



Sociedad para la Promoción y Explotación
de los Recursos de Antequera y su Comarca, S.A.

MEMORIA EJERCICIO 2013

SDAD. PARA LA PROMOCION Y EXPLOTACION DE LOS RECURSOS DE ANTEQUERA Y SU COMARCA S.A

1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

La sociedad se constituyó el día 02-03-92, fecha en la que fue otorgada su escritura de constitución. Su domicilio social actual se encuentra en Edificio San Luis s/n en Antequera, Málaga.

Su objeto social es, la promoción, implantación, desarrollo y participación en todas aquellas actividades de índole económica, mercantil y social que puedan contribuir al desarrollo socio-económico de Antequera y su comarca, orientados a la potenciación y a la generación de empleo, riqueza y bienestar social, pudiendo para ello llevar a cabo las siguientes actividades:

- a) La promoción y desarrollo de iniciativas empresariales, pudiendo para ello crear todo tipo de sociedades mercantiles de su propiedad exclusiva en la forma prevista en derecho, participar conjuntamente con otras personas físicas y jurídicas en la creación de sociedades mercantiles en las que no todo el capital sea de propiedad de la sociedad, participar en otras sociedades constituidas mediante la adquisición de acciones, obligaciones y cualquier clase de títulos admitidos a derecho.
- b) El estudio, promoción y ejecución de toda clase de obras de construcción y de aquellas otras secundarias o complementarias a los anteriores.
- c) La compra, venta, permuta, pignoración, gravamen, y afianzamiento de cualquier clase de bienes, tanto muebles como inmuebles, mercancías, títulos valores o derechos.
- d) Las restantes actividades que coadyuven a la consecución de los fines indicados.

2.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES.

- a) **Imagen fiel:** las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la sociedad.
- b) **Principios contables:** se han preparado las Cuentas Anuales aplicando los principios contables indicados en el Plan General de Contabilidad de PYMES aprobado por Real Decreto 1515/2007 de 16 de Noviembre para que conduzcan a expresar la imagen fiel de la situación de la empresa.
 - Empresa en funcionamiento
 - Devengo
 - Uniformidad
 - Prudencia
 - No compensación
 - Importancia Relativa
- c) **Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.**

No se ha estimado incertidumbre en la fecha del cierre del ejercicio, asociada a un riesgo importante que suponga cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente ni de que la empresa siga funcionando normalmente.

No se ha producido cambio alguno en la estimación contable.



- c) **Comparación de la información:** la información que aparece en el balance de Situación así como en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, corresponden al ejercicio 2013 y 2012 según el Nuevo Plan General de Contabilidad de PYMES aprobado por Real Decreto 1515/2007 de 16 de Noviembre.

Aquellos apartados en los que no existe información han sido omitidos.

3.- APLICACION DE RESULTADOS.

El resultado de la gestión del ejercicio 2013 arroja beneficios por un importe de 14.025,59 euros, y su aplicación propuesta es para compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores.

4.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACION.

1. **Inmovilizado Intangible:** Se valoran a precio de adquisición .
2. **Inmovilizado material:** El inmovilizado material está valorado a precio de adquisición y coste de producción.

La amortización del inmovilizado se realiza de forma lineal con los siguientes coeficientes:

Instalaciones técnicas	12%
Maquinaria	15%
Uillaje	15%
Mobiliario	10%
Eq. Informático	25%
Otro inmovilizado	10%

3. **Inversiones Inmobiliarias:** Atendiendo a la naturaleza de estos inmuebles como activos no corrientes y que se poseen para obtener rentas o plusvalías en lugar de darle uso administrativo, se han reclasificado en este apartado los solares y las construcciones que la Sociedad tiene valoradas a precio de adquisición o coste de producción y que corresponden a 81 viviendas en propiedad de VPO en Régimen Especial de Alquiler. El criterio de amortización con respecto a la construcción es de porcentaje fijo del 2% anual.
4. **Permutas:** No se han producido permutas en este ejercicio
5. **Activos financieros y pasivos financieros:** las participaciones en empresas privadas se detallan en el apartado 6 de esta memoria y se valoran a precio de adquisición, corrigiéndose dicho precio por el deterioro sufrido. Dado el objeto social de esta entidad, estas participaciones son a largo plazo y están corregidas en su valor por la totalidad de la inversión.
6. **Valores de capital propio en poder de la empresa:** No hay valores de capital propio en poder de la empresa
7. **Existencias:** las existencias han sido valoradas a precio de adquisición o de coste. El coste de producción recoge el valor de los terrenos, y materiales incorporados, así como los costes directos e indirectos claramente imputables.



- 8. Transacciones en moneda extranjera:** No se han realizado operaciones con moneda extranjera.
- 9. Impuesto sobre beneficios:** el impuesto sobre sociedades se calcula en función del resultado económico o contable obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente han de coincidir con el resultado fiscal, entendiéndose este como la base del impuesto.
- 10. Ingresos y Gastos :** Los ingresos por venta y prestación de servicios se han valorado por el valor razonable, y tratándose de venta de VPO siempre dentro del marco de la Legalidad establecida en materia de Vivienda y Suelo.

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

Siguiendo el criterio de prudencia, la sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aún eventuales, se contabilizan tan pronto como son conocidas.

- 11. Provisiones y Contingencias:** La provisión dotada por deterioro del crédito de clientes por impago de deudas que provienen de la prestación de alquiler de las 81 VPO se ha calculado teniendo en cuenta el saldo de la deuda vencida por un plazo superior a seis meses a la fecha de devengo del Impuesto de Sociedades, dotando una provisión por el importe de las deudas de los años 1999 al 2012. Si bien en los últimos ejercicios ha aumentado la tendencia de impagados, parte de los cobros recibidos corresponden a deudas atrasadas, del total de recibos emitidos en el año 2013 se han cobrado en el ejercicio aproximadamente el 45,5 %.
- 12. Subvenciones, donaciones y legados:** Las subvenciones de capital se valoran por el importe concedido, imputándose al resultado del ejercicio en proporción a la depreciación experimentada durante el periodo por los activos financiados con dichas subvenciones.
- 13. Negocios Conjuntos y transacciones entre partes vinculadas:** No se has producido Negocios Conjuntos y transacciones entre partes vinculadas

5.- INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES IMOBILIARIAS.

El detalle del movimiento habido en esta rúbrica ha sido el siguiente:

Inmovilizado Intangible

<i>Conceptos</i>	<i>Saldo Inic.</i>	<i>Entradas</i>	<i>Salidas</i>	<i>Saldo Final</i>
Aplic. Informaticas	4.342,30	880,36	0	5.222,66
TOTAL	4.342.30	880,36	0	5.222,66

Inmovilizado Material

<i>Conceptos</i>	<i>Saldo Inic.</i>	<i>Entradas</i>	<i>Salidas</i>	<i>Saldo Final</i>
Inst. Técnicas	29.638,46	0	0	29.638,46
Maquinaria	18.917,76	0	0	18.917,76
Utillaje	5.013,82	0	0	5.013,82
Mobiliario	79.343,67	0	0	79.343,67
Eq.informático	51.435,12	0	0	51.435,12
Otro Inmov.Mat.	3.844,90	0	0	3.844,90
TOTAL	188.193,73	0	0	188.193,73



Inversiones Inmobiliarias

Construcciones	2.486.384,11	0	0	2.486.384,11
Terrenos y b. Naturales	126.777,57	0	0	126.777,57
TOTAL	2.613.161,68	0	0	2.613.161,68

Amortizaciones:

	Saldo In.Amor.Ac.	Dotac.Amort.	Saldo fin.Amort.Ac.
Inmov.Intangible.	4.342,30	220,09	4.562,39
Inmov. Mater.	183.909,03	1.204,56	185.113,59
Inversion Inmobilia	673.948,76	49.615,86	723.564,62
TOTAL	862.200,09	51.040,51	913.240,60

6.- ACTIVOS FINANCIEROS.

VALOR DE ACTIVOS FINANCIEROS

a) ACTIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO, SALVO INVERSIONES EN EL PATRIMONIO DE EMPRESAS DEL GRUPO, MULTIGRUPO Y ASOCIADAS.

CATEGORÍAS	CLASES							
	INSTR. PATR.		VAL. REPR. DEUDA		CRED. DERIV. Y OTROS		TOTALES	
	EJ N	EJ N-1	EJ N	EJ N-1	EJ N	EJ N-1	EJ N	EJ N-1
A.F.MANT. PARA NEGOCIAR.								
A.F. A COSTE AMORTIZADO.	11.719,73	11.719,73			13.331,64	13.471,07		
A.F. A COSTE.								
TOTAL	11.719,73	11.719,73			13.331,64	13.471,07		

	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Saldo Final
<u>Derivados y otros</u>				
Fianza s L.P	2.919,18	0	0	2.919,18
Depositos Const.L/P	3.820,69	0	139,43	3.681,26
Préstamo convertible	6.731,20	0	0	6.731,20
Total	13.471,07	0	139,43	13.331,64

Deterioro del valor de activos financieros:

Concepto	Saldo Inicial	Dotac.Ej.13	Saldo Final
Préstamo convertible	6.731,20	0	6.731,20
Total	6.731,20	0	6.731,20



Inversiones en Instrumentos de patrimonio

<i>Concepto</i>	<i>Saldo Inicial</i>	<i>Entradas</i>	<i>Salidas</i>	<i>Saldo Final</i>
Matadero Ind. S.A.L.	9.015,18	0	0	9.015,18
Arteviva	2.704,55	0	0	2.704,55
Total	11.719,73	0	0	11.719,73

Deterioro del valor de activos financieros:

<i>Concepto</i>	<i>Saldo Inicial</i>	<i>Dotac.Ej.13</i>	<i>Saldo Final</i>
Matadero Ind.S.A.L.	2.100,00	6.915,18	9.015,18
Arteviva	2.704,55	0	2.704,55
Total	4.804,55	6.915,18	11.719,73

MATADERO INDUSTRIAL DE HUMILLADERO S.A.L.

Domicilio: Polígono Industrial de Humilladero, C/ Manzana 9, parcela 34.

Capital Social: 3.169.075,80 euros

Participación: 9.015,18 euros-

Empresa en proceso de liquidación.

ARTESANIA ANDALUZA SDAD. COOP. ANDALUZA.

Domicilio: Polígono Industrial parcela F9-12, Antequera

Capital Social:69.416,89 euros

Participación: 2.704,55 euros

Sin Actividad

b) ACTIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO, SALVO INVERSIONES EN EL PATRIMONIO DE EMPRESAS DEL GRUPO, MULTIGRUPO Y ASOCIADAS.

CATEGORÍAS	CLASES							
	INSTR. PATR.		VAL. REPR. DEUDA		CRED. DERIV. Y OTROS		TOTALES	
	EJ N	EJ N-1	EJ N	EJ N-1	EJ N	EJ N-1	EJ N	EJ N-1
A.F.MANT. PARA NEGOCIAR.								
A.F. A COSTE AMORTIZADO.								
A.F. A COSTE.								
TOTAL								



EMPRESAS DEL GRUPO MULTIGRUPO Y ASOCIADAS

Se participa en las siguientes empresas:

DUBOSA ANDALUCIA S.A.

Domicilio: Polígono Industrial parcela F9-12, Antequera.

Capital Social: 60.101,21 euros

Participación: 20%, 200 títulos de 60,10 euros valor nominal totalmente desembolsados.

Sin Actividad.

CARPINTERIA DE MADERA LA COLEGIATA S.A.L.

Domicilio: c/ Torre Hacho nº 4 Polígono Industrial Antequera

Capital Social: 60.101,21 euros

Participación: 25%, totalmente desembolsada

Sin Actividad.

<i>Concepto</i>	<i>Saldo Inicial</i>	<i>Entradas</i>	<i>Salidas</i>	<i>Saldo Final</i>
Dubosa S.A.	12.020,24	0	0	12.020,24
Colegiata S.A.L.	15.025,30	0	0	15.025,30
Total	27.045,54	0	0	27.045,54

Perdidas por deterioro valor inmovilizado financiero:

<i>Concepto</i>	<i>Saldo Inicial</i>	<i>Dotac.Ej.13</i>	<i>Saldo Final</i>
Dubosa S.A.	12.020,24	0	12.020,24
Colegiata S.A.L.	0	15.025,30	15.025,30
Total	12.020,24	15.025,30	27.045,54

7.- PASIVOS FINANCIEROS.

RELACION DE PRESTAMOS A LARGO PLAZO

ENTIDAD	IMPORTE	FINALIDAD	PDTE.AMORTIZ. A 1 DE ENERO	ALTAS	cancelación	PTE.AMORTIZAR	GARANTIAS AFECTADAS
UNICAJA	1.955.489,45 €	81 VPO VALDEALANES	1.361.622,90 €		84.029,51	1.277.593,39 €	HIPOTECARIA
						1.277.593,39 €	

RELACION DE PRESTAMOS A CORTO PLAZO

ENTIDAD	IMPORTE	FINALIDAD	PDTE.AMORTIZ. A 1 DE ENERO	ALTAS	cancelación	PTE.DEVOLUCION
AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA	118.353,68 €	ADELANTO ANUALIDAD SUB VPO VALDEALANES	118.353,68 €		118.353,68 €	0,00 €



8.- FONDOS PROPIOS

El capital social asciende a 148.855,64 euros como resultado del ajuste realizado para su denominación en euros y como resultado también de una ampliación de capital con cargo a reservas estatutarias por importe de 23,41 euros para el ajuste del valor nominal de las acciones a la nueva moneda, efectuado en Escritura Publica nº 1.353 de fecha 20 de Septiembre de 2001 ante el Sr. Notario D. Juan Espejo Fraile.

Dicho capital social está dividido y representado en dos series de acciones nominativas:

- Una denominada serie A que consta de 1.000 acciones numeradas de la uno a la mil ambas inclusive con un valor nominal cada una de ellas de 60,11 euros.
- Una denominada serie B que consta de 2.734 acciones numeradas de la mil uno a la dos mil setecientos treinta y cuatro ambas inclusive con un nominal cada una de ellas de 32,46 euros.

9.- SITUACION FISCAL.

Conciliación del Resultado con la Base Imponible del Impuesto sobre Sociedades.

Ajustes del resultado contable : 14.025,59

<u>Concepto</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>
Impuesto s/soc.		
Dif.Permanentes	23.411,17	
Dif.Temporales		
Total		
Resultado Contable:	14.025,59	
Total Aumentos:	23.411,17	
Total Disminuciones:		
Rdo. Ajustado:	37.436,76	
Base imponible:		

La sociedad tiene abiertos a inspección fiscal los ejercicios de 2.009 a 2013, ambos inclusive.

10.- INGRESOS Y GASTOS

APROVISIONAMIENTOS:

El total de esta partida asciende a 2.840,00 euros y su desglose es el siguiente:

Compras Nacionales	0,00
Trabajos realizados por otras empresas nacionales	2.840,00
Variación de existencias (solares sin edificar)	0,00
TOTAL	2.840,00



Las existencias finales se detallan a continuación y además del valor de los terrenos, ya sean adquiridos o cedidos, se les ha incrementado el valor en los gastos que se han efectuado hasta 31 de Diciembre de 2013.

Existencias	Total promoción	Valor Suelo
Terrenos cedidos Rio Rosal	294.280,34	229.910,40

Existencias Promociones Curso	Total promoción	Valor Suelo
Promoción 14 VPO C. Campsa	443.874,31	343.797,65

OTROS GASTOS DE LA EXPLOTACION:

El importe de esta apartida asciende a 395.958,53 euros y su desglose es el siguiente:

Arrendamientos y cánones	0,00
Reparación y Conservación	19.471,49
Profesionales Independientes	56.688,02
Primas de Seguros	11.498,61
Servicios Bancarios y similares	31,08
Publicidad y propaganda	1.705,00
Suministros	3.028,78
Otros Servicios	5.705,93
Otros Tributos	22.272,38
Pérdidas créditos comerciales incobrables	15.586,18
Pérdidas deterioro crédito clientes	259.971,06
TOTAL	395.958,53

11.- SUBVENCIONES DONACIONES Y LEGADOS.

La sociedad tiene contabilizada una subvención de capital a fondo perdido con destino a la financiación y pago del préstamo concedido por una entidad financiera para la construcción de 81 viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial en Alquiler, publicada en el BOJA núm. 33 de 24 de marzo de 1998, por importe de 3.332.663,46 euros cuyo cobro se realizará por anualidades según cuadro de amortización publicado en el BOJA referido y cuyo último plazo es en el año 2024. Dicha subvención se ha visto modificada por Resolución de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de fecha 15 de junio de 2011, motivada por la revisión de los tipos de interés según Acuerdo de Ministros de 04 de Marzo de 2011, de forma que las anualidades se modifican para los ejercicios 2012 y siguientes y el total de subvención pasa a ser de 3.167.095,47 euros.

El crédito pendiente de cobro vigente al 31.12.2013 se refleja por importe de 1.446.498,46 euros- quedando reflejado en la cuenta de Hacienda Pública Deudora 4708000 . En la rubrica 1300100 "Subv. Pmo. VPO Alquiler Valdealanes" el saldo pendiente de imputar a resultados a 01/01/2013 es 1.776.685,28 euros y se imputan en el ejercicio 2013 por 71.826,66 euros quedando pendiente de imputar a 31/12/2013 la cantidad de 1.704.858,62.



Así mismo tiene contabilizadas dos subvenciones de capital, concedidas por la Consejería de Obras Públicas y Transportes al amparo del Real Decreto 2190/1995 de 28 de Diciembre, según resoluciones de fecha 30 de Noviembre del 1999, y por importes de 557.100,77 euros., por tratarse de promotores de viviendas inferiores a 70 m2 en régimen de alquiler especial y de 34.024,48 euros por tratarse de promotores de viviendas superiores a 70 m2 en régimen de alquiler especial. En la rubrica 130000 “Subv. Capital VPO Alquileres Valdealanes” el importe imputado a resultados es de 11.822,50 euros.

	Pdte. Imp. 31/12/12	Pdte. despues modif.. Resol.	Imputado en 2013	Pdte. Imputar
Sub. Capital Pdes. de Imputación (1300100)	1.776.685,28		71.826,66	1.704.858,62
Sub. Capital VPO (130000)	430.536,29		11.822,50	418.713,79
TOTAL	2.207.221,57		83.649,16	2.123.572,41

Las cesiones o donaciones de parcelas efectuadas por el Excmo. Ayuntamiento de Antequera a favor de esta Sociedad, se reconocen en las cuentas del Grupo 132. “Otras Subvenciones, donaciones y Legados”, hasta su enajenación, momento en el que se imputarán como beneficios del ejercicio correspondiente, siendo el saldo pendiente de imputar a 31 de Diciembre de 2013 de 700.326,96 euros.

Solar Campsa nº 2 valorado en 343.797,65 euros
Solar VPO Valdealanes valorado en 126.618,91 euros
Solar Rio Rosal valorado en 229.910,40 euros

12.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

12.5 Remuneraciones Consejo de Administración: En el ejercicio 2013 no se ha producido remuneración alguna a los miembros del Consejo de Admón.. No se han contraído obligaciones en materia de pensiones ni seguros de vida respecto de los miembros del Consejo de Administración. Ni se han concedido anticipos o créditos algunos.

13.- OTRA INFORMACION

13.1 El número medio de trabajadores es de 6 personas con las siguientes categorías:

- 2 personas Administrativo de Delegación
- 1 persona Delineante Superior
- 1 persona Aux. Administrativo
- 1 Titulado Superior
- 1 Delineante 1ª

Antequera , a 31 de Marzo de 2014