

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

Cuentas Anuales del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2015 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Fundamento de la opinión con salvedades

Tal y como se indica en la Nota 18.1, la Sociedad solicitó al Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, el abono de intereses financieros por importe de 782 miles de euros durante el ejercicio anterior, como consecuencia del retraso en los cobros de deudas con éste más allá de los plazos de vencimiento establecidos y según la normativa vigente, que fueron registrados en el epígrafe “Ingresos financieros” del ejercicio 2014 anterior. Adicionalmente, tal y como se indica en la Nota 13.2, la Sociedad ha registrado en el epígrafe “Otros ingresos de explotación” un importe de 654 miles de euros (1.080 miles de euros durante el ejercicio anterior) que corresponden, según los Administradores, a la repercusión al Ayuntamiento de Vélez Málaga del exceso de gastos necesarios para la prestación de servicios por actividades específicas transferidas y encomiendas por parte del Ayuntamiento que, si bien no se encontraban consignados presupuestariamente, en opinión de los Administradores deben ser soportados por éste. A fecha del presente informe no hemos dispuesto del soporte documental de solicitud de reclamación de estas cantidades al Ayuntamiento de Vélez Málaga, ni de aceptación por parte de éste de aquellas.

Según se indica en la Nota 18 de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene cuentas a cobrar –que incluyen los importes mencionados en el anterior párrafo- y a pagar, por importe de 9.069 miles de euros y 8.273 miles de euros, respectivamente, y realiza transacciones significativas con su accionista único, el Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, así como con otros organismos dependientes de éste. Durante el transcurso de nuestro trabajo hemos enviado solicitud de confirmación de saldos y operaciones al Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga. Dado que a la fecha de este informe no hemos recibido respuesta a dicha solicitud, no hemos podido evaluar la razonabilidad de los saldos y operaciones anteriormente mencionados, incluyendo nuestro informe de auditoría del ejercicio 2014 una limitación al alcance de similares características debido a que no pudimos obtener justificación que explicara las diferencias entre la respuesta recibida y los saldos registrados, por lo que no podemos concluir sobre estos saldos y diferencias.

La Sociedad es accionista de Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., sociedad en la que mantiene una inversión por un importe bruto de 5.255 miles de euros, correspondientes al 56% del capital social de dicha sociedad, y un deterioro acumulado por pérdida de valor de dicha participación por importe de 3.597 miles de euros. Tal y como se indica en la Nota 9.2, los Administradores de la Sociedad mantienen el mencionado deterioro basándose en su valor teórico contable y en las últimas tasaciones disponibles del principal activo de la mencionada sociedad, considerando adicionalmente la situación actual del sector en el que opera la Sociedad y lo descrito en dicha nota en relación con la nueva Ley 27/2013 de Racionalización y Sostenibilidad de las Administraciones Locales, que establece, entre otros aspectos, que la Sociedad deberá proceder a la transmisión de su participación en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la Ley a un tercero o al propio Ayuntamiento, sin que hasta la fecha se hubiera transmitido ni acordado las condiciones en que la misma se realizará. Al respecto de la mencionada participación, nuestro informe de auditoría del ejercicio 2014 incluía una limitación al alcance al no haber dispuesto de suficiente información para poder evaluar si el deterioro registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2014, por importe de 1.251 miles de euros, o parte de él, debiera haber sido registrado en ejercicios anteriores. Esta circunstancia no tiene efecto alguno en el patrimonio neto de la Sociedad a 31 de diciembre de 2015.

Opinión con salvedades

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los hechos descritos en los párrafos de “Fundamento de la opinión con salvedades” las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafo de énfasis

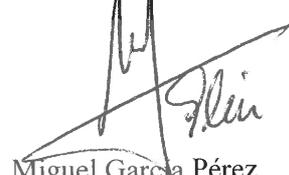
Llamamos la atención respecto de lo señalado en las Notas 2.4 y 9.3, en las que se indica que la Sociedad se encontraba a fecha de formulación en una situación delicada de liquidez que está ralentizando el pago a proveedores, así como a las Administraciones Públicas. Esta situación, junto con otras cuestiones expuestas en las Notas, 2.4, 9.3 y 19.3, indica la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la sociedad.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C nº S0692



Miguel García Pérez

25 de mayo de 2016



DELOITTE, S.L.

Año 2016 Nº 11/16/00352
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe sujeto a la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España



CLASE 8.^a
 EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A. (Sociedad Unipersonal)



OM5416571

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

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
 (Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	PATRIMONIO NETO Y PASIVO		Notas de la Memoria	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	
		31.12.15	31.12.14		31.12.15	31.12.14
ACTIVO NO CORRIENTE		5.677.164	6.423.174		6.693.798	6.683.798
Inmovilizado intangible	Nota 5	1.495.698	1.513.111	Nota 12	(2.776.939)	(2.810.356)
Concesiones		263.827	268.057		5.285.361	5.285.361
Aplicaciones informáticas		13.064	7.788		5.285.361	5.285.361
Otro inmovilizado intangible		1.218.207	1.237.266		1.349.766	1.349.766
Inmovilizado material	Nota 6	384.520	1.002.171		254.857	254.857
Terrenos y construcciones		342.695	952.405		1.094.909	1.094.909
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		41.825	49.766		(9.615.483)	(8.885.876)
Inversiones inmobiliarias	Nota 7	2.135.447	2.162.521		170.000	170.000
Terrenos		348.596	348.596		33.417	(729.607)
Construcciones		1.786.851	1.813.925		9.470.677	9.494.154
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 9.2	1.658.457	1.741.950	Nota 13	9.470.677	9.494.154
Instrumentos de patrimonio		1.658.457	1.741.950		9.470.677	9.494.154
Inversiones financieras a largo plazo		341	720		14.091.095	12.863.293
Otros activos financieros		341	720		4.028.567	4.030.687
Activos por impuesto diferido	Nota 16	2.701	2.701	Nota 14	4.028.567	3.944.443
Activos por impuesto diferido		2.701	2.701		6.612.385	5.365.509
				Nota 6 y 7	6.612.385	5.365.509
				Nota 16	3.159.564	3.167.391
				Nota 7	292.579	299.706
					7.491.448	9.514.109
ACTIVO CORRIENTE		22.599.117	22.638.026		1.586.181	1.621.003
Existencias	Nota 10.2	11.011.723	10.964.272	Nota 15.2	750.000	600.000
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		9.176.533	9.756.793		57.248	59.406
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 11	9.166.313	9.721.155		778.933	961.597
Activos por impuesto corriente	Nota 16	6.758	29.600		5.895.203	7.883.041
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 16	3.462	6.038		85.435	369.538
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		2.142.822	1.817.945	Nota 18.2	2.969.083	3.653.205
Créditos a empresas	Nota 18.2	2.142.822	1.817.945		635.231	639.929
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 9.1	26.881	24.088		71.766	219.698
Otros activos financieros		26.881	24.088	Nota 16	8.256	10.740
Periodificaciones a corto plazo		1.272	1.272	Nota 16	2.119.108	2.982.860
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		239.886	73.656	Nota 9.3	106.324	7.071
Tesorería		239.886	73.656		10.064	10.065
TOTAL ACTIVO		28.276.281	29.061.200		28.276.281	29.061.200

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2015.



CLASE 8.^a



0M5416572

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2015
(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 17	2.238.368	6.200
Ventas		21.800	6.200
Prestación de servicios		2.216.568	-
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		47.451	83.784
Aprovisionamientos	Nota 17	(618.967)	(731.716)
Otros ingresos de explotación		8.704.281	8.580.926
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		353.993	416.855
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		8.350.288	8.164.071
Gastos de personal		(9.441.525)	(6.290.882)
Sueldos, salarios y asimilados		(7.280.718)	(4.778.404)
Cargas sociales	Nota 17	(2.247.051)	(1.488.539)
Provisiones		86.244	(23.939)
Otros gastos de explotación		(785.270)	(1.073.670)
Servicios exteriores		(335.809)	(379.696)
Tributos		(179.102)	(602.456)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	Nota 11	(270.359)	(91.518)
Amortización del inmovilizado	Nota 5,6 y 7	(74.164)	(78.405)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	Nota 7 y 13	31.304	31.304
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	Nota 6 y 7	33.881	157.140
Deterioros y pérdidas		-	157.140
Resultados por enajenaciones y otros		33.881	-
Otros resultados	Nota 17.4	279.822	(398.363)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		415.181	286.318
Ingresos financieros		460	786.612
De valores negociables y otros instrumentos financieros		460	786.612
Gastos financieros		(216.606)	(426.608)
Por deudas con terceros		(216.606)	(426.608)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	Nota 9.2	(165.618)	(1.375.929)
Deterioros y pérdidas		(165.618)	(1.375.929)
RESULTADO FINANCIERO		(381.764)	(1.015.925)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		33.417	(729.607)
Impuestos sobre beneficios	Nota 16.3	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		33.417	(729.607)
RESULTADO DEL EJERCICIO		33.417	(729.607)

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2015.



CLASE 8.^a
CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE BARRIO



0M5416573

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2015

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2.015	Ejercicio 2.014
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)		33.417	(729.607)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
- Por valoración de instrumentos financieros			
- Por cobertura de flujos de efectivo			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos			
- Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes			
- Efecto impositivo			
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
- Por valoración de instrumentos financieros			
- Por cobertura de flujos de efectivo			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		(31.304)	(31.304)
- Efecto impositivo		7.827	9.391
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	Nota 13	(23.477)	(21.913)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		9.940	(751.520)

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2015.



CLASE 8.^a
REPRODUCTION



0M5416574

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2015

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Euros)

	Capital	Reserva Legal	Otras Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de accionistas	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados	TOTAL
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2013	5.285.361	254.857	1.094.909	(8.941.023)	-	55.147	9.693.648	7.442.899
Ajustes por cambios de criterio 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2014	5.285.361	254.857	1.094.909	(8.941.023)	-	55.147	9.693.648	7.442.899
Distribución de resultados del ejercicio 2013	-	-	-	55.147	-	(55.147)	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(729.607)	(199.494)	(929.101)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	170.000	-	-	170.000
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2014	5.285.361	254.857	1.094.909	(8.885.876)	170.000	(729.607)	9.494.154	6.683.798
Ajustes por cambios de criterio 2014	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2014	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2015	5.285.361	254.857	1.094.909	(8.885.876)	170.000	(729.607)	9.494.154	6.683.798
Distribución de resultados del ejercicio 2014	-	-	-	(729.607)	-	729.607	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	33.417	(23.477)	9.940
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2015	5.285.361	254.857	1.094.909	(9.615.483)	170.000	33.417	9.470.677	6.693.738

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 2015.



CLASE 8.^a



0M5416575

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2015

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		228.015	(323.286)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		33.417	(729.607)
Ajustes al resultado:			
- Amortización del inmovilizado	Notas 5, 6 y 7	74.164	78.405
- Correcciones valorativas por deterioro	Notas 10 y 11	335.528	1.095.462
- Variación de provisiones para riesgos y gastos	Nota 14	(4.120)	148.799
- Imputación de subvenciones y otras periodificaciones	Nota 13	(31.304)	(31.304)
- Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado		(33.881)	-
- Ingresos financieros		(460)	(786.612)
- Gastos financieros		216.606	426.608
Cambios en el capital corriente			
- Existencias	Nota 10	(29.127)	115.645
- Deudores y otras cuentas a cobrar	Nota 11	309.901	836.484
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(419.435)	(1.252.882)
- Otros pasivos corrientes		(1)	(13.804)
- Otros activos y pasivos no corrientes		(7.127)	(10.065)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación			
- Pagos de intereses		(216.606)	(200.418)
- Cobros de intereses		460	3
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		294.564	(359.166)
Pagos por inversiones			
- Empresas del grupo y asociadas	Nota 18.2	(324.877)	(240.182)
- Inmovilizado intangible	Nota 5	(9.000)	-
- Inmovilizado material	Nota 6	(5.745)	(116.081)
Cobros por desinversiones			
- Inmovilizado material		636.600	-
- Otros activos financieros		1.125	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		(356.349)	680.218
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio			
- Emisión de instrumentos de patrimonio	Nota 12	-	170.000
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero			
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	Nota 15	(602.158)	(2.332)
- Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas		-	-
- Otros pagos/cobros de instrumentos financieros	Nota 15	(504.191)	(87.450)
- Emisión de deudas con entidades de crédito		750.000	600.000
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)		-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		166.230	(2.234)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		73.656	75.890
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		239.886	73.656

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2015.



CLASE 8.^a



0M5416576

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 2015

1. Actividad de la empresa

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

I.- La prestación de servicios:

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

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

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

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

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

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

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

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

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



CLASE 8.ª
ACCIONARIAS



0M5416577

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

2.2. Imagen fiel-

Las cuentas anuales adjuntas, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, han sido obtenidas de los registros contables de la misma y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el ejercicio. Estas cuentas anuales se someterán a la aprobación del Accionista Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2014 fueron aprobadas por el Accionista Único con fecha 24 de abril de 2015.

2.3. Principios contables-

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



0M5416578

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

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2015, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

2.5. Comparación de la información-

Estas cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2015 presentan, a efectos comparativos, la información correspondiente al ejercicio 2014.

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 2015 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2014.

2.8. Corrección de errores-

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2014.

3. Distribución de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2015 que los Administradores de la Sociedad someterán a la aprobación del Accionista Único es la siguiente:

	Euros
Base de reparto:	
Pérdidas y ganancias	33.417
Distribución:	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	33.417



CLASE 8.^a



0M5416579

4. Principios contables y normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio 2015, de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1. Inmovilizado intangible-

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

Aplicaciones informáticas-

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

Concesiones Administrativas-

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

Derechos de Superficie-

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

4.2. Inmovilizaciones materiales-

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

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



CLASE 8.^a



0M5416580

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

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

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

4.3. Inversiones inmobiliarias-

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

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



0M5416581

4.5. Arrendamientos-

Arrendamiento financiero

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

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

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

Arrendamiento operativo

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

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

4.6. Permutas de activos-

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

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

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

4.7. Instrumentos financieros-

4.7.1. Activos financieros

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

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



CLASE 8.^a



0M5416582

- b) Activos financieros mantenidos para negociar: son aquellos adquiridos con el objetivo de enajenarlos en el corto plazo o aquellos que forman parte de una cartera de la que existen evidencias de actuaciones recientes con dicho objetivo.
- c) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del grupo aquéllas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más accionistas.

Valoración inicial -

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

Valoración posterior -

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

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



0M5416583

4.7.2. Pasivos financieros

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

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

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

4.7.3. Instrumentos de Patrimonio

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

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

4.8. Existencias-

Terrenos y Solares

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

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

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

Edificios en construcción y edificios construidos

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

La Sociedad sigue el criterio de incluir como mayor valor de sus existencias los gastos financieros por financiación ajena, específica o genérica, incurridos en la financiación de las obras en curso durante el período de ejecución de las mismas. En el ejercicio 2015 no han sido imputados gastos financieros a la obra en curso al igual que en el ejercicio 2014.



CLASE 8.^a



0M5416584

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

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

4.9. Impuesto sobre Beneficios-

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

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

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

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

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

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

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

4.10. Provisiones y contingencias-

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

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



CLASE 8.^a



0M5416585

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

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

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

4.11. Indemnizaciones por despido-

De acuerdo con la reglamentación laboral vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las cuentas anuales adjuntas se mantienen registrados 19 miles de euros por este concepto.

4.12. Ingresos y gastos-

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

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

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

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

4.13. Subvenciones, donaciones y legados-

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

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



CLASE 8.ª



0M5416586

- b) Subvenciones de carácter reintegrables: mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.
- c) Subvenciones y donaciones concedidas por el Accionista Único: Se consideran como tales aquellas a financiar actividades de interés público o general y como aportación de accionistas, incluido dentro de Patrimonio Neto, el resto.
- d) Subvenciones de explotación: Se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

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

4.14. Transacciones con vinculadas-

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

4.15. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental-

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

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

Los costes que, en su caso, se produzcan derivados de la protección y mejora del medio ambiente con posterioridad al cierre de cada promoción, se imputarán a resultados en el ejercicio en que se incurran, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Los Administradores no han considerado necesario dotar provisión alguna al 31 de diciembre de 2015 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.



CLASE 8.^a



0M5416587

4.17. Estado de flujos de efectivo-

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

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

5. Inmovilizado intangible

El movimiento habido durante los ejercicios 2015 y 2014 en las diferentes cuentas de este epígrafe del balance de situación y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

Coste	Saldo 31.12.14	Entradas	Saldo 31.12.15
Concesiones Administrativas	317.227	-	317.227
Aplicaciones informáticas	38.228	9.000	47.228
Derechos de Superficie	1.429.447	-	1.429.447
Total coste	1.784.902	9.000	1.793.902

Amortizaciones	Saldo 31.12.14	Dotaciones	Saldo 31.12.15
Concesiones Administrativas	(49.170)	(4.230)	(53.400)
Aplicaciones informáticas	(30.440)	(3.124)	(33.564)
Derechos de Superficie	(192.181)	(19.059)	(211.440)
Total amortización	(271.791)	(26.413)	(298.204)

Total inmovilizado intangible	Saldo inicial	Saldo final
Coste	1.784.902	1.793.902
Amortizaciones	(271.791)	(298.204)
Total neto	1.513.111	1.495.698



0M5416588

CLASE 8.^a**Ejercicio 2014**

Coste	Saldo 31.12.13	Entradas	Trasposos	Saldo 31.12.14
Concesiones Administrativas	317.227	-	-	317.227
Aplicaciones informáticas	38.228	-	-	38.228
Derechos de Superficie	1.429.447	-	-	1.429.447
Total coste	1.784.902	-	-	1.784.902

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

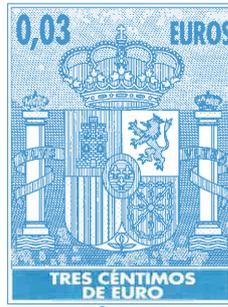
Total inmovilizado intangible	Saldo inicial	Saldo Final
Coste	1.784.902	1.784.902
Amortizaciones	(242.957)	(271.791)
Total neto	1.541.945	1.513.111

El coste de los elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados al cierre del ejercicio 2015 que se usan en el desarrollo normal de las actividades de la Sociedad asciende a 81.319 euros (58.909 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



0M5416589

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.

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



CLASE 8.^a



0M5416590

6. Inmovilizaciones materiales

El movimiento habido durante los ejercicios 2015 y 2014 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

Ejercicio 2015:

Coste	Saldo 31.12.14	Entradas	Retiros	Saldo 31.12.15
Terrenos y construcciones	1.131.015	-	(626.787)	504.228
Otras instalaciones	21.799	-	-	21.799
Mobiliario	50.619	-	-	50.619
Equipos procesos de información	34.675	289	-	34.964
Elementos de transporte	66.992	5.456	-	72.448
Total coste	1.305.100	5.745	(626.787)	684.058

Amortizaciones	Saldo 31.12.14	Dotaciones	Retiros	Bajas	Saldo 31.12.15
Construcciones	(65.592)	(6.991)	24.068	-	(48.515)
Otras instalaciones	(11.774)	(2.359)	-	-	(14.133)
Mobiliario	(44.394)	(1.807)	-	-	(46.201)
Equipos procesos de información	(30.939)	(1.228)	-	-	(32.167)
Elementos de transporte	(37.212)	(8.292)	-	-	(45.504)
Total amortización	(189.911)	(20.677)	24.068	-	(186.520)

Deterioros	Saldo 31.12.14	Bajas	Saldo 31.12.15
Terrenos y construcciones	(113.018)	-	(113.018)
Total coste	(113.018)	-	(113.018)

Total inmovilizado material	Saldo Inicial	Saldo Final
Coste	1.305.100	684.058
Amortizaciones	(189.911)	(186.520)
Deterioros	(113.018)	(113.018)
Total neto	1.002.171	384.520



0M5416591

CLASE 8.ª**Ejercicio 2014:**

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

Amortizaciones	Saldo 31.12.13	Dotaciones	Bajas	Saldo 31.12.14
Construcciones	(56.179)	(9.413)	-	(65.592)
Otras instalaciones	(9.416)	(2.358)	-	(11.774)
Mobiliario	(42.585)	(1.809)	-	(44.394)
Equipos procesos de información	(29.742)	(1.197)	-	(30.939)
Elementos de transporte	(29.490)	(7.722)	-	(37.212)
Total amortización	(167.412)	(22.499)	-	(189.911)

Deterioros	Saldo 31.12.13	Bajas	Saldo 31.12.14
Terrenos y construcciones	(270.158)	157.140	(113.018)
Total coste	(270.158)	157.140	(113.018)

Total inmovilizado material	Saldo Inicial	Saldo Final
Coste	1.305.098	1.305.100
Amortizaciones	(167.412)	(189.911)
Deterioros	(270.158)	(113.018)
Total neto	867.528	1.002.171

Durante el ejercicio 2015 se ha vendido al Patronato de Recaudación provincial de Málaga determinado inmueble, conocido como "Casa del Mercader", por un importe de 636.600 euros, lo que ha originado un resultado positivo de 33.881 euros registrado en el epígrafe "Deterioro y Resultado por enajenaciones de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2015.

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



CLASE 8.^a



0M5416592

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle (en euros):

	2015	2014
Mobiliario	32.545	32.545
Equipos de procesos de información	22.165	22.165
Total	54.710	54.710

La Sociedad posee inmuebles cuyo coste de adquisición por separado de la construcción y del terreno, al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, ha sido el siguiente (en euros):

Inmuebles	2015	2014
Terrenos	275.676	717.742
Construcciones	228.552	413.273
Total	504.228	1.131.015

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



0M5416593

7. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido durante los ejercicios 2015 y 2014 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

Ejercicio 2015:

Coste	Saldo 31.12.14	Entradas	Saldo 31.12.15
Terrenos	348.596	-	348.596
Construcciones	2.030.513	-	2.030.513
Total coste	2.379.109	-	2.379.109

Amortizaciones	Saldo 31.12.14	Dotaciones	Retiros	Saldo 31.12.15
Construcciones	(216.588)	(27.074)	-	(243.662)
Total amortización	(216.588)	(27.074)	-	(243.662)

Total inversiones inmobiliarias	Saldo Inicial	Saldo final
Coste	2.379.109	2.379.109
Amortizaciones	(216.588)	(243.662)
Total neto	2.162.521	2.135.447

Ejercicio 2014:

Coste	Saldo 31.12.13	Entradas	Saldo 31.12.14
Terrenos	348.596	-	348.596
Construcciones	2.030.513	-	2.030.513
Total coste	2.379.109	-	2.379.109

Amortizaciones	Saldo 31.12.13	Dotaciones	Retiros	Saldo 31.12.14
Construcciones	(189.516)	(27.072)	-	(216.588)
Total amortización	(189.516)	(27.072)	-	(216.588)

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



CLASE 8.^a



0M5416594

La Sociedad finalizó en el ejercicio 2006 la construcción del edificio de aparcamientos públicos “El Carmen”, cuyo coste, que ascendió a 2.044.091 euros, fue sufragado casi íntegramente por el Ayuntamiento de Vélez Málaga, y posteriormente cedido de manera gratuita a la Sociedad (Véase nota 13), registrándose en este epígrafe. La explotación de dicho edificio de aparcamientos fue cedida a una empresa externa por 43 años, a cambio de un canon anual actualizable de 20.000 euros, reservándose la Sociedad la gestión de 50 de los 200 aparcamientos del edificio para su arrendamiento a residentes. Durante el ejercicio 2006, se firmaron 20 contratos de cesión de uso de estos aparcamientos con particulares, por un plazo de 50 años. Durante el ejercicio 2007, se firmó la cesión de otro aparcamiento por importe de 17.430 euros y, al igual que en el caso de los cedidos en 2006, el cobro anticipado se encuentra registrado en el epígrafe “Periodificaciones a largo plazo”. El ingreso está siendo imputado a resultados durante el periodo de concesión. En este sentido, durante el ejercicio 2015 la Sociedad ha imputado a resultados un importe de 7.127 euros (7.302 euros en el 2014) euros, en el epígrafe “Otros ingresos de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

El valor neto contable a 31 de diciembre de 2015 y 2014 de cada uno de los activos que componen este epígrafe es el siguiente (en euros):

Total inversiones inmobiliarias	2015	2014
Parcela Industrial Sup. Vm-15	335.018	335.018
Parcela Aparcamiento “El Carmen”	13.578	13.578
Construcción Aparcamiento “El Carmen”	1.786.851	1.813.925
Total neto	2.135.447	2.162.521

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

8. Arrendamientos

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, la Sociedad, en su condición de arrendatario financiero, no tiene activos arrendados en el inmovilizado.

Por su parte, en su condición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene la Sociedad al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, son los siguientes:

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

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



CLASE 8.^a
INVERSIONES FINANCIERAS



0M5416595

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 2015 y 2014, son los siguientes (en euros):

Ejercicio 2015:

	Saldo 31.12.14	Adiciones	Retiros	Saldo 31.12.15
Activos financieros mantenidos para negociar (fondos de inversión)	510	-	(510)	-
Depósitos varios	23.578	3.539	(236)	26.881
Total	24.088	3.539	(746)	26.881

Ejercicio 2014:

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

9.2 *Empresas del grupo, multigrupo y asociadas-*

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2015 y 2014 en este epígrafe del balance de situación, han sido los siguientes:

Ejercicio 2015:

	Euros			
	31.12.2014	Adiciones	Retiros	31.12.2015
Instrumentos de patrimonio	5.315.181	-	-	5.315.181
Deterioro	(3.573.231)	(83.493)	-	(3.656.724)
	1.741.950	(83.493)	-	1.658.457

Ejercicio 2014:

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



CLASE 8.^a
CORREOS



OM5416596

La información más significativa relacionada con las empresas del grupo, multigrupo y asociadas al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, es la siguiente:

Ejercicio 2015:

Denominación /Actividad	% participación	Euros							
		Capital	Resultado		Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Valor en libros		
			Explotación	Neto			Coste	Deterioro acumulado	Valor en libros
Parque Tecnológico Costa del Sol-Axarquía, S.A / Promoción y gestión de un parque agroalimentario	56%	9.318.920	(20.166)	(274.665)	(3.323.506)	5.720.749	5.255.080	(3.596.623)	1.658.457
Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A. (EMSSA) / Mantenimiento, limpieza, y otros servicios	100%	60.101	51.481	(30.929)	(3.955.739)	(3.926.567)	60.101	(60.101)	-
Total							5.315.181	(3.656.724)	1.658.457

Ejercicio 2014:

Denominación /Actividad	% participación	Euros							
		Capital	Resultado		Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Valor en libros		
			Explotación	Neto			Coste	Deterioro acumulado	Valor en libros
Parque Tecnológico Costa del Sol-Axarquía, S.A / Promoción y gestión de un parque agroalimentario	56%	9.318.920	(900.376)	(1.308.958)	(1.799.553)	6.210.409	5.255.080	(3.513.130)	1.741.950
Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A. (EMSSA) / Mantenimiento, limpieza, y otros servicios	100%	60.101	(7.490)	(195.877)	(3.759.862)	(3.895.638)	60.101	(60.101)	-
Total							5.315.181	(3.573.231)	1.741.950

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

Durante el ejercicio 2011, se acordó la disolución de la mencionada sociedad participada, con el compromiso por parte de la Sociedad de asumir la totalidad de sus derechos y obligaciones, no teniendo la mencionada sociedad actividad desde septiembre de 2011. A estos efectos, la Sociedad mantiene constituida una provisión en el epígrafe "Otras provisiones" del pasivo no corriente del balance de situación adjunto (Nota 14), para cubrir el patrimonio neto negativo de dicha sociedad al cierre del ejercicio. Durante los ejercicios 2015 y 2014 se han registrado provisiones por este concepto por importe de 82.124 euros y 124.860 euros respectivamente, con cargo al epígrafe "Deterioro y pérdidas de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, que junto a las provisiones dotadas en ejercicios anteriores, cubren el patrimonio neto negativo de dicha sociedad (Nota 14).



CLASE 8.^a



0M5416597

Por otra parte la Sociedad acumula un deterioro por importe de 3.596.723 euros (3.513.130 euros ejercicio anterior), de los que 83.493 euros han sido registrados durante el ejercicio 2015, por su participación en la Sociedad Parque Tecnoalimentario de Costa del Sol-Axarquía, S.A, basándose en su valor teórico contable y en las últimas tasaciones disponibles del principal activo de la mencionada sociedad, considerando la actual situación del sector de actividad en la que opera la misma así como la información descrita a continuación.

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

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.

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

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

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

a) Riesgo de crédito

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

Respecto a las cuentas a cobrar derivadas de la prestación de servicios al Ayuntamiento de Vélez-Málaga, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2015 asciende a 9.069.276 euros (9.609.431 euros en el 2014) (véase Nota 11), dada su naturaleza, no se consideran incobrables en la mayoría de los casos.



CLASE 8.^a



0M5416598

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

c) Riesgo de mercado

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

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

10. Existencias

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente (en euros):

	2015	2014
Terrenos y solares	7.687.402	7.687.402
Edificios en construcción	2.414.260	2.343.958
Edificios construidos	910.061	932.912
	11.011.723	10.964.272

Los movimientos habidos en este epígrafe del balance de situación, durante los ejercicios 2015 y 2014, han sido los siguientes:

Ejercicio 2015:

	Euros			
	Terrenos y Solares	Edificios en Construcción	Edificios Construidos	Total
Saldo al 1 de enero de 2015	7.687.402	2.343.958	932.912	10.964.272
Adiciones:				
Aprovisionamientos	-	70.302	-	70.302
Otros gastos de explotación	-	-	-	-
Traspaso a edificios en curso	-	-	-	-
Traspaso a edificios terminados	-	-	-	-
Retiros (Coste de las ventas)	-	-	(41.175)	(41.175)
Bajas	-	-	-	-
Deterioro	-	-	18.324	(*) 18.324
Saldo al 31 de diciembre de 2015	7.687.402	2.414.260	910.061	11.011.723

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



CLASE 8.^a



0M5416599

Ejercicio 2014:

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



0M5416600

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

	Unidades terminadas pendientes de venta (viviendas y locales)	Coste	Deterioro	Total
Edificios en construcción:				
- 78 Viviendas VPO y locales Laureano Casquero	-	930.841	-	930.841
- 34 Viviendas VPO y locales Real Bajo	-	527.937	(8.100)	519.837
- 29 Viviendas VPO y locales Ensanche Oeste	-	806.724	(263.889)	542.835
- 32 Viviendas VPO y locales Cerro del Águila	-	157.483	-	157.483
- 20 Viviendas VPO y locales Calle Cristo	-	263.264	-	263.264
		2.686.249	(271.989)	2.414.260
Edificios terminados:				
- 21 Viviendas VPO y locales Cuesta del Visillo (1 libres)	4	296.996	(212.533)	84.463
- 49 Viviendas VPO y locales Azucarera (0 libres)	1	807.503	(777.553)	29.950
- 38 Viviendas VPO y locales Almenara (0 libre)	4	396.331	(97.110)	299.221
- 18 Viviendas VPO y locales Polideportivo (0 libres)	2	369.414	(348.616)	20.798
- 17 Viviendas VPO y locales Cruz Verde (0 libres)	2	37.210	(26.810)	10.400
- 37 Viviendas VPO VM II (0 libres)	1	409.897	(34.224)	375.673
- Garajes UR-8 (16 aparcamientos)	-	157.439	(74.240)	83.199
- Aparcamientos Torre del Mar	-	6.357	-	6.357
		2.481.147	(1.571.086)	910.061
Total	14	5.167.395	1.843.075	3.324.321

Determinadas existencias por valor neto de 84.463 euros (84.463 euros en 2014), propiedad de la Sociedad se encuentran hipotecadas en garantía de diversos préstamos al promotor subrogables concedidos a favor de la Sociedad, cuyo importe dispuesto al 31 de diciembre de 2015 asciende a 57.248 euros (59.406 euros en 2014). (Véase Nota 15)

En opinión de los Administradores de la Sociedad, el valor de mercado de los edificios construidos supera a su valor neto contable a 31 de diciembre de 2015, en base a precios de mercado actuales, considerando la situación de deterioro del mercado inmobiliario.

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

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

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



CLASE 8.^a



0M5416601

11. Cientes por ventas y prestaciones de servicios

El detalle de este epígrafe al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente (en euros):

	2015	2014
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga por prestación de servicios	9.367.382	9.626.747
Parque Tecnológico Costa del Sol-Axarquía, S.A	6.331	18.316
Otros	463.639	476.772
Deterioro de valor	(671.039)	(400.680)
Total	9.116.313	9.721.155

El movimiento registrado en el deterioro de créditos comerciales durante el ejercicio 2015 y 2014 ha sido el siguiente (en euros):

	2015	2014
Saldo al inicio del ejercicio	400.680	309.162
Deterioro del ejercicio	298.106	91.518
Reversión del deterioro	(27.747)	-
Saldo al cierre del ejercicio	671.039	400.680

El deterioro registrado durante el ejercicio 2015 se corresponde con posibles importes a reintegrar al Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

12. Patrimonio neto y fondos propios

Capital social-

El capital social a 31 de diciembre de 2015 está representado por 87.941 acciones ordinarias nominativas de 60,10121 euros de valor nominal unitario, totalmente suscritas y desembolsadas por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, quien es el único accionista.

Reserva legal-

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

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

Aportaciones de socios-

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

CLASE 8.^a

0M5416602

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 2015 y 2014 es la siguiente (en euros):

Ejercicio 2015:

Bien	Ejercicio de cesión	Valoración inicial	Saldos netos del efecto fiscal		
			Saldo 01.01.15	Traspaso a resultados	Saldo 31.12.15
Bienes cedidos como existencias (Nota 10):					
Suelo y subsuelo antiguo cuartel Guardia Civil	2005	572.466	429.349	-	429.349
Parcela UE VM-22 El Pajarillo	2005	93.590	70.193	-	70.193
Parcela VM-8 4.2.2	2005	485.227	49.530	-	49.530
Parcela R-0127 C/ Laureano Casquero	2005	743.677	557.758	-	557.758
Finca SUP. T-4 (R-0128) (Finca nº 31.555 VM)	2006	447.757	65.098	-	65.098
Parcelas UE T-4 (Fincas nº 15.220, 15.221 y 15.222)	2006	6.357	897	-	897
Finca Monterrey (Finca nº 26.160 de VM)	2006	1.151.459	-	-	-
Parcelas cedidas durante el ejercicio 2008 (véase Nota 10)	2008	7.151.680	5.358.935	-	5.358.935
Bienes cedidos para el inmovilizado (Notas 6 y 7):					
C/ Cristo (Viviendas)	2005	145.554	85.094	-	85.094
Parcela Polígono UR-11.1 SUP-VM 15	2005	335.018	251.264	-	251.264
Subsuelo Plaza del Carmen (Cota nivel 1)	2003	13.578	-	-	-
Bienes cedidos para el inmovilizado financiero (Nota 9):					
Parcelas SUP TRA-1 y SG TRA-7 (Trapiche) (*)	2005	1.406.386	1.054.789	-	1.054.789
Aportaciones no reintegrables para el inmovilizado (Nota 7):					
Construcción edificio de aparcamiento "El Carmen"	2006	2.029.618	1.359.789	(20.305)	1.339.484
Derechos sobre bienes adscritos o cedidos (Nota 5):					
Concesiones administrativas	2003	317.227	201.041	(3.172)	197.869
Otras					
Otras subvenciones, donaciones y legados	2011	11.250	10.417	-	10.417
		14.910.884	9.494.154	(23.477) (**)	9.470.677

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

(**) El abono a resultados en el ejercicio 2015, 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



OM5416603

Ejercicio 2014:

Bien	Ejercicio de cesión	Valoración inicial	Saldos netos del efecto fiscal				
			Saldo 01.01.14	Bajas	Altas	Traspaso a resultados	Saldo 31.12.14
Bienes cedidos como existencias (Nota 10):							
Suelo y subsuelo antiguo cuartel Guardia Civil	2005	572.466	400.726	-	28.623	-	429.349
Parcela UE VM-22 El Pajarillo	2005	93.590	65.513	-	4.680	-	70.193
Parcela VM-8 4.2.2	2005	485.227	46.228	-	3.302	-	49.530
Parcela R-0127 C/ Laureano Casquero	2005	743.677	520.574	-	37.184	-	557.758
Finca SUP. T-4 (R-0128) (Finca nº 31.555 VM)	2006	447.757	60.758	-	4.340	-	65.098
Parcelas UE T-4 (Fincas nº 15.220, 15.221 y 15.222)	2006	6.357	837	-	60	-	897
Finca Monterrey (Finca nº 26.160 de VM)	2006	1.151.459	806.021	(806.021)	-	-	-
Parcelas cedidas durante el ejercicio 2008 (véase Nota 10)	2008	7.151.680	5.006.176	-	352.759	-	5.358.935
Bienes cedidos para el inmovilizado (Notas 6 y 7):							
C/ Cristo (Viviendas)	2005	145.554	79.421	-	5.673	-	85.094
Parcela Polígono UR-11.1 SUP-VM 15	2005	335.018	234.513	-	16.751	-	251.264
Subsuelo Plaza del Carmen (Cota nivel 1)	2003	13.578	-	-	-	-	-
Bienes cedidos para el inmovilizado financiero (Nota 9):							
Parcelas SUP TRA-1 y SG TRA-7 (Trapiche) (*)	2005	1.406.386	984.470	-	70.319	-	1.054.789
Aportaciones no reintegrables para el inmovilizado (Nota 7):							
Construcción edificio de aparcamiento "El Carmen"	2006	2.029.618	1.288.088	-	90.653	(18.952)	1.359.789
Derechos sobre bienes adscritos o cedidos (Nota 5):							
Concesiones administrativas	2003	317.227	190.599	-	13.403	(2.961)	201.041
Otras							
Otras subvenciones, donaciones y legados	2011	11.250	9.724	-	693	-	10.417
		14.910.884	9.693.648	(806.021)	628.440 (***)	(**)(21.913)	9.494.154

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

(**) El abono a resultados en el ejercicio 2014, sin efecto fiscal, ascendió 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.

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

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



CLASE 8.^a



0M5416604

13.2 Subvenciones de explotación-

La información sobre las subvenciones de explotación recibidas por la Sociedad de los ejercicios 2015 y 2014 es la siguiente (en euros):

	2015	2014
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	8.350.288	8.164.071
Total	8.350.288	8.164.071

Los importes registrados en el cuadro anterior se corresponden con las transferencias y encomiendas realizadas por parte del Ayuntamiento a la Sociedad destinadas a financiar actividades específicas. El importe del ejercicio 2015 incluye 653.632 euros (1.079.560 euros el ejercicio anterior) no consignados presupuestariamente, que han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2015 dado que, en opinión de los Administradores de la Sociedad se corresponden con los gastos necesarios para prestar los servicios transferidos o encomendados por el Ayuntamiento y, en consecuencia, deben ser soportados por éste.

14. Provisiones y contingencias

Los movimientos de este epígrafe del balance de situación, para los ejercicios 2015 y 2014, son los siguientes:

Ejercicio 2015:

	Euros			
	31.12.14	Dotaciones	Reversiones	31.12.15
Provisiones de personal	86.244	-	(86.244)	-
Provisiones para impuestos	17.989	-	-	17.989
Provisiones por participaciones en pérdidas (Nota 9)	3.844.443	82.124	-	3.926.567
Otras provisiones	82.011	-	-	82.011
Total	4.030.687	82.124	(86.244)	4.206.567

Ejercicio 2014:

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

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.



CLASE 8.^a



0M5416605

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 2015 y 2014, es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2015:

Clases Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
Débitos y partidas a pagar:			
- Intereses AEAT derivación con Accionista Único	-	33.616	33.616
- Deuda AEAT derivación con Accionista Único	-	813.863	813.863
- Deuda con Accionista Único por TGSS	-	720.924	720.924
- Cesiones de terrenos reintegrables (Nota 6)	-	218.582	218.582
- Deudas con Accionista Único por RD 4/12	-	2.757.367	2.757.367
- Deudas con Accionista Único por RD 8/13	-	2.065.845	2.065.845
- Otros	-	2.188	2.188
Total	-	6.612.385	6.612.385

Ejercicio 2014:

Clases Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
Débitos y partidas a pagar:			
- Préstamos con garantía personal	-	-	-
- Contratos de arrendamiento financiero	-	-	-
- Proveedores de inmovilizado a largo plazo	-	98.188	98.188
- Cesiones de terrenos reintegrables (Nota 6)	-	218.582	218.582
- Deudas con terceros por permutas (Nota 7)	-	71.028	71.028
- Deudas con Accionista Único por RD 4/12	-	2.845.692	2.845.692
- Deudas con Accionista Único por RD 8/13	-	2.132.019	2.132.019
Total	-	5.365.509	5.365.509

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 2015 el importe de los mencionados pagos asciende a 2.065.845 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 66.174 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.



CLASE 8.^a



0M5416606

Asimismo, el ejercicio 2012, determinadas cuentas a pagar de la Sociedad, fueron incluidas por parte del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga (Accionista Único) en el Real Decreto Ley 4/2012 de 24 de febrero, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a los proveedores de las entidades locales. A 31 de diciembre de 2015 el importe de los mencionados pagos asciende a 2.757.367 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 88.325 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.

Las mencionadas cuentas a pagar devengarán un tipo de interés calculado en función del Euribor a 3 meses más un 5,25% de diferencial. Durante el ejercicio 2015 los gastos financieros registrados por esta cuenta han sido de 44.694 euros.

Durante el ejercicio 2015, deudas por IVA e IRPF correspondientes a liquidaciones de ejercicios anteriores por importe de 847.479 euros incluidos en el cuadro anterior, han sido traspasados al Ayuntamiento como responsable solidario de las mencionadas deudas tributarias. El mencionado importe se encontraba registrado a corto plazo en el epígrafe "Otras deudas con Administraciones Públicas" del pasivo corriente del balance de situación adjunto (Ver nota 16.1). La Sociedad ha decidido reclasificarlo al largo plazo por entender los Administradores que no será exigido en los próximos 12 meses por parte del Ayuntamiento, no existiendo un plazo determinado para su devolución.

15.2 Pasivos financieros a corto plazo-

El detalle del epígrafe "Deudas a corto plazo" al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2015:

Clases Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
Débitos y partidas a pagar:			
-Préstamos con garantía hipotecaria (Nota 10) (*)	57.248	-	57.248
-Pólizas de crédito	750.000	-	750.000
- Intereses Deudas con Accionista Único por RD 4/12 y 8/13	-	270.884	270.884
- Deudas con Accionista Único por RD 4/12 (Nota 15.1)	-	88.325	88.325
- Deudas con Accionista Único por RD 8/13 (Nota 15.1)	-	66.174	66.174
- Fianzas y depósitos recibidos	-	3.179	3.179
-Otras partidas a pagar	-	350.371	350.371
Total	807.248	778.933	1.586.181

(*) Estos préstamos han devengado intereses durante el ejercicio que oscilan entre el 2,94% y el 2,41%.

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



CLASE 8.^a



0M5416607

Ejercicio 2014:

Clases Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
Débitos y partidas a pagar:			
-Préstamos con garantía hipotecaria (Nota 10) (*)	59.406	-	59.406
-Pólizas de crédito	600.000	-	600.000
- Intereses Deudas con Accionista Único por RD 4/12 y 8/13	-	226.190	226.190
- Proveedores de inmovilizado	-	344.926	344.926
- Fianzas y depósitos recibidos	-	39.761	39.761
-Otras partidas a pagar	-	350.720	350.720
Total	659.406	961.597	1.621.003

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

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

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

	2016	2017	2018	2019	2020 y ss	Total
Deudas con entidades de crédito						
- Préstamos con garantía hipotecaria	2.255	2.310	2.366	2.424	47.893	57.248
Total	2.255	2.310	2.366	2.424	47.893	57.248

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).

De acuerdo con lo permitido en la Disposición adicional única de la Resolución anteriormente mencionada, al ser éste el primer ejercicio de aplicación de la misma, no se presenta información comparativa.

	2015
	Días
Periodo medio de pago a proveedores	100
Ratio de operaciones pagadas	101
Ratio de operaciones pendientes de pago	98
	Importe (en euros)
Total pagos realizados	1.047.533
Total pagos pendientes	331.539



CLASE 8.ª



0M5416608

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

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Proveedores" "Proveedores, empresas del grupo y asociadas" y "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance de situación sin incluir, entre otras, facturas pendientes de recibir y retenciones.

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

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2015 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.

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 2015 y 2014 adjunto, es la siguiente (euros):

	2015	2014
Activo-		
Hacienda Pública, deudora por impuesto sobre sociedades 2008	6.758	6.758
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos	-	22.842
Hacienda Pública, deudora por IVA	1.569	1.569
Hacienda Pública, retenciones y pagos a cuenta	1.893	4.469
	10.220	35.638

	2015	2014
Pasivo-		
Hacienda Pública, acreedora por impuesto sobre sociedades	8.256	10.740
Hacienda Pública, acreedor por retenciones practicadas	163.591	222.163
Hacienda Pública, Organismos de la Seguridad Social acreedores	1.730.489	1.803.025
Hacienda Pública, acreedora por IVA	224.424	929.876
Hacienda Pública, acreedor por diversos conceptos	604	27.796
	2.127.364	2.993.600



CLASE 8.^a



0M5416609

16.2 Conciliación entre resultado contable y base imponible fiscal-

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

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, el resultado contable puede diferir de la base imponible fiscal. A continuación se incluye una conciliación entre el resultado contable de los ejercicios 2015 y 2014 y la base imponible que la Sociedad espera declarar tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales:

Ejercicio 2015:

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			33.417
Diferencias permanentes-			
- Deterioro inversiones empresas grupo (*)	165.618	-	165.618
- Recargos y sanciones	36.968	-	36.968
Base imponible fiscal			236.003

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

Ejercicio 2014:

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			(729.607)
Diferencias permanentes-			
- Deterioro inversiones empresas grupo (*)	1.375.929	-	1.375.929
- Recargos y sanciones	43.341	-	43.341
Base imponible fiscal			689.663

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

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

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2015 y 2014 es la siguiente (en euros):

	2015	2014
Resultado contable antes de impuestos (pérdidas)	33.417	(729.607)
Diferencias permanentes	202.586	1.419.270
Resultado contable ajustado	236.003	689.663
Compensación de bases imponibles negativas ejercicios anteriores no registradas	(236.003)	(689.663)
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



OM5416610

16.4 Activos por impuesto diferido registrados-

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, es el siguiente (euros):

Ejercicio 2015:

	Saldo al 31.12.2014	Adiciones	Saldo al 31.12.2015
Otros	2.701	-	2.701
Total	2.701	-	2.701

Ejercicio 2014:

	Saldo al 31.12.2013	Adiciones	Saldo al 31.12.2014
Otros	2.701	-	2.701
Total	2.701	-	2.701

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

16.5 Activos por impuesto diferido no registrados-

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

	Base imponible (*)
Bases imponibles negativas ejercicio 2010	1.996.972
Bases imponibles negativas ejercicio 2011	701.229
Bases imponibles negativas ejercicio 2012	79.494
Total activos por impuesto diferido no registrados	2.777.695

(*) 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



0M5416611

16.6 Pasivos por impuesto diferido registrados-

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2015:

	Euros			
	Saldo al 31.12.2014	Adiciones	Retiros	Saldo al 31.12.2015
Diferencias temporarias:				
Por subvenciones	3.166.326	-	(7.827)	3.158.499
Por diferencias temporarias – leasing	1.065	-	-	1.065
Total pasivos por impuesto diferido	3.167.391	-	(7.827)	3.159.564

Ejercicio 2014:

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

16.7 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras-

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido objeto de actuaciones inspectoras por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2015, la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que se le son de aplicación. Debido a las diferentes interpretaciones que pueden realizarse sobre la normativa fiscal aplicable, podrían existir pasivos fiscales de carácter contingente. En cualquier caso, en opinión de los Administradores de la Sociedad, el impacto que, en su caso, pudiera derivarse de los mismos sobre las cuentas anuales adjuntas, no sería significativo de acuerdo con los términos establecidos en la normativa contable vigente.

17. Ingresos y gastos

17.1 Cifra de negocios-

El detalle del epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios", de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2015 y 2014, adjunta, es el siguiente (euros):

	2015	2014
Ventas de promociones	21.800	6.200
Prestaciones de servicios	2.216.568	-
	2.238.368	6.200



CLASE 8.^a



0M5416612

17.2 Aprovisionamientos-

El detalle del epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2015 y 2014 adjunta, es el siguiente (euros):

	2015	2014
Compras de mercaderías, materias primas y otros materiales consumibles	374.378	122.555
Trabajos realizados por terceros-servicios al Ayuntamiento	244.589	609.161
Total	618.967	731.716

17.3 Cargas sociales-

Los saldos de la cuenta "Cargas sociales" de los ejercicios 2015 y 2014 presentan la siguiente composición (euros):

	2015	2014
Seguridad social a cargo de la empresa	2.210.669	1.454.468
Otros gastos sociales	36.382	34.071
Total	2.247.051	1.488.539

17.4 Otros resultados-

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

	2015	2014
<i>Gastos:</i>		
Recargos Tributarios	-	(26.972)
Regularización saldos Ayuntamiento	-	(369.210)
Regularización saldos IVA	(4.816)	-
Regularizaciones de saldos deudores	(38.545)	-
Otros gastos	(9.948)	(16.369)
<i>Ingresos:</i>		
Regularizaciones de saldos	68.218	14.188
Otros ingresos	8.272	-
Regularización saldos proveedores	48.142	-
Regularización partidas pendientes de aplicación	22.175	-
Regularización intereses Ayuntamiento	74.649	-
Regularización recargos Ayuntamiento	111.675	-
Total	279.822	(398.363)



CLASE 8.^a



0M5416613

18. Saldos y operaciones con partes vinculadas

18.1 Operaciones con vinculadas-

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente (en euros):

(*)	Accionista Único y organismos relacionados		Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.	
	2015	2014	2015	2014
Subvenciones de explotación (Nota 13.2)	8.350.288	8.164.071	-	-
Arrendamientos y cánones	(166.019)	(173.463)	-	-
Ingresos financieros	-	786.609	-	-
Gastos financieros (Nota 15.1)	(44.694)	(226.190)	-	-
	8.139.575	8.551.027	-	-

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

En el ejercicio 2014, la Sociedad solicitó al Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga los intereses devengados desde el ejercicio 2009 por importe de 782 miles de euros, correspondientes a los servicios realizados y no cobrados a 31 de diciembre de 2014, así como los cobrados excediendo el plazo máximo legal de pago. Para el cálculo de dichos intereses se utilizó la "tabla de tipos de interés de demora para operaciones comerciales", publicados en el BOE por Ley 3/2004 de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de la Sociedad, y considerando la legislación en vigor al respecto, el importe de los ingresos financieros indicado en el cuadro anterior se corresponde con los importes devengados y que deberá abonar el Accionista Único.

18.2 Saldos con vinculadas-

El importe de los saldos en balance con vinculadas al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2015:

	Accionista Único y organismos relacionados	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.	Parque Tecnológico Costa del Sol-Axarquía, S.A	Total
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 11)	9.069.276	-	6.331	9.075.607
Otros créditos	-	2.142.822	-	2.142.822
Otros pasivos financieros (Nota 15.1 y 15.2)	(6.816.998)	-	-	(6.816.998)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(1.456.434)	(1.412.648)	-	(2.869.082)
	795.844	730.174	6.331	1.532.349



CLASE 8.^a



0M5416614

Ejercicio 2014:

	Accionista Único y organismos relacionados	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.	Parque Tecnológico Costa del Sol-Axarquía, S.A	Total
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 11)	9.626.747	-	18.316	9.645.063
Otros créditos	-	1.817.945	-	1.817.945
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 16)	-	-	-	-
Otros pasivos financieros a largo plazo (Nota 15.1)	(4.977.711)	-	-	(4.977.711)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(2.240.557)	(1.412.648)	-	(3.653.205)
	2.408.479 (*)	405.297	18.316	2.832.092

(*) No incluye las deudas tributarias relativas a IVA e IRPF derivadas al Accionista Único como responsable solidario, indicadas en la Nota 16.1., traspasadas al largo plazo (Nota 15.1) en el ejercicio 2015.

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

Las retribuciones percibidas durante los ejercicios 2015 y 2014 por los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección de EMVIPSA, S.A., clasificadas por conceptos, han sido las siguientes:

	2015			2014		
	Sueldos	Asistencia Consejo	Indemnizaciones por cese	Sueldos	Asistencia Consejo	Indemnizaciones por cese
Consejo de Administración	-	17.368	-	-	19.112	-
Alta Dirección	49.811	-	-	41.816	-	-

Al 31 de diciembre de 2015 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 9 hombres.

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

Al cierre del ejercicio 2015 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.



CLASE 8.^a



0M5416615

19. Otra información

19.1 Personal-

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2015 y 2014, detallado por categorías, es el siguiente:

	2015	2014
Alta Dirección	1	1
Dirección	-	-
Oficiales de primera	19	15
Oficiales de segunda	12	13
Auxiliares administrativos	2	3
Titulado superior	2	2
Titulado medio	12	8
Delineante superior	1	1
Supervisor Zona	8	1
Economista	-	-
Mantenimiento	34	25
	30	14
Ordenanza	13	
Peones	13	5
Conductores	5	4
Limpiadores	125	34
Auxiliar	201	90
Monitor de actividad	38	17
Trabajador social	-	-
Coordinador de servicio	3	1
Psicólogo	-	-
Educadoras	11	11
Técnico de medioambiente	-	-
Director Urban.	-	-
	514	244



CLASE 8.^a



OM5416616

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2015 y 2014, detallado por categorías, es el siguiente:

Ejercicio 2015:

	Hombres	Mujeres	Total
Alta Dirección	1	-	1
Oficiales de primera	11	9	20
Oficiales de segunda	11	2	13
Auxiliares administrativos	1	1	2
Delineante superior	1	-	1
Delineante 2 ^a	-	-	-
Supervisor zona	7	2	9
Titulados medios	6	5	11
Titulado superior	2	-	2
Peones	16	1	17
Conductores	5	-	5
Conserje mantenedor	35	7	42
Limpiador/a	3	166	169
Monitor deportivo	39	7	46
Educadora	-	11	11
Coordinador servicios	3	-	3
Ordenanza	18	21	39
Auxiliar S.A.D.	7	222	229
Prácticas universitarias	-	-	-
	166	454	620

Ejercicio 2014:

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



CLASE 8.^a



0M5416617

19.2 Honorarios de auditoría-

Durante los ejercicios 2015 y 2014, 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 2015	Ejercicio 2014
Servicios de auditoría	18.000	18.400
Servicios de asesoramiento fiscal	-	-
Total Servicios Profesionales	18.000	18.400

19.3 Otra información-

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

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

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

En opinión de los Administradores de la Sociedad, considerando que EMVIPSA ha sido clasificada, a los efectos del Sistema Europeo de Contabilidad (SEC 95), como Administración Pública y, por tanto, para no estar obligada a redactar un Plan de Corrección del desequilibrio financiero deberá acreditar que no está necesitada de financiación y resultando que, según consta en los Formularios F.1.2.B1. Actualización de Capacidad/Necesidad de Financiación (calculada conforme a SEC) correspondientes al cuarto trimestre de 2013 (acumulado de todo el ejercicio), la actividad económica de la sociedad arrojaba un saldo positivo de 30.592,65 euros y de 84.019,25 euros, respectivamente, no estiman necesario confeccionar Plan de Corrección al no existir desequilibrio financiero.

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



CLASE 8.^a
CLASE 8.^a



0M5416618

20. Hechos posteriores

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



CLASE 8.^a



0M5416619

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 2015

Evolución de los negocios y situación de la sociedad

La Sociedad ha obtenido 33.417 euros. Los fondos propios de la sociedad EMVIPSA, S.A. se sitúan en 2.776.939 euros negativos siendo el patrimonio neto de 6.693.738 euros.

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

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

En relación con la actividad promotora de viviendas de protección oficial, se mantienen varias actuaciones, que desglosamos según su estado a 31 de Diciembre de 2015:

Edificios terminados:

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

En redacción de proyecto:

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

La Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga no ha hecho entrega durante el ejercicio 2015 de ninguna vivienda de protección oficial.

Prácticamente, el cien por cien de las viviendas terminadas se han vendido, quedando a 31 de diciembre de 2015 solamente una vivienda en existencias, no habiéndose realizado ninguna venta en 2015. Todo ello a pesar de las dificultades surgidas por la actual crisis económica que ha tenido negativas consecuencias en el sector de la construcción y que también ha provocado que muchos bancos no subroguen las hipotecas, dificultando el acceso a la vivienda.



CLASE 8.ª
IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO



QM5416620

Evolución previsible de la sociedad

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

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

Recursos humanos

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2015, detallado por categorías, es el siguiente:

	2015	2014
Alta Dirección	1	1
Dirección	-	-
Oficiales de primera	19	15
Oficiales de segunda	12	13
Auxiliares administrativos	2	3
Titulado superior	2	2
Titulado medio	12	8
Delineante superior	1	1
Supervisor Zona	8	1
Economista	-	-
Mantenimiento	34	25
	30	14
	13	
Ordenanza		
Peones	13	5
Conductores	5	4
Limpiadores	125	34
Auxiliar	201	90
Monitor de actividad	38	17
Trabajador social	-	-
Coordinador de servicio	3	1
Psicólogo	-	-
Educadoras	11	11
Técnico de medioambiente	-	-
Director Urban.	-	-
	514	244

Hechos posteriores

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

Actividades de investigación y desarrollo

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



CLASE 8.^a



0M5416621

Operaciones con acciones propias

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

Utilización de instrumentos financieros

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

Principales riesgos del negocio

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

Los Administradores consideran que dichos riesgos se están gestionando adecuadamente.

Asimismo en relación con el periodo medio de pago a proveedores que ha sido de 100 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



OM5416622

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 24 de mayo de 2016 formula las Cuentas Anuales referidas al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015, todo ello recogido en el anverso de los folios de papel timbrado del Estado, numerados correlativamente del 5416571 al 5416621, todos inclusive, de la Serie OM, Clase 8.^a de 0,03 euros cada uno, y éste de igual clase con el número 5416622 en cumplimiento de la legislación vigente.

Vélez – Málaga, 24 de mayo de 2016

D. Antonio Moreno Ferrer
Presidente

D. Alejandro David Vilches Fernández
Consejero Delegado

D. Luis Gerardo García Avilés
Consejero

D. José Luis Guerrero Gómez
Consejero

D. Rafael Santana Madueño
Consejero

D. Juan Pedro Pareja Martín
Consejero

D. Óscar Pérez Alba
Consejero

D. Francisco de Paula Narváez Olalla
Consejero

D. Miguel Ángel Sánchez Díaz
Consejero

D. Sergio Villar Chicano
Secretario del Consejo