

SOCIEDAD PÚBLICA DE SUELO Y EQUIPAMIENTOS EMPRESARIALES DE LA REGIÓN DE MURCIA, S.A.U.

(SOCIEDAD UNIPERSONAL)

Empresa pública auditada en 2011

Sociedad constituida el día 3 de diciembre de 2007 cuyo objeto social es es la promoción y preparación de suelo para asentamientos industriales, terciarios y de servicios, así como la promoción y desarrollo de equipamientos empresariales y logísticos. La compraventa por cualquier título o causa, de terrenos destinados a la formación de reservas de suelo, preparación de solares o cualquier otra finalidad análoga.

Datos Registrales	
Registro	Murcia
Libro	2571
Folio	74
Hoja	MU-65938
Inscripción	1ª

Domicilio Social:	Avenida de la Fama, número 3	Fecha de Creación:	3 de diciembre de 2007
Inicio:	Murcia	NIF:	A-73556797
Forma de Entidad:	Sociedad Anónima Unipersonal	Participación C.A.R.M.:	100 % a través del INFO

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DE SOCIEDAD DE SUELO Y EQUIPAMIENTOS EMPRESARIALES DE LA REGIÓN DE MURCIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2012

INTRODUCCIÓN

La competencia de la Intervención General de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para ejercer el control financiero mediante la realización de auditorías de las entidades de derecho público del sector público autonómico está recogida en los artículos 101.1 y 106.d del Decreto Legislativo 1/1999, de 2 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Hacienda de la Región de Murcia y en el Título III del Decreto 161/1999, de 30 de diciembre, por el que se desarrolla el régimen de control interno ejercido por la Intervención General.

La auditoría de la Sociedad Pública del Suelo y Equipamientos Empresariales de la Región de Murcia, S.A.U., aparece recogida en el Plan anual de control financiero para el año 2013 de la Intervención General, aprobado por el Consejo de Gobierno.

La sociedad de auditoría PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., contratada de conformidad con lo previsto en el artículo 100.5 del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de la Región de Murcia (Decreto Legislativo 1/1999, de 2 de diciembre), ha realizado el presente Informe de auditoría de las cuentas anuales abreviadas de Sociedad Pública de Suelo y Equipamientos Empresariales de la Región de Murcia, S.A.U., correspondiente al ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2012.

Las cuentas anuales abreviadas de Sociedad Pública de Suelo y Equipamientos Empresariales de la Región de Murcia, S.A.U. fueron formuladas por el Consejo de Administración de dicha sociedad el 27 de marzo de 2013 de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Entidad (que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo y fueron puestas a disposición de la Intervención General de la Región de Murcia y de PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. el 8 de Julio del 2013.

OBJETIVO Y ALCANCE DEL TRABAJO

El objetivo de nuestro trabajo es comprobar si las cuentas anuales abreviadas examinadas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Sociedad Pública del Suelo y Equipamientos Empresariales de la Región de Murcia, S.A.U. al 31 de diciembre de 2012, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y que contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, 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.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales abreviadas en su conjunto basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen,

mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales abreviadas y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

Con fecha 18 de Noviembre de 2013 emitimos informe provisional de auditoría que fue recibido por la entidad el 27 de Noviembre de 2013 para el trámite de alegaciones. La entidad no ha realizado alegaciones al informe de auditoría de cuentas.

RESULTADOS DEL TRABAJO

En el desarrollo de nuestro trabajo no se han puesto de manifiesto hechos o circunstancias que tengan un efecto significativo sobre las cuentas anuales abreviadas adjuntas.

OPINION

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Sociedad Pública de Suelo y Equipamientos Empresariales de la Región de Murcia, S.A.U. al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones 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.

ENFASIS

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en las notas 2 y 17 de la memoria abreviada adjunta, en la que se indica que el Consejo de Gobierno de la Región de Murcia aprobó el 15 de marzo de 2013 el cese total de la actividad de Sociedad Pública del Suelo y Equipamientos Empresariales de la Región de Murcia, S.A.U. y la asunción de sus competencias por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, accionista único de la misma. La Sociedad ha iniciado un proceso ordenado de integración de sus activos y pasivos en el Instituto de Fomento de la Región de Murcia y por tanto, no ha aplicado el principio de empresa en funcionamiento, sino que presenta cuentas anuales abreviadas adjuntas según la mejor estimación de los Administradores, atendiendo a sus circunstancias, y utilizando los criterios de valoración considerados adecuados por los mismos, sin que en opinión de éstos, dichos criterios disten significativamente de los resultantes de aplicar el principio de empresa en funcionamiento.

OTRAS CUESTIONES

Tal y como se describe en la nota 1 de la memoria abreviada adjunta, la Sociedad Pública del Suelo y Equipamientos Empresariales de la Región de Murcia, S.A.U. se constituyó en diciembre de 2007 con el objeto de promover y preparar suelo para asentamientos industriales, terciarios y de servicios, así como la promoción y desarrollo de equipamientos empresariales y logísticos. Para dicho fin se la Sociedad fue dotada con un capital social de 11.000.000 euros. En el ejercicio 2009 fueron adquiridas las parcelas que a cierre del ejercicio

2012 figuran bajo el epígrafe Existencias sin que desde su adquisición hayan tenido movimientos significativos. Por otra parte, tal y como se indica en la nota 8.1. de la memoria abreviada adjunta, mencionar que la Sociedad cuenta con la aprobación del Consejo de Gobierno para la realización del proyecto Ciudad Industrial Alimentaria que lleva unos costes asociados de 22.802.400 euros, el cual no se ha iniciado aún. Dichas competencias se encuentran actualmente asumidas por Instituto de Fomento de la Región de Murcia.

Según se desprende del balance abreviado adjunto, el patrimonio neto de la Sociedad se ha visto reducido en 1.051.510 euros desde su constitución como consecuencia del efecto neto de las pérdidas de explotación acumuladas principalmente ocasionadas por costes del proyecto MEDFOOD y costes de personal, y los ingresos financieros generados por la tesorería disponible desde la constitución de la Sociedad. El saldo de tesorería al cierre del ejercicio 2012 asciende a 6.288.228 euros tal y como se menciona en la nota 9 de la memoria abreviada adjunta. De dicho importe 5.850.000 euros se encuentran materializados en depósitos a corto plazo de disponibilidad inmediata, siendo la rentabilidad promedio anual obtenida del 2,9%.

Con fecha 26 de Septiembre de 2012 emitimos nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad Pública de Suelo y Equipamientos Empresariales de la Región de Murcia, S.A.U. del ejercicio 2011 en el que expresábamos una opinión favorable.

Murcia, a 30 de Diciembre de 2013

Intervención General de la Región de Murcia

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L

Emilio Masiá
Socio - Auditor de Cuentas

BALANCES DE SITUACIÓN ABREVIADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011
(Expresados en euros)

ACTIVO	Nota	Saldo 31.12.2012	Saldo 31.12.2011	PASIVO
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:
Inmovilizado intangible	5	3.209	8.199	Fondos propios
Inmovilizado material	6	85.001	85.358	Capital escriturado
Inversiones financieras a largo plazo	7	1.842.944	-	Reservas
Total activo no corriente		1.931.154	93.557	Otras reservas
				Resultados negativos de ejercicios anteriores
				Resultado del ejercicio (pérdidas)
				Total patrimonio neto
ACTIVO CORRIENTE:				PASIVO NO CORRIENTE:
Existencias	8.1	1.469.878	1.469.878	Total pasivo no corriente
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		455.622	74.810	
Deudores varios	7	351.096	25.100	PASIVO CORRIENTE:
Otros créditos con las Administraciones Públicas	12.1	104.526	49.710	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar
Inversiones financieras a corto plazo	7	204.771	-	Acreedores varios y otras deudas
Periodificaciones a corto plazo		1.423	2.036	Otras deudas con las Administraciones Públicas
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	6.288.228	8.363.917	
Total activo corriente		8.419.922	9.910.641	Total pasivo corriente
TOTAL ACTIVO		10.351.076	10.004.198	TOTAL PASIVO

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011
(Expresadas en euros)

	Nota	Saldo a 31.12.2012	Saldo a 31.12.2011
Aprovisionamientos	13.1	(27.272)	(240.484)
Gastos de personal	13.2	(227.627)	(235.098)
Otros gastos de explotación	13.2	(25.630)	(28.025)
Amortización del inmovilizado	5 y 6	(5.347)	(9.543)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	6	-	(12.880)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(285.876)	(526.030)

Ingresos financieros	13.3	256.341	257.664
RESULTADO FINANCIERO		256.341	257.664
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(29.535)	(268.366)
Impuestos sobre beneficios	12.4	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	(29.535))	(268.366)

**ESTADOS ABREVIADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES
A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(Expresados en euros)**

A) Estados abreviados de ingresos y gastos reconocidos.

	31.12.2012	31.12.2011
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	(29.535)	(268.366)
Ingresos y gastos imputados directamente al Patrimonio	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(29.535)	(268.366)

B) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto

	Euros				
	Capital Escriturado	Reservas Voluntarias	Resultados de Ejercicios Anteriores	Resultado del Ejercicio	TOTAL
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	11.000.000	(79.798)	(329.220)	(344.591)	10.246.391
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(268.366)	(268.366)
Otras variaciones del patrimonio neto					
Distribución del resultado del ejercicio 2010	-	-	(344.591)	344.591	-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	11.000.000	(79.798)	(673.811)	(268.366)	9.978.025
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(29.535)	(29.535)
Otras variaciones del patrimonio neto					
Distribución del resultado del ejercicio 2011	-	-	(268.366)	268.366	-
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	11.000.000	(79.798)	(942.177)	(29.535)	9.948.490

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en euros)

1.- ACTIVIDAD

Sociedad Pública de Suelo y Equipamientos Empresariales de la Región de Murcia, S.A. (Sociedad Unipersonal), en adelante Sociedad, fue constituida en Murcia, el 3 de diciembre de 2007 como Sociedad Anónima unipersonal. Está inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en el Libro 2571, folio 74, hoja nº MU-65938 de Sociedades. Su domicilio social se encuentra en Avenida de la Fama, número 3, Murcia. Se rige por sus estatutos y supletoriamente, por la Ley de Sociedades Anónimas, Código de Comercio y demás disposiciones legales vigentes que le sean de aplicación.

El objeto social está descrito en el Artículo 2 de los Estatutos. El Objeto principal es la promoción y preparación de suelo para asentamientos industriales, terciarios y de servicios, así como la promoción y desarrollo de equipamientos empresariales y logísticos. La compraventa por cualquier título o causa, de terrenos destinados a la formación de reservas de suelo, preparación de solares o cualquier otra finalidad análoga.

El accionista único de la Sociedad es el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, siendo una entidad de Derecho Público que le corresponde promocionar e impulsar el desarrollo y crecimiento económico regional de Murcia así como de la competitividad, del empleo y su calidad y de la productividad del tejido empresarial, con especial atención a las pequeñas y medianas empresas y a las empresas de economía social, mediante la articulación y ejecución de acciones que contribuyan al cumplimiento de las directrices de la planificación económica del Gobierno regional de Murcia, en el marco de la política económica general.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

2.1. Imagen Fiel

Las Cuentas Anuales Abreviadas se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad, presentándose de acuerdo con la legislación mercantil vigente, con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y normativa contable para las empresas inmobiliarias recogida en la OM 28-12-1994, modificada parcialmente por la OM 11.-5.2001, así como las modificaciones introducidas al Plan General de Contabilidad mediante el Real Decreto 1159/2010 y el régimen transitorio que incluye el citado Real Decreto, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Las cifras contenidas en los documentos que componen las Cuentas Anuales Abreviadas (Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado total de cambio en el Patrimonio Neto y esta memoria) están expresadas en euros redondeando, por exceso o defecto, al céntimo más próximo.

2.2. Principios Contables

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas Cuentas Anuales Abreviadas teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en

dichas cuentas. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio haya dejado de aplicarse, exceptuando el principio de Empresa en funcionamiento como consecuencia del acuerdo del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia de fecha 15 de marzo de 2013 de extinción de la Sociedad (véase Nota 17.).

Los Administradores de la Sociedad estiman que las normas de valoración de la aplicación del principio de Empresa en funcionamiento no difieren significativamente de la aplicación de las normas de valoración que resulten más adecuadas para reflejar la imagen fiel de las operaciones tendentes a la extinción de la Sociedad.

2.3. Aspectos Críticos de la Valoración y Estimación de la Incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales abreviadas exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se crean razonables bajo las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos, tales como activos no corrientes (véanse Notas 5 y 6) y existencias (véase Nota 8)
- La vida útil de los activos intangibles y materiales (véanse Notas 5 y 6)

2.4. Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2012, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria relativa al ejercicio 2012 se presenta, a efectos comparativos, junto con la información correspondiente al ejercicio 2011.

2.5. Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance de situación abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto 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.

3.- DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2012 (a efectos comparativos se presenta la aprobada del ejercicio 2011), que el Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas para su aprobación,

	2012	2011
Bases del Reparto:		
Resultado del ejercicio	(29.535)	(268.366)
Distribución :		
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	(29.535)	(268.366)

4.- NORMAS DE VALORACIÓN

Se describen a continuación los criterios contables más significativos aplicados en la formulación de las Cuentas Anuales Abreviadas:

4.1. Inmovilizado Intangible

Los elementos incluidos en el Inmovilizado Intangible figuran valorados por su precio de adquisición o su coste de producción. Su amortización se realiza en forma lineal, de acuerdo con la vida útil estimada de los activos.

La propiedad industrial es valorada por su precio de adquisición y su amortización se realiza de forma lineal en el plazo reconocido para su utilización exclusiva.

El epígrafe de aplicaciones informáticas recoge los importes satisfechos por el acceso a la propiedad o derecho al uso de programas informáticos, únicamente en los casos en que se prevé que su utilización abarca varios ejercicios. Su amortización se realiza de forma lineal en un periodo de tres años desde el momento en que se inicia el uso de la aplicación informática correspondiente. Los gastos de mantenimiento de estas aplicaciones informáticas se imputan directamente como gastos del ejercicio en que se producen.

4.2. Inmovilizado Material

Los bienes comprendidos en el Inmovilizado material se valoran al precio de adquisición o al coste de producción, menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

Los trabajos efectuados por la sociedad para su Inmovilizado se valoran por su coste de producción, figurando como abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan de baja del inventario por haber sido sustituidos. Los gastos de mantenimiento y conservación recurrentes se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

Para aquellos inmovilizados que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, los costes capitalizados incluyen los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición o fabricación del mismo (véase Nota 6).

La amortización del inmovilizado material se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil de los respectivos bienes, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

Los coeficientes anuales de amortización utilizados en el cálculo de la depreciación experimentada por los elementos que componen el inmovilizado material son los siguientes:

Elementos	Coeficiente
-----------	-------------

Equipos para procesos de 25% información

El valor residual y la vida útil de los activos se revisa, ajustándose si fuese necesario, en la fecha de cada balance.

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando lo ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.3. Pérdidas por Deterioro de Valor de los Activos no Financieros

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la Sociedad revisa los activos no corrientes para determinar si existen indicios de que hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado test de deterioro la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

Adicionalmente, al cierre de cada ejercicio se analiza el posible deterioro de los activos intangibles que no han entrado aún en explotación o tienen vida útil indefinida, si los hubiera.

El importe recuperable es el mayor entre el valor de mercado minorado por los costes de venta y el valor de uso. Los cálculos se realizan elemento a elemento de forma individualizada.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo al epígrafe amortizaciones y provisiones de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores son revertidas con abono al mencionado epígrafe cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el saneamiento.

Al cierre del ejercicio 2011 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible y ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado material por importe de 12.880 euros (véase Nota 6).

4.4. Activos Financieros (Corrientes y no Corrientes)

Las inversiones financieras se clasifican dependiendo del propósito con el que se adquirieron las inversiones. La dirección determina la clasificación de sus inversiones en el momento de reconocimiento inicial y revisa la clasificación en cada fecha de cierre del ejercicio.

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican sustancialmente en Préstamos y partidas a cobrar.

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en Créditos a empresas y en Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en el balance.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo. No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

El importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia ente el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de reconocimiento inicial. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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.

4.5. Existencias

Los bienes comprendidos en las existencias se valoran a precio de adquisición o al coste de producción, según escrituras de compra o contratos de compraventa, incluyendo los gastos necesarios para su adquisición, o valor de mercado, al menor, incrementado por los costes de urbanización si los hubiere.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución.

La Sociedad sigue el criterio contable de registrar estos costes en las correspondientes cuentas de gastos de la cuenta de pérdidas y ganancias atendiendo a su naturaleza, capitalizando mediante la cuenta de "Variación de existencias de terrenos y solares"

En relación a las existencias que necesitan un periodo de construcción superior a un año, el coste incluye los gastos financieros correspondientes a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la construcción. El inicio de capitalización de dichos gastos coincide en el tiempo con la ejecución de las obras físicas de adaptación de los terrenos y finaliza a la terminación de la construcción. Asimismo, si durante el periodo de adaptación o construcción de la promoción se produce una interrupción en las obras, los gastos financieros asociados no serán capitalizados mientras dure dicha situación.

La Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas, cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición. Para ello cuenta con valoraciones actualizadas sobre el estado y situación de los bienes inmuebles de su propiedad realizadas por expertos independientes.

4.6. Patrimonio Neto

El capital social está representado por acciones nominativas de Clase A y Clase B (véase Nota 11.1). Los costes de constitución y de emisión de nuevas acciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

4.7. 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.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado. No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

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

4.8. Impuestos Corrientes y Diferidos

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 corresponden 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 las bases imponibles negativas pendientes de compensación y 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 del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros 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.

4.9. Ingresos y Gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios y se han transferido los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, 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, deducida 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.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el tipo de interés nominal, estimando los Administradores de la Sociedad que no difiere significativamente del importe que se hubiera obtenido de aplicar el método del tipo de interés efectivo.

4.10. Provisiones y Pasivos Contingentes

Las provisiones corresponden a saldos acreedores que cubren obligaciones 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 el momento de cancelación.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se esperan que serán necesarios para liquidar la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso ser reconoce como activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no un o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas 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 pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales abreviadas, sino

que se informa sobre los mismos en la notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

A 31 de diciembre de 2012, los Administradores de la Sociedad estiman que no existen obligaciones derivadas de sucesos pasados susceptibles de registro y no hay pasivos contingentes que deban mencionarse en esta memoria abreviada.

4.11. Prestación a los Empleados

La Sociedad está adherida como entidad promotora en el Plan de Pensiones de Empleo de promoción conjunta denominado Plan de Pensiones de la Administración Pública de la Región de Murcia, integrado en el Fondo de Pensiones denominado "CAJAMURCIA VII. F.P." inscrito en el registro de fondos de pensiones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones con el número F-1295. Este Plan de Pensiones se encuadra, en razón de los sujetos constituyentes, en la modalidad de sistema de empleo de promoción conjunta. En razón de las obligaciones estipuladas se ajusta a la modalidad de aportación definida.

La Sociedad, en el ejercicio 2012, no ha realizado aportaciones de acuerdo con lo dispuesto Ley 5/2010, de 27 de diciembre, de medidas extraordinarias para la sostenibilidad de las finanzas públicas (artículo 10. Suspensión coyuntural del deber de realizar aportaciones al Plan de Pensiones de la Administración Pública de la Región de Murcia). En 2011 no se realizó tampoco aportación al Plan de Pensiones (véase Nota 13.2).

4.12. Transacciones entre Partes Vinculadas

Con carácter general, 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 lo que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

4.13. Activos 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.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

5.- INMOVILIZADO INTANGIBLE

El movimiento durante el ejercicio 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

Concepto	Saldo 31.12.11	Entradas	Salidas	Saldo 31.12.12
Aplicaciones informáticas	28.246	-	-	28.246
Otro inmovilizado intangible	2.050	-	-	2.050
Total Coste	30.296			30.296
Amort. Acum. Aplicaciones	(21.721)	(4.785)	-	(26.506)

informáticas				
Amort. Acum. Otro inmovilizado	(376)	(205)	-	(581)
intangible				
Total Amortización acumulada	(22.097)	(4.990)	-	(27.081)
Inmovilizado Intangible Neto	8.199	(4.990)	-	3.209

Concepto	Saldo 31.12.10	Entradas	Salidas	Saldo 31.12.11
Aplicaciones informáticas	28.246	-	-	28.246
Otro inmovilizado intangible	2.050	-	-	2.050
Total Coste	30.296			30.296
Amort. Acum. Aplicaciones informáticas	(12.975)	(8.746)	-	(21.721)
Amort. Acum. Otro inmovilizado intangible	(171)	(205)	-	(376)
Total Amortización acumulada	(13.146)	(8.951)	-	(22.097)
Inmovilizado Intangible Neto	17.150	(8.951)	-	8.199

Al cierre del ejercicio 2012 la Sociedad tiene elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados que siguen en uso, correspondiendo en su totalidad al epígrafe de Aplicaciones informáticas y por importe de 13.746 euros (tiene elementos totalmente amortizados en el ejercicio 2011 por importe de 13.746 euros).

6.- INMOVILIZADO MATERIAL

El movimiento durante el ejercicio 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

Concepto	Saldo 31.12.11	Entradas	Saldo 31.12.12
Terrenos, solares y bienes naturales	97.881	-	97.881
Otro Inmovilizado	2.367	-	2.367
Total Coste	100.248	-	100.248
Amort. Acum. Otro inmovilizado	(2.010)	(357)	(2.367)
Total Amortización acumulada	(2.010)		
Deterioro de valor	(12.880)	-	(12.880)
Inmovilizado Material Neto	85.358	(357)	85.001
Concepto	Saldo 31.12.10	Entradas	Saldo 31.12.11

Terrenos, solares y bienes naturales	97.881	-	97.881
Otro Inmovilizado	2.367	-	2.367
Total Coste	100.248	-	100.248
Amort. Acum. Otro inmovilizado	(1.418)	(592)	(2.010)
Total Amortización acumulada	(1.418)	(592)	(2.010)
Deterioro de valor	-	(12.880)	(12.880)
Inmovilizado Material Neto	98.830	(13.472)	85.358

En el ejercicio 2012 y 2011 no hay adquisiciones significativas de inmovilizado.

Al cierre del ejercicio 2012 la Sociedad tiene elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que siguen en uso, correspondiendo en su totalidad al epígrafe de Otro inmovilizado y por importe de 2.367 euros (no tiene elementos del inmovilizado material totalmente amortizados en el ejercicio 2011)

Al cierre del ejercicio no existen compromisos firmes de compra y venta de elementos de inmovilizado material.

Durante el ejercicio 2012 se mantienen las correcciones valorativas por deterioro de terrenos por importe de 12.880 euros reconocidas en el ejercicio 2011, de acuerdo con normas de valoración (véase Nota 4.3) en base a la tasación de expertos independientes.

7.- ACTIVOS FINANCIEROS

7.1. Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros del balance es el siguiente:

	A largo plazo		A corto plazo	
	Créditos Otros	Derivados	Créditos Derivados Otros	
	2012	2011	2012	2011
Préstamos y partidas a cobrar				
Deudores varios (véase Nota 13.4.)	-	-	351.096	25.100
Créditos a terceros	1.842.944	-	204.771	-
Total	1.842.944	-	555.867	25.100

Los valores razonables y contables de los préstamos y partidas a cobrar son coincidentes, dado que el efecto del descuento no es significativo.

Con fecha 4 de abril de 2012, el INFO y la Sociedad firman un acuerdo de cesión de posición contractual del contrato de préstamo participativo que la primera concedió a la Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Lorca (Saprelorca) mediante contrato de fecha 26 de junio de 2009 y novación del mismo con fecha 25 de enero de 2012. A fecha 31 de

diciembre de 2012 el importe total registrado en créditos a terceros, a largo y corto plazo, que asciende a 2.047.715 euros corresponde al nominal pendiente del préstamo participativo concedido a Saprelorca y de acuerdo con las condiciones pactadas en el mismo, ha devengado unos intereses al 4,5% nominal anual por importe de 67.013 euros (véase Nota 13.4.) que, netos de retenciones, se han incorporado al nominal pendiente, de acuerdo con el contrato de préstamo.

A 31 de diciembre de 2012, se registra en Deudores varios un importe de 312.321 euros en concepto de la deuda que mantienen los socios del Proyecto Energing Life + con la sociedad en virtud del anticipo recibido de la Comisión Europea (véase Nota 10.).

7.2. Análisis por vencimientos

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros de la sociedad, de los importes que vencen en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimientos en años		
	2013	2014	Total
Préstamos y partidas a cobrar			
Deudores varios	351.096	-	351.096
Créditos a terceros	204.771	1.842.944	2.047.715
Total	555.867	1.842.944	2.398.811

8.- EXISTENCIAS

El detalle y movimiento de las existencias durante el ejercicio 2012 y 2011 es el siguiente:

Euros	31.12.2012	31.12.2011
Coste:		
Existencias corto plazo	-	-
Existencias largo plazo	1.692.602	1.692.602
Total Coste	1.692.602	1.692.602
Deterioro Valor de las mercaderías:		
Deterioro de valor de las mercaderías.	(222.274)	(222.274)
Total Deterioro	(222.274)	(222.274)
Existencias	1.469.878	1.469.878

Las existencias comprenden terrenos en propiedad por importe de 1.692.602 euros (1.692.602 euros en 2011), que se han considerado existencias de ciclo largo por estar destinados a su comercialización siendo su periodo de maduración estimado superior a los 12 meses. Dichos terrenos se mantienen para su posterior comercialización en el ejercicio 2013.

Durante el ejercicio 2012 se mantienen las correcciones valorativas por importe de 222.724 euros registradas en el ejercicio 2011, de acuerdo con normas de valoración (véase Nota 4.5) en base a tasación de expertos independientes.

La sociedad tiene aprobado los costes asociados al proyecto Ciudad Industrial Alimentaria (Medfood) por importe de 22.802.400 euros, el cual no se ha iniciado aún en el ejercicio 2012.

No existen compromisos firmes de compra y venta.

No existen limitaciones en la disponibilidad de las existencias debidas a factores como garantías, pignoraciones o fianzas.

9.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El saldo de Caja y Bancos al 31 de diciembre de 2012, asciende a 6.288.228 euros (8.363.917 euros a cierre de 2011), representativos de disponibilidades de medios líquidos en cuentas corrientes a la vista y depósitos con vencimiento a tres y cuatro meses de disponibilidad inmediata en Entidades Bancarias (véase Nota 16.2.).

De dicho importe, 5.850.000 euros (7.980.000 euros en el 2011) corresponden a depósitos constituidos en Entidades Bancarias.

10.- PASIVOS FINANCIEROS

El valor en libros de cada una de las categorías de pasivos financieros del balance es el siguiente:

	A corto plazo	
	Derivados Otros	
	2012	2011
Débitos y partidas a pagar		
Otras deudas a corto	388.279	-
Acreedores varios	685	8.165
Total	388.964	8.165

Los valores contables y razonables de los débitos y partidas a pagar son coincidentes al no haber diferencias significativas con la valoración a coste amortizado.

A 31 de diciembre de 2012, el importe registrado en Otras deudas a corto de 388.279 euros corresponde a la totalidad del anticipo realizado por la Comisión Europea en virtud de la subvención concedida, con cargo a la convocatoria Life11, a la Sociedad junto con otros 5 socios, Instituto de Fomento, Centro Tecnológico de la Construcción, Centro Tecnológico de Energía y Medioambiente, Agencia de Gestión de Energía de la Región de Murcia y la Universidad Politécnica de Cartagena, presenta.

La Sociedad junto con sus socios presenta el Proyecto Enering Life + ante la Comisión Europea, cuyo objetivo es la demostración de soluciones ambientales racionales y económicamente viables para reducir las emisiones de CO2 en los parques industriales y con 7 de junio de 2012 se recibe la notificación de concesión de la subvención. Con fecha 3 de septiembre de 2012, como socio coordinador del proyecto ante la Comisión, la Sociedad firma los respectivos contratos con los socios del proyecto y con fecha 12 de septiembre de 2012, la Comisión Europea y la Sociedad, como socio coordinador del proyecto, firman el contrato (Grant Agreement) de concesión de subvención, siendo el importe global de la subvención de 974.626 euros (190.662 euros corresponden a la Sociedad).

Del importe anticipado por la Comisión, a la Sociedad le corresponden 75.958 euros y 312.321 euros al resto de los socios del proyecto, importe éste último registrado en el epígrafe de Deudores varios (véase Nota 7.1.). La subvención concedida está sujeta al cumplimiento de determinados requisitos y a la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales, aún no se ha cumplido con los principales requisitos establecidos para que tenga el carácter de no reintegrable, en consecuencia y siguiendo la legislación mercantil no se ha registrado en el epígrafe de Subvenciones. A fecha de cierre, la Sociedad ha imputado un coste de 29.327 euros al proyecto.

11.- FONDOS PROPIOS

El capital social es de 11.000.000 euros integrado por 11.000 acciones de 1.000 euros de valor nominal unitario, totalmente suscrito y desembolsado. Las acciones estarán representadas por títulos nominativos que podrán ser unitarios o múltiples y que contendrán todos los requisitos exigidos por el artículo 53 del Texto Refundido de Sociedades de Capital.

Las acciones se agrupan en dos clases, estando integrada la clase A por 5.610 acciones y la Clase B por 5.390 acciones. Las integrantes de la clase A, se caracterizan porque las mismas sólo podrán ser titularidad de Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, sus Organismos Públicos, Entidades Públicas o Empresas Públicas, de forma directa o indirecta, todo ello para que, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 7/2004 de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, esta Sociedad no pierda su carácter de sociedad mercantil regional. Las integrantes de la clase B no tendrán ninguna restricción en cuanto a quien pueda ostentar su titularidad.

De acuerdo con el Título I Cap. III de la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad está inscrita en el Registro Mercantil como sociedad unipersonal.

A 31 de diciembre de 2012, el Instituto de Fomento de la Región de Murcia es el accionista único de la Sociedad.

El importe negativo de las reservas voluntarias tiene su origen en los costes de emisión de acciones de la Sociedad, por la ampliación de capital de ejercicios anteriores.

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedad de Capital, debe destinar a reserva legal una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio hasta que ésta alcance, como mínimo, el 20% de la cifra de capital social.

12.-ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Concepto	Saldo a 31.12.12		Saldo a 31.12.11	
	Deudores	Acreedores	Deudores	Acreedores
Hacienda Pública:				
Activos por impuesto corriente (véase Nota 12.5)	98.098	-	49.617	-
Deudora por I.V.A.	6.428	-	93	-

Acreeedora por retenciones practicadas	7.422	-	12.159
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	6.200	-	5.849
Total	104.526	13.622	49.710
			18.008

La Sociedad no ha registrado en el balance de situación abreviado adjunto determinados activos por impuesto diferido, correspondientes a las bases impositivas negativas generadas en el ejercicio 2012, al considerar que su compensación futura no cumple con los requisitos de probabilidad previstos en la norma contable.

El resultado contable antes de impuestos correspondiente al ejercicio 2012, por importe de (29.535) euros, coincide con la base imponible fiscal del Impuesto de Sociedades (siendo en el ejercicio 2011 de (268.366) euros también coincidente con la base imponible fiscal).

Las bases impositivas pendientes de compensación por la Sociedad al 31 de diciembre de 2012 y 2011, son las siguientes:

Ejercicio de Origen	de 2012	2011	Fecha de Vencimiento
2007	963	963	2022
2008	306.704	306.704	2023
2009	101.351	101.351	2024
2010	344.591	344.591	2025
2011	268.366	268.366	2026
2012	29.535	-	2027
Total	1.051.510	1.021.975	

De acuerdo con la legislación vigente, las pérdidas fiscales de un ejercicio pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios de los quince ejercicios siguientes a contar desde que la Sociedad comienza a generar beneficios. Sin embargo, el importe final a compensar por dichas pérdidas pudiera ser modificado como consecuencia de la comprobación de los ejercicios en que se produjeron.

En el ejercicio 2012 y 2011 no se ha registrado impuesto sobre beneficios.

Al cierre del ejercicio se habían pagado a cuenta del Impuesto sobre Sociedades definitivo un importe de 48.481 euros (49.617 euros en el 2011) por retenciones practicadas.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales abreviadas, la Sociedad tiene abiertos a inspección por las Autoridades Tributarias el Impuesto sobre Sociedades, Impuesto sobre el Valor Añadido, Impuesto sobre la Renta de las Personas físicas y Otros impuestos desde el ejercicio 2009.

Debido a posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal, podrían existir determinados pasivos fiscales de carácter contingente. Sin embargo, en opinión de los Administradores de la Sociedad, la posibilidad de que se materialicen es remota, y en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales abreviadas.

13.- INGRESOS Y GASTOS

El epígrafe de Aprovisionamientos de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio 2012 y 2011, es el siguiente:

	2012	2011
Aprovisionamientos:		
Trabajos realizados por otras empresas	27.272	17.760
Deterioro de valor de existencias (véase Nota 7.1)	-	222.724
Total	27.272	240.484

El importe de Trabajos realizados por otras empresas registra, principalmente, gastos incurridos para la elección del emplazamiento y promoción de un parque industrial especializado "Ciudad de la Industria Alimentaria", con el objetivo de potenciar la competitividad de un sector estratégico de la economía regional.

El detalle de los gastos de personal del ejercicio 2012 y 2011 es el siguiente:

	2012	2011
Sueldos y Salarios asimilados:		
Sueldos y Salarios	176.100	183.441
Cargas Sociales y otros gastos sociales	51.527	51.657
Total	227.627	235.098

En el ejercicio 2012 y 2011 no se registra aportación alguna al Plan de Pensiones (véase Nota 4.11).

El detalle del epígrafe de Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio 2012 y 2011, es el siguiente:

	2012	2011
Servicios de profesionales independientes	13.543	13.803
Arrendamientos y cánones	1.373	1.373
Otros servicios	4.436	4.164
Primas de seguros	2.143	2.288
Otros gastos	2.086	4.484
Tributos	2.049	1.913
Total	25.630	28.025

Los ingresos financieros al cierre del ejercicio 2012 corresponden a los ingresos financieros derivados de la remuneración de cuentas corrientes a la vista, depósitos de fondos a corto plazo en Entidades Financieras y los derivados del préstamo a Saprelorca (véase Nota 7.1.). El importe asciende a 256.341 euros (257.664 euros en el 2011).

El saldo de deudores varios incluye un importe de 25.030 euros (25.100 en el 2011) correspondiente a los ingresos financieros devengados a cierre de cada ejercicio y pendiente de abono por las Entidades Bancarias (véase Nota 7.1).

La Sociedad se encuentra ubicada en las instalaciones del Instituto de Fomento de la Región de Murcia, cuyo domicilio social se encuentra en Avenida de la Fama, número 3, Murcia. A 31 de diciembre de 2012 la Sociedad no ha realizado pagos en concepto de arrendamiento de oficinas, agua, luz, teléfono u otros conceptos de naturaleza similar.

14.- OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

Durante el ejercicio 2012 no se ha registrado retribución alguna a los miembros del Consejo de Administración. Las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2012 por los miembros de la alta dirección en concepto de sueldos, ascienden a 49.988 euros (59.733 euros en el 2011).

A 31 de diciembre de 2012, la Sociedad no tiene concedido préstamo o anticipo alguno a los miembros de su Consejo de Administración, ni tiene contraída obligación alguna en materia de pensiones o seguros de vida respecto a los mismos. En el 2012 no se han contraído obligaciones con los miembros de la alta dirección en materia de seguros de vida (199 euros en el 2011), y en materia de pensiones no se hace aportación al Plan de Pensiones (Véase Nota 4.11) en el ejercicio 2012 y 2011, adicionalmente la Sociedad no ha concedido préstamo o anticipo alguno a los miembros de la alta dirección.

El detalle de participaciones y/o cargos en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Administradores es la siguiente:

Nombre		Cargo en la Sociedad	Cargo en otras Sociedades	% Particip	Nombre de las Otras Sociedades
.					
José Germán	Ballesta	Presidente del Consejo de Administración	-	-	-
Juan Albarracín	Hernández	Vicepresidente del Consejo de Administración	Presidente del Consejo de Administración	-	Parque Tecnológico de Fuente Álamo, S.A.
			Vicepresidente del Consejo de Administración	-	Industrialhama, S.A.
			Miembro del Consejo de Administración en representación del Instituto de Fomento	-	Saprelorca, S.A.
			Vicepresidente del Consejo de Administración	25%	Centro Integrado de Transportes de Murcia, S.A.
			-	11,25%	Promociones y Edificaciones Fortum, S.L.
			-	12,50%	Inventia Mediterránea, S.L.
			-		Inventia Inversión, S.L.

Partes vinculadas a Juan Hernández						
Padres:	-	-	-	100%	Neftor, S.L.	
Padre, cónyuge y un hermano:	-	Administrador:		100%	Proedifor, S.L.	
		cónyuge/hermano		70%	Cimenta 3, S.L.	
		Administrador: hermano		33%	House Gestiona, S.L.	
		Administrador: hermano				
Hermanos:	-			75%	Promociones y Edificaciones Fortum, S.L.	
		Administrador: dos hermanos		33,75%	Inventia Mediterránea, S.L.	
				37,50%	Inventia Inversión, S.L.	
Pedro Jiménez Mompeán	Miembro del Consejo de Administración	del	Miembro del Consejo de Administración	-	Centro Integrado de Transportes de Murcia, S.A.	
			Miembro del Consejo de Administración	-	Industrialhama, S.A.	
María Muñoz Gómez	Miembro del Consejo de Administración	del	-	-	-	
Antonio Navarro	Miembro del Consejo de Administración	del	-	-	-	
Javier Corchón	Miembro del Consejo de Administración	del	-	-	-	
Ángel García Lidón	Miembro del Consejo de Administración	del	-	-	-	
Luis Martínez de Salas y Garrigues	Miembro del Consejo de Administración	del	-	-	-	
Amador García	Miembro del Consejo de Administración	del	-	-	-	
Juan Caballero	Director Gerente	Miembro del Consejo de Administración	-	-	Saprelorca, S.A	
Pablo Corbalán			Miembro del Consejo de Administración	-	Industrialhama, S.A.	

15- OTRA INFORMACIÓN

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2012 ha sido de 5 personas y su distribución por categorías a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

Categoría	Empleados a 31.12.12	Empleados a 31.12.11
Ingenieros y Licenciados	4	4

Administrativos	1	1
Total	5	5

Asimismo, la distribución por género al término del ejercicio 2012 y 2011, detallada por categorías es la siguiente:

Categoría	2012		2011	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Ingenieros y Licenciados	3	1	3	1
Administrativos	1	-	1	-
Total	4	1	4	1

La Sociedad no está sometida a auditoria obligatoria de cuentas anuales y durante este ejercicio y el anterior no se ha satisfecho remuneración alguna por este concepto.

La Sociedad reconoce incentivos a empleados en base a la consecución de objetivos marcados por la Dirección, tales como cumplimiento de plazos y calidad en la realización de las tareas del personal. La Sociedad reconoce una provisión cuando está contractualmente obligada o cuando la práctica en el pasado ha creado una obligación implícita. A 31 de diciembre de 2012 no había remuneraciones pendientes de pago.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la información sobre aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales es la siguiente:

	2012			2011		
	Euros	%	Plazo Medio (días)	Euros	%	Plazo Medio (días)
Pagos del ejercicio dentro del plazo máximo legal	56.983	100	38	206.230	100	60
Resto	-	-	-	-	-	-
Total pagos del ejercicio		100		206.230	100	
Saldo fuera de plazo al cierre	-					

16.- INFORMACIÓN SOBRE LA GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad se efectúa de conformidad con lo determinado por la Ley de Hacienda de la Región de Murcia y está centralizada en la Dirección Financiera y en la Gerencia, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar los riesgos de liquidez y crédito. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan en la Sociedad:

Riesgo de Crédito:

El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Al cierre del ejercicio, dado que no se produce venta alguna en el ejercicio, no hay saldo pendiente.

Riesgo de Liquidez:

La política de liquidez y financiación de la Sociedad tiene como objetivo asegurar que la compañía mantiene disponibilidad de fondos suficientes para hacer frente a sus compromisos de pago que se derivan de su actividad. La Sociedad dispone de la tesorería que muestra el balance de situación adjunto y adicionalmente, la Dirección Financiera de la Sociedad invierte sus excedentes de tesorería en activos financieros líquidos (véase Nota 9).

17.- ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

Con posterioridad al cierre del ejercicio han ocurrido acontecimientos susceptibles de influir significativamente en la información que reflejan las cuentas anuales abreviadas formuladas por los Administradores con esta misma fecha, y deben destacarse por tener trascendencia significativa para la Sociedad. El Consejo de Gobierno de la Región de Murcia de 15 de marzo de 2013 acuerda:

“El Ejecutivo regional ha aprobado el Decreto por el que las competencias y funciones de ocho empresas y organismos públicos de la Administración regional serán asumidas por los servicios y el personal de la Administración General y organismos autónomos de la Comunidad Autónoma.

Así, el Instituto de Fomento de la Región de Murcia (Info) asumirá las competencias de la Sociedad Pública de Suelo y Equipamientos Empresariales de la Región de Murcia, S.A...

...Este Decreto, que se enmarca en la Ley de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad de Murcia y en la Ley de Medidas Extraordinarias para la Sostenibilidad de las Finanzas Públicas, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.”

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales abreviadas está pendiente de publicación el mencionado Decreto, aprobado en el Consejo de Gobierno de la Región de Murcia de 15 de marzo de 2013.

Isabel del Rey Carrión, Secretaria del Consejo de Administración de la Entidad Mercantil Sociedad Pública de Suelo y Equipamientos Empresariales de la Región de Murcia, S.A.U. inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, Folio 74, Libro 2571, Hoja nº MU-65938, con C.I.F. nº. A-73556797 y con domicilio social en Avenida de la Fama 3, Murcia.

Certifica:

Que las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios del patrimonio neto y memoria), formuladas por el Consejo de Administración, en su reunión de 27 de marzo de dos mil trece correspondientes al Ejercicio de 2012, que el Consejo de Administración de la Sociedad somete a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas, se contienen en este ejemplar compuesto de veintiocho (28) páginas, firmadas por el Presidente y la Secretaria del Consejo de Administración.

Murcia, 27 de marzo de 2013

Vº Bº El Presidente	La Secretaria
---------------------	---------------

José Ballesta Germán	Isabel del Rey Carrión
----------------------	------------------------

Las presentes Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio de 2012, objeto de la diligencia de esta misma fecha, quedan seguidamente firmadas por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

Murcia, 27 de marzo de 2013

José Ballesta Germán	Juan Hernández Albarracín
Pedro Jiménez Mompean	Antonio Javier Navarro Corchón
María Yolanda Muñoz Gómez	Ángel García Lidón
Luis Martínez de Salas y Garrigues	Amador López García

INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2012

El Objeto principal de Sociedad Pública de Suelo y Equipamientos Empresariales de la Región de Murcia (en adelante Seremur) es la promoción y preparación de suelo para asentamientos industriales, terciarios y de servicios, así como la promoción y desarrollo de equipamientos empresariales y logísticos. La compraventa por cualquier título o causa, de terrenos destinados a la formación de reservas de suelo, preparación de solares o cualquier otra finalidad análoga.

Seremur ha venido realizando, durante los dos últimos años, los estudios previos para el desarrollo (localización, urbanísticos, Infraestructuras, gestión, financieros) de un parque Industrial especializado, con el objetivo de potenciar la competitividad de un sector estratégico para la economía regional, como es el sector agroalimentario.

A principios del año 2012 el proyecto experimenta un cambio de escala y de concepto, adaptándose a la realidad de las necesidades empresariales actuales, teniendo en cuenta la coyuntura económica actual. Desde ese momento se trabaja Intensamente, Impulsado por Seremur e INFO, junto con la DG Economía, Planificación y Proyectos Estratégicos, la DG Industrias Agroalimentarias, la DG Territorio y Vivienda, el Ayuntamiento de Murcia y empresas tractoras del sector, para la definición de los aspectos concretos que puedan hacer viable el desarrollo del proyecto. Se crea un grupo de seguimiento, que se reúne mensualmente, para valorar la evolución de los distintos temas que son prioritarios para las empresas, y se crean grupos de trabajo técnicos que analizan los aspectos concretos: Agua, Derechos Patrimoniales, Ordenación e Infraestructuras, Depuración, Tramitación Urbanística y Medioambiental, Intermodalidad.

Además se ha consensuado la localización del proyecto en el municipio de Murcia, próximo a la ubicación del Proyecto ZAL de Murcia. Seremur tiene definido el proyecto, evaluados los costes de infraestructuras y urbanización (acorde con la fase actual), y el procedimiento de tramitación urbanística. El resultado es la creación de un Complejo Logístico Industrial Agroalimentario, que donde se producen muchas sinergias en ambas direcciones al disponer los centros de producción, de las Infraestructuras logísticas para la evacuación de la mercancías, y viceversa.

En relación a los proyectos ZAL Murcia y Terminal ferroviaria Intermodal, Seremur ha elaborado las propuestas de encaje territorial de la ZAL Murcia y ZAL Gorguel que la Consejería de Obras Públicas ha llevado al Ministerio de Fomento participado. Además ha participado en todas las reuniones de la Comisión de seguimiento del protocolo de colaboración firmado, en diciembre 2010, entre la CARM y el Ministerio de Fomento. .

En octubre de 2012 el Ministerio de Fomento solicitó a la Comunidad Autónoma un estudio de mercado que reflejase el movimiento real de mercancías en la Región de Murcia, por modo de transporte, por cadena logística y por origen/destino (nacional e Internacional), para cuantificar realmente la mercancía que podría ser ferrocarrizable.

Este estudio de mercado, Iniciado a finales de 2012, se ha abordado totalmente con medios propios de Seremur. Será presentado en el primer trimestre de 2013 por parte del Gobierno de la Región de Murcia, al Ministerio de fomento. A partir de la presentación, se desarrollarán los estudios que el Ministerio de Fomento tiene que llevar a cabo, financieros, funcionales, de gestión y explotación, para evaluar la viabilidad real de esta Infraestructura.

El calendario propuesto para el desarrollo del proyecto Medfood es el siguiente:

2013-2014: Tramitación administrativa del proyecto: PAT, Plan Parcial y EAE

2014-2015: Expediente expropiación y tramitación proyecto urbanización

2015-2016: Inicio Obras de urbanización

Además en el año 2012 se ha concedido una subvención con cargo a la convocatoria life+ de la Comisión Europea para el Proyecto EnerIng, presentado por Seremur, con otros 5 socios (INFO, CTCON, CETENMA, ARGEM, UPGT). El objetivo es la demostración de soluciones ambientales racionales y económicamente viables para reducir las emisiones de CO₂ en los parques Industriales. Estas soluciones se basan en el diseño de edificios Industriales, las soluciones pasivas de energía, Instalaciones de energías renovables y el uso de la energía residual para cubrir las necesidades de electricidad de las Instalaciones comunes del parque Industrial y las necesidades de energía de otras Industrias situadas en un polígono Industrial. Durante el ejercicio se han realizado visitas de campo, análisis de la propiedad, reunión con propietarios de suelo, análisis de la idoneidad de los suelos así como de Infraestructuras y se han mantenido los primeros contactos con entidades financieras. Los trabajos han sido realizados, principalmente, por el personal técnico de la Sociedad.

Durante el año 2012 las pérdidas del ejercicio ascienden a 29.534,97 euros.

El Consejo de Gobierno de la Región de Murcia de 15 de marzo de 2013 acuerda:

“El Ejecutivo regional ha aprobado el Decreto por el que las competencias y funciones de ocho empresas y organismos públicos de la Administración regional serán asumidas por los servicios y el personal de la Administración General y organismos autónomos de la Comunidad Autónoma.

Así, el Instituto de Fomento de la Región de Murcia (Info) asumirá las competencias de la Sociedad Pública de Suelo y Equipamientos Empresariales de la Región de Murcia, S.A...

...Este Decreto, que se enmarca en la Ley de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad de Murcia y en la Ley de Medidas Extraordinarias para la Sostenibilidad de las Finanzas Públicas, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.”

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales abreviadas está pendiente de publicación el mencionado Decreto, aprobado en el Consejo de Gobierno de la Región de Murcia de 15 de marzo de 2013.

La Sociedad no ha realizado actividades de I+D y durante el ejercicio 2012, no han sido adquiridas ni enajenadas acciones propias por parte de la empresa.