

Ayuntamiento de Murcia
Tráfico y Transportes

Glorieta de España, 1
30004 Murcia
T: 968 35 86 00
(C.I.F. P-3003000 A)



ANEXO V: AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES DEL AÑO 2018 DE URBAMUSA



**Compañía de Auditoría
Consejeros Auditores, S.L.P.**

Polo de Medina, 21 - 3.º
30004 MURCIA
Teléfono 968 22 19 22
Fax 968 21 91 31
E-mail: auditores@consejerosauditores.com

**INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES
EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE
EJERCICIO 2018
URBANIZADORA MUNICIPAL, S.A.**



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de la Sociedad
URBANIZADORA MUNICIPAL, S.A.

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de URBANIZADORA MUNICIPAL, S.A., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria (todos ellos abreviados) correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2018 así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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





Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Hemos determinado que no existen riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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





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

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

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





Compañía de Auditoría Consejeros Auditores, S.L.P.

Polo de Medina, 21 - 3.º
30004 MURCIA
Teléfono 968 22 19 22
Fax 968 21 91 31
E-mail: auditores@consejerosauditores.com

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

COMPañÍA DE AUDITORIA CONSEJEROS AUDITORES, S.L.P.



Ana Maria Fuentes Ayala
Socia Auditora de Cuentas
Inscrita en el ROAC nº 15.175
Murcia, 1 de abril de 2019

BALANCE DE SITUACION ABREVIADO EJERCICIO 2018
URBANIZADORA MUNICIPAL S.A.

ACTIVO	Nota	2018	2017
A) ACTIVO NO CORRIENTE		507.603,81	523.669,32
I. Inmovilizado intangible	5	3.228,73	787,76
II. Inmovilizado material	5	375.923,29	393.754,89
III. Inversiones inmobiliarias	5	31.382,90	31.867,84
VI. Activos por impuesto diferido		97.068,89	97.258,83
B) ACTIVO CORRIENTE		5.803.949,95	5.437.546,94
II. Existencias		4.098.228,31	3.918.209,31
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	1.328.510,11	1.294.008,11
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		1.164.216,16	973.709,75
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		1.164.216,16	973.709,75
3. Otros deudores		164.293,95	320.298,36
V. Inversiones financieras a corto plazo	6	5.795,00	5.495,00
VI. Periodificaciones a corto plazo		10.305,83	8.722,76
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	361.110,70	211.111,76
TOTAL ACTIVO		6.311.553,76	5.961.216,26

Handwritten signatures in blue ink, including a large circular signature, a signature with "Rebeca" written above it, and a signature that appears to be "Juan".

BALANCE DE SITUACION ABREVIADO EJERCICIO 2018
URBANIZADORA MUNICIPAL S.A.

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	2018	2017
A) PATRIMONIO NETO		2.863.673,13	2.787.888,11
A-1) Fondos propios	8	2.863.673,13	2.787.888,11
I. Capital		1.878.757,26	1.878.757,26
1. Capital escriturado		1.878.757,26	1.878.757,26
III. Reservas		909.130,85	861.778,17
VII. Resultado del ejercicio		75.785,02	47.352,68
B) PASIVO NO CORRIENTE		0,00	0,00
C) PASIVO CORRIENTE		3.447.880,63	3.173.328,15
III. Deudas a corto plazo	7	2.815.259,35	2.593.494,54
1. Deudas con entidades de crédito		1.141.256,15	863.635,86
3. Otras deudas a corto plazo		1.674.003,20	1.729.858,68
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7	631.778,25	578.503,02
1. Proveedores		69.364,87	215.024,90
b) Proveedores a corto plazo		69.364,87	215.024,90
2. Otros acreedores		562.413,38	363.478,12
VI. Periodificaciones a corto plazo		843,03	1.330,59
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		6.311.553,76	5.961.216,26

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA EJERCICIO 2018
URBANIZADORA MUNICIPAL S.A.

	Nota	2018	2017
1. Importe neto de la cifra de negocios		2.367.138,70	1.370.615,81
2. Variación de existencia de productos terminados y en curso de fabricación		179.944,20	233.257,03
4. Aprovisionamientos		(94.382,20)	(230.895,76)
5. Otros ingresos de explotación		751,33	63.316,75
6. Gastos de personal		(1.293.623,95)	(1.147.268,97)
7. Otros gastos de explotación		(1.008.664,14)	(193.870,15)
8. Amortización de inmovilizado		(49.188,94)	(42.352,43)
13. Otros resultados	11	236,02	12.802,69
A) RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN		102.211,02	65.604,97
14. Ingresos financieros		51,60	529,90
b) Otros ingresos financieros		51,60	529,90
15. Gastos financieros		(26.287,66)	(18.663,51)
B) RESULTADO FINANCIERO		(26.236,06)	(18.133,61)
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		75.974,96	47.471,36
20. Impuestos sobre beneficios	9	(189,94)	(118,68)
D). RESULTADO DEL EJERCICIO		75.785,02	47.352,68

Releco

MEMORIA ABREVIADA
URBANIZADORA MUNICIPAL, S.A.
EJERCICIO 2018

1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La empresa se constituyó como Sociedad mercantil pública con la forma de sociedad anónima, con carácter indefinido el 12 de noviembre de 1980, no habiéndose producido modificación alguna en su denominación social desde su constitución. Su domicilio social se encuentra en Murcia, Plaza Beato Andrés Hibernón, nº 6, siendo su CIF. A-30039549.

Está inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, Toma MU-608, Libro 156, Sección 3, Folio 32, Hoja 3342, inscripción 1, de fecha 11 de septiembre de 1981.

Su régimen legal, en aplicación de lo dispuesto en la normativa legal vigente, se acomodará al ordenamiento jurídico privado, salvo las materias que les sea de aplicación la normativa presupuestaria contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación, y a lo establecido en los Estatutos.

La Sociedad adquiere la condición de medio propio y servicio técnico de sus accionistas, Ayuntamiento de Murcia y Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y organismos autónomos dependientes de las mismas, pudiéndosele encomendar o conferir cuantas actuaciones o prestaciones se consideren oportunas en el marco de su objeto social, determinándose la imposibilidad de participar en licitaciones públicas convocadas por los Administraciones accionistas, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de la prestación objeto de la misma, de conformidad con lo previsto en el art. 24.6 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Según acuerdo firmado con el Excmo. Ayuntamiento de Murcia para la ejecución de Infraestructuras viarias en Murcia, la entidad URBANIZADORA MUNICIPAL S.L., procederá a la planificación y formulación de los correspondientes proyectos, así como a la contratación y ejecución de las obras correspondientes. Las certificaciones de dichas obras serán conformadas por la empresa, quien a su vez recibirá las correspondientes transferencias de capital del Excmo. Ayuntamiento de Murcia que deberán ser aplicadas inmediatamente al pago de dichas certificaciones.

La Sociedad tendrá por objeto social la realización de estudios urbanísticos, actividad urbanizadora, edificación, rehabilitación urbana y gestión de grandes proyectos.

En concreto, centrará su actividad en:

a) La realización de toda clase de actuaciones relacionadas con la preparación de suelo para cualquier uso en sus diversos aspectos y etapas del planeamiento urbanístico, mediante la realización de estudios y proyectos, obras de infraestructura general, urbanización y equipamientos, así como conservación y explotación de obras e instalaciones.

Igualmente la promoción y desarrollo del suelo industrial, comercial y de equipamientos.

b) La construcción de viviendas de protección oficial y de promoción pública para su enajenación o arrendamiento. La gestión de cooperativas u otro tipo de entidades, para construcción de toda clase de viviendas con destino a sus socios o integrantes. La prestación de servicios de consultoría y asistencia técnica en materia urbanística y de vivienda.

c) La promoción, construcción, rehabilitación, adquisición, transmisión y arrendamiento de viviendas, aparcamientos y otros tipos de inmuebles urbanos, incluyendo la gestión y comercialización de todo ello.

d) Actuación urbanística en la rehabilitación del patrimonio histórico-artístico de carácter municipal.

e) Proyectar, desarrollar y ejecutar grandes proyectos de interés público derivados de la ejecución de planes o actuaciones urbanísticas. Su actividad comprenderá igualmente la formulación y ejecución de proyectos de urbanización, así como la actividad urbanizadora, promoviendo y gestionando urbanizaciones y realizando obras de infraestructura y dotación de servicios en áreas determinadas, así como la financiación, gestión y explotación de las obras y los servicios resultantes de la urbanización.

El Régimen Legal que se aplica es Ley de Sociedades de Capital aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de Julio, el Plan General Contable, el Código de Comercio y disposiciones complementarias.

2.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

1. Imagen fiel.

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de la Sociedad han formulado estas cuentas anuales con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la empresa.

Las citadas cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable.

La sociedad no estima que sea necesario incluir información complementaria para mostrar la imagen fiel.

2. Principios contables no obligatorios aplicados.

No se ha aplicado ningún principio contable no obligatorio.

3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

No existen hechos significativos a la fecha de cierre del ejercicio que lleven asociados un riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos y pasivos en el ejercicio siguiente.

No existen cambios significativos en las estimaciones contables.

Dentro de las existencias existen proyectos en curso presentados en la administración y pendientes de su tramitación y aprobación, que provienen de ejercicios anteriores y que a la fecha no han sido ejecutados en su totalidad y, por tanto, tampoco facturados.

4. Comparación de la información.

Como requiere la normativa contable, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria abreviada del ejercicio recogen a efectos comparativos, las cifras correspondientes al ejercicio actual y al anterior, sin que exista razón que limite su comparabilidad o estructura.

5. Elementos recogidos en varias partidas.

No hay elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

6. Cambios en criterios contables.

No existen cambios significativos en los criterios contables.

7. Corrección de errores.

No ha habido correcciones de errores realizados en el ejercicio.

El Consejo de Administración estima que las cuentas del ejercicio serán aprobadas en la Junta General de Socios sin variaciones significativas.

3.- APLICACIÓN DE RESULTADOS

Los resultados del ejercicio después de impuestos ascienden a la cantidad de 75.785,02 euros.

La propuesta de aplicación de resultados correspondiente al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2018, formulada por el Consejo de Administración y pendiente de aprobación por la Junta General de Socios, es la siguiente:

Base de reparto	Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	75.785,02
Total	75.785,02

Aplicación	Importe
A reservas voluntarias	75.785,02
Total	75.785,02

No existen dividendos a cuenta en el ejercicio.

No existen limitaciones para la distribución de dividendos.

4.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los criterios contables aplicados en relación con las diferentes partidas son los siguientes:

1. **Inmovilizado intangible.**

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida.

Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las repercusiones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales y se explican posteriormente.

Los activos con vida útil indefinida no se amortizan, pero se someten, al menos una vez al año, al test de deterioro.

El inmovilizado intangible incluye los gastos de investigación y desarrollo, concesiones administrativas, propiedad industrial, derecho de traspaso, aplicaciones informáticas y otro inmovilizado intangible.

- Propiedad Industrial

La propiedad industrial se valora por los costes incurridos para la obtención de la propiedad o el derecho al uso o a la concesión del uso de las distintas manifestaciones de la misma, siempre que, por las condiciones económicas que se derivan del contrato deben inventariarse por la empresa adquirente. Se incluyen, entre otras, las patentes de invención, los certificados de protección de modelos de utilidad, el diseño industrial y las patentes de producción.

Los derechos de la propiedad industrial se valoran por el precio de adquisición o coste de producción, incluyendo el valor en libros de los gastos de desarrollo activados en el momento en que se obtiene la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial.

Son objeto de amortización y corrección valorativa por deterioro.

- Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web (siempre que esté prevista su utilización durante varios años). La vida útil de estos elementos se estima en 3 años.

2. Inmovilizado material.

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición,

construcción o producción. Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones. Así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad, se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran.

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material, se registran en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo dan lugar al reconocimiento de ingresos financieros, conforme se devenguen. A tal efecto se utiliza el tipo de interés incremental del proveedor existente en el momento inicial, es decir, el tipo de interés al que el proveedor podría financiarse en condiciones equivalentes a las que resultan del importe recibido, que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

3. Inversiones inmobiliarias.

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones. Así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad

Los criterios utilizados para el inmovilizado material, se aplican igualmente a las inversiones inmobiliarias.

4. Permutas.

Un elemento del inmovilizado material se adquiere por permuta cuando se recibe a cambio de la entrega de activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios.

Se considerará que una permuta tiene carácter comercial si:

- a) La configuración (riesgo, calendario e importe) de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado; o
- b) El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la empresa afectadas por la permuta, se ve modificado como consecuencia de la operación.

En las operaciones de permuta de carácter comercial, el inmovilizado material recibido se valorará 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 este último. Las diferencias de valoración que pudieran surgir al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias.

5. Activos financieros y Pasivos Financieros.

5.1. Los Activos Financieros se clasificarán, a efectos de valoración, en alguna de las siguientes categorías:

5.1.1. Activos financieros a coste amortizado.

En esta categoría se clasificarán los créditos por operaciones comerciales y aquellos activos financieros que no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable (valores representativos de deuda, depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio).

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por el coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles; no obstante, estos últimos podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

Los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo. Con posterioridad continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán con posterioridad por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un crédito se ha deteriorado. Las correcciones valorativas por deterioro, se reconocerán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

5.1.2. Activos financieros mantenidos para negociar.

Se considera que un activo financiero se posee para negociar cuando:

- a) Se origine o adquiera con el propósito de venderlo en el corto plazo.
- b) Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

La empresa no reclasificará ningún activo financiero incluido inicialmente en esta categoría a otras categorías, ni de éstas a aquella, salvo cuando proceda calificar al activo como inversión en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo o asociadas.

Se valorarán inicialmente por el coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Tratándose de instrumentos de patrimonio formará parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción. Posteriormente se valorarán por su valor razonable imputando las variaciones de valor a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

5.1.3. Activos financieros a coste.

En esta categoría se clasificarán las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, y los demás instrumentos de patrimonio salvo que se valoren como mantenidos para negociar.

Se valorarán inicialmente al coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles y los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Con posterioridad se valorarán por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias. El importe de la corrección valorativa será la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registrarán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

5.1.4. Intereses y dividendos recibidos de activos financieros.

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocerán como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho del socio a recibirlo.

En la valoración inicial de los activos financieros se registrarán de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocerán como ingresos, y minorarán el valor contable de la inversión.

5.1.5 Baja de activos financieros.

La empresa dará de baja un activo financiero cuando expiren o se hayan cedido los derechos contractuales, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

5.2. Los Pasivos financieros se clasificarán, a efectos de valoración, en alguna de las siguientes categorías:

5.2.1. Pasivos financieros a coste amortizado.

En esta categoría se clasificarán: Débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles; no obstante, estos últimos, así como las comisiones financieras que se carguen a la empresa cuando se originen deudas con terceros, podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como las fianzas y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, que se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Los pasivos financieros con posterioridad se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Los débitos que se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

5.2.2. Pasivos financieros mantenidos para negociar.

Se considera que un pasivo financiero se posee para negociar cuando sea un instrumento financiero derivado según se define en el apartado 5.1.2.

No puede haber reclasificaciones entre las dos categorías de pasivos financieros.

En la valoración de los pasivos financieros incluidos en esta categoría se aplicarán los criterios señalados en el apartado 5.1.2 de esta norma.

5.2.3. Baja de pasivos financieros.

La empresa dará de baja un pasivo financiero cuando la obligación se haya extinguido.

6. Valores de capital propio en poder de la empresa:

Un instrumento de patrimonio es cualquier negocio jurídico que evidencia, o refleja, una participación residual en los activos de la empresa que los emite una vez deducidos todos sus pasivos.

7. Existencias.

Los bienes y servicios comprendidos en las existencias se valorarán por su coste, ya sea el precio de adquisición o el coste de producción. En las existencias que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción, los gastos financieros, en los términos previstos en la norma sobre el inmovilizado material.

El método del Precio Medio Ponderado o Coste Medio Ponderado, es el adoptado por la empresa por considerarlo el más adecuado para su gestión.

Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

8. Transacciones en moneda extranjera.

a) Toda transacción en moneda extranjera se convertirá a moneda funcional, mediante la aplicación al importe en moneda extranjera, del tipo de cambio de contado, en la fecha de la transacción. Se podrá utilizar un tipo de cambio medio del periodo (como máximo mensual) para todas las transacciones que tengan lugar durante ese intervalo. En el caso de partidas monetarias al cierre del ejercicio se valorarán aplicando el tipo de cambio de cierre, entendido como el tipo de cambio medio de contado, existente en esa fecha. Las diferencias de cambio, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que surjan.

b) No han existido modificaciones en el tipo de moneda funcional.

c) No existen elementos contenidos en las cuentas anuales que en la actualidad o en su origen hubieran sido expresados en moneda extranjera.

d) La moneda de presentación es la moneda en que se formulan las cuentas anuales, es decir, el euro.

9. Impuesto sobre Beneficios.

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios del ejercicio comprenderá la parte relativa al el impuesto corriente y la del impuesto diferido.

El gasto o el ingreso por impuesto corriente se corresponderán con la cancelación de las retenciones y pagos a cuenta así como con el reconocimiento de los pasivos y activos por impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponderá con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

Tanto el gasto o el ingreso por impuesto corriente como diferido, se inscribirán en la cuenta de pérdidas y ganancias excepto si ha surgido de una transacción que se ha reconocido, en el mismo o diferente ejercicios, en el que se cargará o abonará al patrimonio neto o a una combinación de negocios.

10. Ingresos y gastos.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valorarán por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, que, salvo evidencia en contrario, será el precio acordado para dichos bienes o servicios, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocerán cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, considerando para ello el porcentaje de realización del servicio en la fecha de cierre del ejercicio en función del grado de realización de la transacción y los costes ya incurridos.

11. Provisiones y contingencias.

De acuerdo con la información disponible en cada momento, las provisiones se valorarán en la fecha de cierre del ejercicio, por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se vayan devengando.

12. Subvenciones, donaciones y legados.

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizarán inicialmente, con carácter general, como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, donación o legado.

13. Negocios conjuntos.

El partícipe en una explotación o en activos controlados de forma conjunta registrará en su balance la parte proporcional que le corresponda, en función de su porcentaje de participación, de los activos controlados conjuntamente y de los pasivos incurridos conjuntamente, así como los activos afectos a la explotación conjunta que estén bajo su control y los pasivos incurridos como consecuencia del negocio conjunto.

Asimismo reconocerá en su cuenta de pérdidas y ganancias la parte que le corresponda de los ingresos generados y de los gastos incurridos por el negocio conjunto, así como los gastos incurridos en relación con su participación en el negocio conjunto, y que de acuerdo con lo dispuesto en este Plan General de Contabilidad deban ser imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias.

14. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación entre las empresas del grupo participantes, se contabilizarán de acuerdo con las normas generales en consecuencia, con carácter general, se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable.

5.- INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

La composición de este epígrafe y los movimientos de las diferentes cuentas durante el ejercicio son los siguientes:

5.1.- Inmovilizaciones materiales

Las diversas partidas del inmovilizado han experimentado durante el ejercicio los siguientes movimientos:

Coste	S. Inicial	Adiciones	Disminución	Traspasos	S. Final
Instalaciones Técnicas	431.471,04	24.320,46	0,00	0,00	455.791,50
Otras Instalaciones	16.494,93	0,00	0,00	0,00	16.494,93
Mobiliario	95.585,78	0,00	0,00	0,00	95.585,78
Equipos Procesos de Inform.	71.873,73	5.527,79	0,00	0,00	77.401,52
Anticipos e Inmov. en Curso	48.008,66	0,00	0,00	0,00	48.008,66
Total Coste	663.434,14	29.848,25	0,00	0,00	693.282,39

Amortización					
Instalaciones Técnicas	97.182,39	41.365,85	0,00	0,00	138.548,24
Otras Instalaciones	15.449,43	197,46	0,00	0,00	15.646,89
Mobiliario	95.088,45	434,70	0,00	0,00	95.523,15
Equipos Procesos de Inform.	61.958,98	5.681,84	0,00	0,00	67.640,82
Total Amortización	269.679,25	47.679,85	0,00	0,00	317.359,10
Inmovilizado Material Neto	393.754,89	-17.831,60	0,00	0,00	375.923,29

Los movimientos del ejercicio anterior se detallan en el siguiente cuadro:

Coste	S. Inicial	Adiciones	Disminución	Traspasos	S. Final
Instalaciones Técnicas	341.736,93	89.734,11	0,00	0,00	431.471,04
Otras Instalaciones	16.494,93	0,00	0,00	0,00	16.494,93
Mobiliario	95.585,78	0,00	0,00	0,00	95.585,78
Equipos Procesos de Inform.	66.634,98	5.238,75	0,00	0,00	71.873,73
Anticipos e Inmov. en Curso	6.540,00	41.468,66	0,00	0,00	48.008,66
Total Coste	526.992,62	136.441,52	0,00	0,00	663.434,14

Amortización					
Instalaciones Técnicas	62.432,69	34.749,70	0,00	0,00	97.182,39
Otras Instalaciones	15.135,28	314,15	0,00	0,00	15.449,43
Mobiliario	94.171,87	916,58	0,00	0,00	95.088,45
Equipos Procesos de Inform.	56.619,84	5.339,14	0,00	0,00	61.958,98
Total Amortización	228.359,68	41.319,57	0,00	0,00	269.679,25
Inmovilizado Material Neto	298.632,94	95.121,95	0,00	0,00	393.754,89

La sociedad no tiene bienes acogidos a la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de actualización de inmovilizado material.

La sociedad no ha capitalizado gastos financieros en el inmovilizado en el ejercicio.

5.2.- Inmovilizaciones intangibles.

En las cuentas de inmovilizado intangible se han producido durante este ejercicio los siguientes movimientos:

Coste	S. Inicial	Aumentos	Disminución	Traspasos	S. Final
Propiedad industrial	1.365,86	0,00	0,00	0,00	1.365,86
Aplicaciones informáticas	63.134,64	3.465,12	0,00	0,00	66.599,76
Total Coste	64.500,50	3.465,12	0,00	0,00	67.965,62

Amortizaciones					
Propiedad industrial	1.097,16	117,18	0,00	0,00	1.214,34
Aplicaciones informáticas	62.615,58	906,97	0,00	0,00	63.522,55
Total Amortización	63.712,74	1.024,15	0,00	0,00	64.736,89
Inmovilizado Intangible Neto	787,76	2.440,97	0,00	0,00	3.228,73

Los movimientos del ejercicio anterior se detallan en el siguiente cuadro:

Coste	S. Inicial	Aumentos	Disminución	Traspasos	S. Final
Propiedad industrial	1.365,86	0,00	0,00	0,00	1.365,86
Aplicaciones informáticas	62.509,84	624,80	0,00	0,00	63.134,64
Total Coste	63.875,70	624,80	0,00	0,00	64.500,50

Amortizaciones					
Desarrollo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Propiedad industrial	979,98	117,18	0,00	0,00	1.097,16
Aplicaciones informáticas	62.184,84	430,74	0,00	0,00	62.615,58
Total Amortización	63.164,82	547,92	0,00	0,00	63.712,74
Inmovilizado Intangible Neto	710,88	76,88	0,00	0,00	787,76

La empresa no tiene activos intangibles con vida útil indefinida.

5.3.- Inversiones inmobiliarias.

En las cuentas de inversiones inmobiliarias se han producido durante este ejercicio los siguientes movimientos:

Coste	S. Inicial	Adiciones	Disminución	Traspasos	S. Final
Inv. Inmobiliarias Terrenos	10.391,53	0,00	0,00	0,00	10.391,53
Inv. Inmob. Construcciones	24.246,92	0,00	0,00	0,00	24.246,92
Total Coste	34.638,45	0,00	0,00	0,00	34.638,45

Amortización					
Inv. Inmob. Construcciones	2.770,61	484,94	0,00	0,00	3.255,55
Total Amortización	2.770,61	484,94	0,00	0,00	3.255,55

Invers. Inmobiliarias Netas	31.867,84	-484,94	0,00	0,00	31.382,90
------------------------------------	------------------	----------------	-------------	-------------	------------------

Los movimientos del ejercicio anterior se detallan en el siguiente cuadro:

Coste	S. Inicial	Adiciones	Disminución	Traspasos	S. Final
Inv. Inmobiliarias Terrenos	10.391,53	0,00	0,00	0,00	10.391,53
Inv. Inmob. Construcciones	24.246,92	0,00	0,00	0,00	24.246,92
Total Coste	34.638,45	0,00	0,00	0,00	34.638,45

Amortización					
Inv. Inmob. Construcciones	2.285,67	484,94	0,00	0,00	2.770,61
Total Amortización	2.285,67	484,94	0,00	0,00	2.770,61
Invers. Inmobiliarias Netas	32.352,78	-484,94	0,00	0,00	31.867,84

Los tipos de inversiones inmobiliarias con los que cuenta la empresa son: en su mayoría plazas de garaje destinados a su arrendamiento, incluido los terrenos donde se hallan enclavados.

La sociedad no tiene bienes acogidos a la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de actualización de inversiones inmobiliarias.

5.4.- Bienes en régimen de arrendamiento financiero.

Dentro del inmovilizado no existen bienes sujetos a contratos de arrendamiento financiero.

6.- ACTIVOS FINANCIEROS

1- ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES.

La sociedad no posee activos financieros a Largo Plazo.

2- ACTIVOS FINANCIEROS VALORADOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y EN EL PATRIMONIO NETO.

La empresa no tiene activos financieros clasificados en la categoría de "Otros activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias".

La empresa no tiene instrumentos financieros derivados.

3-EMPRESAS DEL GRUPO, MULTIGRUPO Y ASOCIADAS.

La sociedad está participada por el Excelentísimo Ayuntamiento de Murcia y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por tanto dichas entidades constituyen partes vinculadas de la URBANIZADORA MUNICIPAL, S.A.

- A) La Entidad Urbanizadora Municipal S.A. no tiene participaciones en entidades que puedan ser consideradas como empresas del grupo, multigrupo o empresas asociadas.

- B) Durante el ejercicio no se han realizado adquisiciones que hayan llevado a calificar a una empresa como dependiente.
- C) Correcciones valorativas por deterioro:

Año	Partes Vinculadas	Saldo Inicial	Incrementos	Disminucion	Saldo Final
2018	Excmo. Ayunt. Murcia	357.566,80	0,00	0,00	357.566,80
2017	Excmo. Ayunt. Murcia	357.566,80	0,00	0,00	357.566,80

7.- PASIVOS FINANCIEROS

- A) Detalle de los pasivos financieros por vencimientos.

Los pasivos financieros cuyo vencimiento es determinado o determinable y se produce en el ejercicio 2019 están recogidos en los epígrafes II, III y IV del Pasivo Corriente.

- B) Deudas con garantía real.

No existen deudas con garantía real.

- C) Préstamos pendientes de pago a cierre del ejercicio.

Como consecuencia de las negociaciones que se están llevando a cabo para promover el desarrollo de viviendas en las parcelas de Puente Tocinos, no se han pagado 183.320,00 euros de las cuotas pertenecientes al ejercicio 2017 y 2018 a los efectos de aplicar dicha cantidad al pago de las viviendas.

Dentro de otras deudas a corto plazo se recogen los depósitos recibidos por importe 1.483.539,93 euros de la Junta de Compensación de la U.A.VII plan parcial Zarandona a la espera de la liquidación definitiva con el Ayuntamiento de Murcia por las actuaciones realizadas sobre dicho sector urbanístico.

- D) Información sobre líneas de descuento y pólizas de crédito. Pólizas y descuento comercial del ejercicio son las siguientes:

	Disponible	Límite	Dispuesto
Pólizas	458.743,85	1.600.000,00	1.141.256,15

E) Al cierre del ejercicio 2018 la entidad tiene entregados avales por importe total de 2.468.990,37 euros según el siguiente detalle:

- Ante el Excelentísimo Ayuntamiento de Murcia por importe de 1.972.296,50 euros.
- Ante la Agencia Tributaria por importe de 496.693,87 euros.

8.-FONDOS PROPIOS

El Capital Social asciende a 1.878.757,26 euros representado por 3.126 acciones sociales de una sola clase por importe nominal de 601,01 euros cada una de ellas, totalmente desembolsadas. Todas las acciones gozan de los mismos derechos.

Las sociedades están obligadas a destinar el 10% de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de un fondo de reserva hasta que éste alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva no es distribuible a los socios y sólo podría ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias. También bajo ciertas condiciones se podría incrementar el capital social en la parte de esta reserva que supere el 10% de la cifra de capital ya ampliada. No existen restricciones a la disponibilidad de las reservas voluntarias.

El capital social ha quedado distribuido del siguiente modo:

	% Participación
Excelentísimo Ayuntamiento de Murcia	69,86%
Comunidad Autónoma de la Región de Murcia	30,13%

No hay acciones propias en poder de la sociedad ni de un tercero que obre por cuentas de esta.

No se han repartido dividendos en los últimos cinco ejercicios, no existiendo socios que hubieren votado en contra de la propuesta de aplicación en el contexto del derecho del socio reconocido en el artículo 348.bis de la Ley de Sociedades de Capital.

La sociedad no se ha acogido a la Ley 16/2012, de 27 de diciembre Actualización de Balances.

9.-SITUACIÓN FISCAL

El desglose del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio es el siguiente:

		2018	2017
6300	Impuesto corriente	0,00	0,00
6301	Impuesto diferido	189,94	118,68
	TOTAL	189,94	118,68

No se han registrado diferencias temporarias deducibles e imponibles durante el ejercicio.

Los incentivos fiscales aplicados en el ejercicio son:

Descripción	Ded. Pend./ Generada	Dep. Aplicada.	Pendiente. Aplicar	Año límite
Gastos formación profesional año	3.210,49	0,00	3.210,49	2026
Total deducciones pendientes			3.210,49	

La Sociedad tiene derecho a aplicar una bonificación del 99% por la prestación de servicios públicos locales, conforme a lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, si bien no se ha podido aplicar por insuficiencia de Cuota, al igual que ocurrió en el ejercicio anterior:

Descripción	Bonificación 2018	Bonificación 2017
Bonificación servicios públicos	0,00	0,00

La antigüedad de los créditos por bases imponibles negativas es el siguiente:

Ejercicio	Importe
2012	602.673,02
2013	654.176,86

9.-OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

La sociedad está participada por el Excmo. Ayuntamiento de Murcia y por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. La Sociedad ha realizado operaciones tanto con el Excmo. Ayuntamiento de Murcia como con la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia que es un organismo dependiente del Ayuntamiento de Murcia.

Las operaciones de obras y servicios realizadas con empresas vinculadas han sido las siguientes:

Entidad	2018	2017	Naturaleza operación
Excmo. Ayuntamiento de Murcia	647.340,52	395.575,57	Prestación servicios
Excmo. Ayuntamiento de Murcia	34.000,23	82.740,92	Obras costeras
Excmo. Ayuntamiento de Murcia			Obras rehabilitación
Excmo. Ayuntamiento de Murcia			Obras realojados
Total importes facturados	683.358,75	478.316,49	

Los ingresos recibidos por transferencias de las costeras son las siguientes:

Entidad	2018	2017	Naturaleza operación
Excmo. Ayuntamiento de Murcia			Transf. Costeras
Excmo. Ayuntamiento de Murcia		63.316,75	Transf. Pend. de cobro
Total Transferencias de capital		63.316,75	

Los saldos pendientes con partes vinculadas son los siguientes:

Entidad	2018	2017	Naturaleza operación
Excmo. Ayunt. Murcia	1.038.993,12	732.139,49	Sdo. Pendiente cobro
Excmo. Ayunt. Murcia	161.269,29	320.277,05	Transf. de Costeras/Pte
Total cobros pendientes	1.200.262,41	1.052.416,54	

Las garantías otorgadas con partes vinculadas al Excmo. Ayuntamiento de Murcia por avales ascienden a 1.972.296,50 euros tanto en este ejercicio como en el ejercicio anterior.

En relación al personal de alta dirección así como respecto a los miembros del órgano de Administración se informa de los siguientes aspectos:

- No se les han concedido anticipos ni créditos.
- No se han asumido obligaciones por su cuenta a título de garantía.

Las remuneraciones al personal de alta dirección son las siguientes:

Conceptos	Importes 2018	Importes 2017
Sueldos, dietas y otras remuneraciones	73.897,74	73.897,74

Las remuneraciones a los miembros del órgano de administración son las siguientes:

Conceptos	Importes 2018	Importes 2017
Sueldos, dietas y otras remuneraciones	2.496,42	1.240,20

- No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones ni seguros de vida.
- No existen indemnizaciones por cese ni pagos basados en instrumentos de patrimonio.
- No se les han concedido anticipos ni créditos.
- No se han asumido obligaciones por su cuenta a título de garantía.

Los administradores de la sociedad han comunicado a la Sociedad, conforme a lo establecido en el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital, que ni ellos, ni personas vinculadas a ellos se encuentran en situación de conflicto, directo ni indirecto, con respecto a los intereses del grupo.

10.- OTRA INFORMACIÓN

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio asciende a 28,46 y a 25,81 en el ejercicio anterior.

Las compras se han realizado en el mercado nacional.

La partida "Otros gastos de explotación" se compone de los siguientes saldos:

	Importe 2018	Importe 2017
Servicios exteriores	1.011.209,96	190.384,03
Otros tributos	5.143,51	3.486,12
Otros gastos de gestión		
Pérdidas por deterioro de créditos en operaciones comerciales		
Dotación a la provisión por operaciones comerciales		
Reversión del deterioro de créditos por operaciones comerciales		
Exceso de provisión por operaciones comerciales		
TOTAL	1.016.353,47	193.870,15

El importe Neto de la cifra de negocios se detalla a continuación:

Concepto	Importe 2018	Importe 2017
Proyectos y servicios profesionales	774.094,46	637.532,93
Ingresos Gestión Juntas de Compensación	83.177,55	155.175,96
Ingresos por rehabilitaciones	0	39.204,54
Ingresos Construcción Edificios realojados	0	-
Ingresos Costeras	34.000,23	82.740,92
Ingresos entoldamientos	21.200,00	21.200,00
Ingresos por gestión de cooperativas	6.908,35	1.109,02
ingresos por gestión de aparcamientos de uso público	1.447.758,11	433.652,44
TOTAL	2.367.138,70	1.370.615,81

No hay venta de bienes ni prestaciones de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios y servicios.

Las subvenciones, donaciones y/o legados recibidos se describen en el siguiente cuadro:

Excmo. Ayuntamiento de Murcia	Importe 2018	Importe 2017
Subvenciones imputadas a la Cuenta de P y G		
TRANSFERENCIAS COSTERAS		63.316,75
Total		63.316,75
Otras entidades		
IBERMUTUAMUR	751,33	
SERV EMPLEO Y FORMACION		
Total		
TOTAL SUBVENCIONES A LA EXPLOTACION	751,33	63.316,75

Según acuerdo firmado con el Excmo. Ayuntamiento de Murcia para la ejecución de Infraestructuras viarias en Murcia, la entidad URBANIZADORA MUNICIPAL S.L., procederá a la planificación y formulación de los correspondientes proyectos, así como a la contratación y ejecución de las obras correspondientes. Las certificaciones de dichas obras serán conformadas por la empresa, quien a su vez recibirá las correspondientes transferencias de capital del Excmo. Ayuntamiento de Murcia que deberán ser aplicadas inmediatamente al pago de dichas certificaciones. Por tanto la Sociedad recibe unas transferencias de capital del Ayuntamiento de Murcia para el

pago de las certificaciones de obra correspondientes a las infraestructuras viarias de Murcia (Costeras), que URBAMUSA gestiona. Estas cantidades están directamente relacionadas con los importes de las certificaciones recibidas, y han sido contabilizadas en "Otros ingresos de explotación" compensando íntegramente los gastos contabilizados por dicho concepto.

No existen subvenciones a capital en el ejercicio.

Los gastos e ingresos excepcionales ascienden a:

		2018	2017
A)	Gastos excepcionales	182,29	0,02
B)	Ingresos excepcionales	418,31	12.802,71

A) Los gastos excepcionales en el ejercicio ascienden a 182,29euros y corresponden a regularización de cuentas.

B) Los ingresos excepcionales de este ejercicio ascienden a 418,31euros y corresponden en su mayoría a regularizaciones de cuentas.

No hay otros compromisos financieros, garantías ni contingencias diferentes a los que aparecen en el balance.

No hay compromisos existentes en materia de pensiones.

Entre la fecha de cierre del balance y la formulación de estas cuentas anuales no han ocurrido circunstancias de importancia significativa que pudiera afectar al balance o a la cuenta de pérdidas y ganancias y no se hayan reflejado.

11. INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO.

El periodo medio de pago a proveedores es el siguiente:

	2018	2017
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores.	57,67	353,75



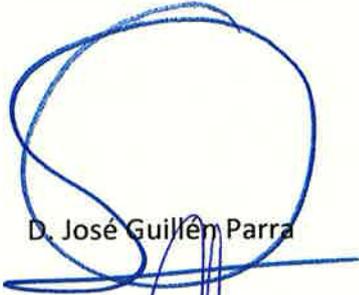
D. José Ballesta Germán

22.466.179-D



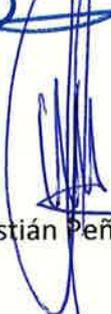
D. Rebeca Pérez López

48.399.233-B



D. José Guillén Parra

34.835.296-W



D. Sebastián Peñaranda Alcayna

22.480.440-X



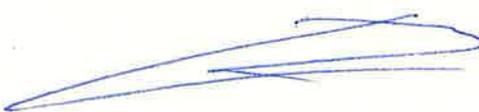
D. Antonio J. Navarro Corchón

27.439.788- Y



D^a M^a Teresa Espinosa Rivero

22.441.361-P



D. Carlos Peñafiel Hernández

48.540.392-L

D^a M^a Ángeles Moreno Micol

34.793.343-R

D. Sergio Ramos Ruiz

48.504.135-X

D. Patricio Valverde Espín

22.408.835-G

D. José Antonio Fernández LLadó

77.551.710-B

D^a M^a Yolanda Muñoz Gómez

44.266.896-S

