empresas grupo (Véase Nota 11)	26.688	(540.437)	(513.749)
- Gasto deducible	3.093	-	3.152
Diferencias temporales-			
- Deterioros comerciales	-	226.656	226.656
- Deducibilidad 30% Gastos amortización 2013	-	(2.440)	(2.440)
Base imponible fiscal			654

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 2019 y 2018 es la siguiente (en euros):

	2019	2018
Resultado contable antes de impuestos	139.338	287.035
Diferencias permanentes	48.840	(513.048)
Diferencias temporarias no activada	(2.440)	224.216
Resultado contable ajustado	185.738	654
Compensación de bases imposables negativas ejercicios anteriores no registradas	185.738	654
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.



CLASE 8.^a



ON8965470



16.4. Activos por impuesto diferido registrados-

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2019 y 2018, es el siguiente (euros):

Ejercicio 2019

	Saldo al 31.12.2018	Adiciones	Saldo al 31.12.2019
Otros	2.701	-	2.701
Total	2.701	-	2.701

Ejercicio 2018

	Saldo al 31.12.2017	Adiciones	Saldo al 31.12.2018
Otros	2.701	-	2.701
Total	2.701	-	2.701

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

16.5. Activos por impuesto diferido no registrados-

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

	Base imponible (*)	
	31-12-19	31-12-18
Bases imponibles negativas ejercicio 2010	550.181	735.919
Bases imponibles negativas ejercicio 2011	701.229	701.229
Bases imponibles negativas ejercicio 2012	315.497	315.497
Bases imponibles negativas ejercicio 2016	1.154.781	1.154.781
Total activos por impuesto diferido no registrados	2.721.688	2.907.426

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



CLASE 8.ª



0N8965471



16.6. Pasivos por impuesto diferido registrados-

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2019 y 2018, es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2019

	Euros			
	Saldo al 31.12.2018	Adiciones	Retiros	Saldo al 31.12.2019
Diferencias temporarias:				
Por subvenciones	2.515.203	-	(7.826)	2.507.377
Por diferencias temporarias – leasing	1.065	-	-	1.065
Total pasivos por impuesto diferido	1.516.268	-	(7.826)	2.508.442

Ejercicio 2018

	Euros			
	Saldo al 31.12.2017	Adiciones	Retiros	Saldo al 31.12.2018
Diferencias temporarias:				
Por subvenciones	1.140.783	1.382.246	(7.826)	2.515.203
Por diferencias temporarias – leasing	1.065	-	-	1.065
Total pasivos por impuesto diferido	1.141.848	1.382.246	(7.826)	1.516.268

16.7. Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras-

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido objeto de actuaciones inspectoras por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años (10 años, en el caso de acreditación de bases imponibles negativas, para el impuesto de sociedades). A 31 de diciembre de 2019, la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que se le son de aplicación. Debido a las diferentes interpretaciones que pueden realizarse sobre la normativa fiscal aplicable, podrían existir pasivos fiscales de carácter contingente. En cualquier caso, en opinión de los Administradores de la Sociedad, el impacto que, en su caso, pudiera derivarse de los mismos sobre las cuentas anuales adjuntas, no sería significativo de acuerdo con los términos establecidos en la normativa contable vigente.

17. Ingresos y gastos

17.1. Cifra de negocios-

El detalle del epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta de los ejercicios 2019 y 2018, es el siguiente (euros):

	2019	2018
Ventas de promociones	248.202	72.098
Prestaciones de servicios	3.336.318	3.329.816
Total	3.584.520	3.401.914

La totalidad de la cifra de negocios de la Sociedad durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido llevada a cabo en territorio nacional.



CLASE 8.^a



0N8965472



17.2. Aprovisionamientos-

El detalle del epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta de los ejercicios 2019 y 2018, es el siguiente (euros):

	2019	2018
Compras de mercaderías, materias primas y otros materiales consumibles	536.781	449.503
Trabajos realizados por terceros-servicios al Ayuntamiento	647.218	550.353
Total	1.183.999	999.856

La totalidad de las compras efectuadas por la Sociedad durante los ejercicios 2019 y 2018 proceden de territorio nacional.

17.3. Cargas sociales-

Los saldos de la cuenta "Cargas sociales" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta de los ejercicios 2019 y 2018 presentan la siguiente composición (euros):

	2019	2018
Seguridad social a cargo de la empresa	3.756.210	3.261.928
Otros gastos sociales	43.545	101.607
Total	3.799.755	3.363.535

17.4. Ingresos y gastos financieros-

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

	Miles de Euros			
	2019		2018	
	Ingresos Financieros	Gastos Financieros	Ingresos Financieros	Gastos Financieros
Aplicación del método del tipo de interés efectivo	15.249	(130.021)	163	(142.587)

17.5. Otros resultados-

Incluye una regularización de saldos acreedores por importe de 334.094 euros no exigibles al tratarse de cantidades cedidas con antigüedad elevada para programas sociales los cuales fueron ejecutados.



CLASE 8.^a



ON8965473



18. Saldos y operaciones con partes vinculadas

18.1. Operaciones con vinculadas-

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente (en euros):

(*)	Accionista Único	
	2019	2018
Ingresos		
Prestación de servicios	3.336.318	3.329.816
Subvenciones de explotación (Nota 13.2)	15.013.706	12.475.320
Gastos		
Arrendamientos y cánones	(183.109)	(178.992)
Gastos financieros	(82.380)	(71.660)

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

18.2. Saldos con vinculadas-

El importe de los saldos en balance con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2019

	Accionista Único	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.	Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A	Total
Clientes, empresas del Grupo y asociadas (Nota 11)	(*)6.116.628	-	13.301	6.129.929
Otros créditos a largo plazo	-	5.123.221	-	5.123.221
Otros créditos a corto plazo	-	-	64.072	64.072
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	(3.626.641)	(1.412.648)	-	(5.039.289)
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	(911.671)	-	-	(911.671)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(537.927)	-	-	(537.927)
	1.040.389	3.710.573	77.373	4.828.335

(*) Neto de deterioros.



ON8965474

CLASE 8.^ª**Ejercicio 2018**

	Accionista Único	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.	Parque Tecnológico Costa del Sol-Axarquía, S.A	Total
Cientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 11)	(*) 6.122.218	-	13.301	6.135.514
Otros créditos a largo plazo	-	4.772.114	-	4.772.114
Otros activos financieros a corto plazo	-	-	45.024	45.024
Otros pasivos financieros (corrientes y no corrientes)	(5.859.476)	(1.412.648)	-	(7.272.124)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(496.189)	-	-	(496.189)
	(233.447)	3.359.466	58.325	3.184.339

(*) Neto de deterioros.

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 2019 el importe de los mencionados pagos asciende a 612.029 euros, que se encuentran clasificados en el largo plazo, por entender los Administradores que los mismos no serán exigidos en los próximos 12 meses, no existiendo un plazo determinado para su devolución y 252.788 euros, que se encuentran clasificados en el corto plazo, por entender los Administradores que serán exigidos en los próximos 12 meses tras recibir notificación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Vélez- Málaga.

Igualmente, durante el ejercicio 2013, determinadas cuentas a pagar de la Sociedad, fueron incluidas por parte del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga (Accionista Único) en el Real Decreto Ley 8/2013 de 2 de agosto, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a los proveedores de las entidades locales. A 31 de diciembre de 2018 el importe de los mencionados pagos asciende a 1.108.406 euros, que se encuentran clasificados en el largo plazo, por entender los Administradores que los mismos no serán exigidos en los próximos 12 meses, no existiendo un plazo determinado para su devolución y 277.101 euros, que se encuentran clasificados en el corto plazo, por entender los Administradores que serán exigidos en los próximos 12 meses tras recibir notificación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Vélez- Málaga.

Asimismo, en el ejercicio 2015, el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Vélez-Málaga dictó varios decretos concediendo un aplazamiento de deudas por conceptos tributarios y otros de derecho público, concediendo un fraccionamiento de 10 años. A 31 de diciembre de 2019 el importe de los mencionados pagos asciende a un total de 2.257.918 euros, de los cuales 1.906.206 euros se encuentran clasificados en el largo plazo, según su vencimiento, y el resto a corto plazo.

Las mencionadas cuentas a pagar, devengan un tipo de interés calculado en función del Euribor a 3 meses más un 5,25% de diferencial. Durante el ejercicio 2019 los gastos financieros registrados por esta cuenta han sido de 70.285 euros (véase Nota 18.1).



0N8965475



CLASE 8.ª

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

Las retribuciones percibidas durante los ejercicios 2019 y 2018 por los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección de EMVIPSA, clasificadas por conceptos, han sido las siguientes:

	2019			2018		
	Sueldos	Asistencia Consejo	Indemnizaciones por cese	Sueldos	Asistencia Consejo	Indemnizaciones por cese
Consejo de Administración			-	-	12.140	-
Alta Dirección			-	39.555	-	-

Al 31 de diciembre de 2019 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 1 mujer.

La Sociedad cuenta con una póliza de seguro de responsabilidad civil de los Administradores por daños ocasionados por actos u omisiones, cuya prima neta satisfecha en el ejercicio asciende a 3.792 euros.

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

Al cierre del ejercicio 2019 los miembros del Consejo de Administración de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez- Málaga, S.A.U no han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto de intereses, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con la Sociedad.

18.5. Modificación o resolución de contratos-

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



ON8965476

CLASE 8.^a

19. Otra información

19.1. Personal-

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2019 y 2018, detallado por categorías, es el siguiente:

	2019	2018
Alta Dirección	1	1
Auxiliar Administrativo	1	1
Auxiliar SAD	239	138
Conductor	8	7
Coordinador Servicio	4	4
Delineante superior	1	1
Educadora	13	13
Encargado general	1	1
Limpiador/a	146	128
Mantenimiento	52	45
Monitor deportivo	36	33
Oficial 1 ^a Administrativo	11	11
Oficial 1 ^a Oficio	20	15
Oficial 2 ^a Administrativo	1	1
Oficial 2 ^a Oficio	14	12
Operario multifunción	-	7
Ordenanza	35	32
Peón	64	40
Supervisor Zona	5	8
Titulado Medio	10	10
Titulado Superior	3	3
Total general	665	575



ON8965477

**CLASE 8.ª**

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2019 y 2018, detallado por categorías, es el siguiente:

	2019			2018		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Alta Dirección	1	-	1	1	-	1
Auxiliar Administrativo	-	1	1	-	1	1
Auxiliar SAD	34	343	377	15	233	248
Conductor	9	-	9	8	-	8
Conserje	44	17	61	38	14	52
Coordinador Servicio	5	1	6	4	-	4
Delineante superior	1	-	1	1	-	1
Educadora	-	12	12	-	12	12
Encargado general	1	-	1	1	-	1
Limpiador/a	2	179	181	1	150	151
Monitor deportivo	36	7	43	33	6	39
Oficial 1ª Administrativo	1	8	9	1	10	11
Oficial 1ª Oficio	21	-	21	15	-	15
Oficial 2ª Administrativo	-	3	3	-	1	1
Oficial 2ª Oficio	14	-	14	13	-	13
Operario multifunción	-	-	-	6	-	6
Ordenanza	22	18	40	20	16	36
Peón	72	1	73	68	1	69
Supervisor Zona	1	4	5	4	4	8
Titulado Medio	8	6	14	6	3	9
Titulado Superior	3	-	2	3	-	3
	275	599	874	238	451	689

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2019, con discapacidad mayor o igual del 33%, desglosado por categorías, es el siguiente:

	Hombres	Mujeres	Total
Peón	1	0	1
Oficiales de primera	3	1	4
Conductores	1	0	1
Conserje mantenedor	1	0	1
Limpiador	1	1	2
Ordenanza	0	7	7
Auxiliar SAD	0	6	6
	7	15	22



CLASE 8.^a



0N8965478



19.2. Honorarios de auditoría-

Durante los ejercicios 2019 y 2018, 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 2019	Ejercicio 2018
Servicios de auditoría individual	18.000	18.000
Servicios de auditoría consolidado	4.000	4.000
Total Servicios Profesionales	22.000	22.000

19.3. Otra información-

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

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

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

En opinión de los Administradores de la Sociedad, considerando que EMVPSA 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, 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.^a



ON8965479



20. Hechos posteriores

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China en enero de 2020 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote vírico haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo. Esta situación está afectando de forma significativa a la economía nacional y global, debido a la interrupción o ralentización de las cadenas de suministro y al aumento significativo de la incertidumbre económica. Teniendo en consideración la complejidad de los mercados a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias para las futuras operaciones de la Sociedad son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

Los Administradores por la tipología de los servicios prestado de carácter social y público, siendo su principal cliente su Accionista Único el Ayuntamiento de Vélez Malaga, no estiman que se vaya a producir una caída drástica de la actividad o de los resultados futuros de la misma en los próximos ejercicios, habiendo continuado en el 2020 su actividad con normalidad.

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

Desde el cierre del ejercicio 2019 hasta la fecha de formulación por el Consejo de Administración de la Sociedad de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún otro hecho significativo digno de mención.



CLASE 8.^a



0N8965480



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 2019

Evolución de los negocios y situación de la sociedad

La Sociedad ha obtenido a cierre del ejercicio unos beneficios de 139.338 euros frente unos ingresos de 286.778 euros en el ejercicio anterior. Los fondos propios de la sociedad EMVIPSA, S.A. se sitúan en 179.910 euros positivos, si bien el patrimonio neto asciende a 7.716.526 euros, lo que ha supuesto un incremento de 6.160.345 euros, tras varias aportaciones de efectivo y activos realizadas durante el ejercicio por el Accionista Único, lo que le ha permitido solventar la situación de causa de disolución en la que se encontraba la sociedad a cierre del ejercicio anterior.

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

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

En relación con la actividad promotora de viviendas de protección oficial, se mantienen varias actuaciones, que desglosamos según su estado a 31 de diciembre de 2019:

Edificios terminados:

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

En redacción de proyecto:

- Vpo Calle Cristo (20 Vv) Vélez-Málaga

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

Por tanto, el cien por cien de las viviendas terminadas se han vendido. Todo ello a pesar de las dificultades surgidas por la pasada crisis económica que ha tenido negativas consecuencias en el sector de la construcción y que también ha provocado que muchos bancos no subroguen las hipotecas, dificultando el acceso a la vivienda.

La productividad por empleado (medida como cifra de negocios e ingresos por subvenciones de explotación entre la plantilla media) del ejercicio 2019 ha sido de 27.967 miles de euros, lo que supone un aumento respecto a los 27.613 miles del ejercicio 2018



CLASE 8.ª



ON8965481



Recursos humanos

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2019 ha ascendido a 665 trabajadores, lo que ha supuesto un incremento de 90 trabajadores respecto al ejercicio anterior

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

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

Los Administradores consideran que dichos riesgos se están gestionando adecuadamente.

Evolución previsible de la sociedad

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

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

Acontecimientos importantes para las sociedades ocurridos después del cierre del ejercicio.

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China en enero de 2020 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote vírico haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo. Esta situación está afectando de forma significativa a la economía nacional y global, debido a la interrupción o ralentización de las cadenas de suministro y al aumento significativo de la incertidumbre económica. Teniendo en consideración la complejidad de los mercados a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias para las futuras operaciones de la Sociedad son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

Actividades en materia de investigación y desarrollo

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

Operaciones con acciones propias

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

Uso de instrumentos financieros derivados

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

Otros

Asimismo, en relación con el periodo medio de pago a proveedores que ha sido de 93 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.



CLASE 8.^a



0N8965482



Estado de información no financiera

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

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




0N8965483

CLASE 8.^a

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

El Consejo de Administración de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal), en su sesión celebrada el día de hoy formula las cuentas anuales referidas al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y el Informe de Gestión correspondiente al ejercicio 2019, todo ello recogido en el anverso de los folios de papel timbrado del Estado, numerados correlativamente del 8965432 al 8965482, ambos inclusive, de la Serie 0N, Clase 8.^a de 0,03 euros cada uno, y éste de igual clase con el número 8965483 en cumplimiento de la legislación vigente.


Vélez – Málaga, 30 de septiembre de 2020



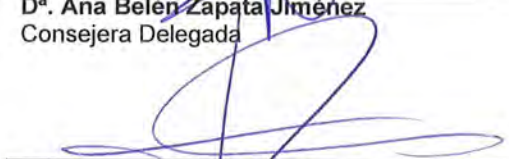
D. Antonio Moreno Ferrer
Presidente



D.ª Ana Belén Zapata Jiménez
Consejera Delegada



D. Emilio Martín Sánchez
Consejero



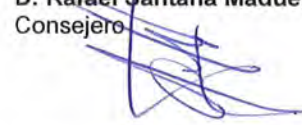
D. José Luis Guerrero Gómez
Consejero



D. Rafael Santana Madueño
Consejero




D. Francisco Fernando Delgado Rico
Consejero



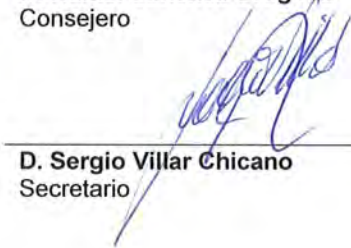
D. Francisco Medina Pendón
Consejero



D. Rafael Sánchez Ortigosa
Consejero



D. Serafín Pérez Montoya
Consejero



D. Sergio Villar Chicano
Secretario

D. SERGIO VILLAR CHICANO, LICENCIADO EN DERECHO, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S. A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL), CON C.I.F. 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 septiembre de 2020, a la que asistieron los señores que a continuación se relacionan y cuya acta fue aprobada en la misma sesión, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

3.- FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSTITUIDAS POR INFORME, MEMORIA, BALANCE DE SITUACIÓN Y CUENTA DE RESULTADOS, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2019.

Las Cuentas Anuales, el informe de gestión y el informe de la Auditoría (en borrador hasta tanto se formulen las Cuentas) correspondientes al ejercicio económico 2019, han sido distribuidas a todos los Consejeros junto con la convocatoria de la sesión.

El expediente instruido para la aprobación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2019, de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S. A., en adelante EMVIPSA, incluye:

- Informe, Balance de Situación y Cuenta de Resultados correspondiente al ejercicio 2019, cerrado al 31 de diciembre de 2019, así como Memoria del ejercicio anual terminado en la misma fecha, todo ello impreso en 52 folios de papel timbrado del Estado, numerados correlativamente del 8965432 al 8965483, todos inclusive, de la Serie 0N, Clase 8ª, de 0,03 euros cada uno.
- Las Cuentas Anuales son firmadas por todos los miembros del Consejo de Administración, habiendo sido redactadas según el Plan General de Contabilidad.

Terminadas las distintas intervenciones, el Consejo de Administración por mayoría de 6 votos a favor, 1 abstención del Sr. Pérez Montoya y 2 votos en contra de los Sres. Delgado Rico y Martín Sánchez, quienes justifican su voto en contra por falta de tiempo para estudiar el documento, adoptándose por mayoría el siguiente **acuerdo**:

Único.- Formular de las Cuentas Anuales constituidas por Informe, Memoria, Balance de situación y Cuenta de Resultados, correspondientes al ejercicio 2019, proponiendo su aprobación a la Junta General de Accionistas y como se recoge en el punto tercero de la memoria proponer distribuir el resultado positivo de este ejercicio ascendente a 139.338,00 euros, un 10 por ciento a reservas legales (13.934,00 euros) y el resto para compensar las pérdidas de ejercicios pasados (125.404,00 euros).

Y para que conste y surta efectos, se expide la presente en Vélez-Málaga a treinta de septiembre de dos mil veinte.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

Antonio Moreno Ferrer



EMVIPSA

Empresa Municipal de Servicios
Vivienda Infraestructura
y Promoción de Vélez-Málaga S.A.

Sergio Villar Chicano
Secretario del Consejo



Miembros asistentes al Consejo de Administración:

- D. Antonio Moreno Ferrer. Presidente.
- D^a. Ana Belén Zapata Jiménez.
- D. Emilio Martín Sánchez.
- D. Francisco Fernando Delgado Rico.
- D. José Luis Guerrero Gómez.
- D. Francisco Medina Pendón.
- D. Rafael Santana Madueño.
- D. Rafael Sánchez Ortigosa.
- D. Serafín Pérez Montoya.

Secretario del Consejo:

Don Sergio Villar Chicano.

