

INFORME DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS
PROMONEVADA, S.A.

INFORME DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS

A los Accionistas de Promonevada, S.A.

Muy señores nuestros:

Atendiendo a su solicitud, hemos realizado los procedimientos acordados con Ustedes y relacionados más adelante, sobre la información financiera intermedia al 31 de diciembre de 2011 que comprende el balance de situación intermedio al 31 de diciembre de 2011 y la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011 de Promonevada, S.A., que se muestran en el Anexo I, cuya preparación es responsabilidad de la Dirección de la Sociedad. Nuestro trabajo se realizó de acuerdo con la Norma Internacional sobre Servicios Relacionados aplicable a trabajos de procedimientos acordados.

Los procedimientos acordados fueron efectuados sólo con el objeto de asistirles en el propósito de realizar un análisis de la situación financiero-contable de la información financiera intermedia al 31 de diciembre de 2011 y consistieron en:

1. Obtención de la información financiera intermedia al 31 de diciembre de 2011 que comprende el balance de situación intermedio al 31 de diciembre de 2011 y la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo de 12 meses comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011.
2. Solicitud de una Carta de Manifestaciones Generales de la Dirección según modelo similar al establecido por el ICAC.
3. Circularización de los saldos mantenidos al 31 de diciembre de 2011 mediante la aplicación de la Instrucción nº 2 de 1 de marzo de 2000, de la Intervención General de la Junta de Andalucía, por la que se dictan normas para la confirmación de saldos derivados de operaciones económicas concertadas por la Junta de Andalucía y sus Organismos Autónomos con las empresas públicas y otras entidades relacionadas y conciliación de las diferencias entre las respuestas a la solicitud de confirmación y los saldos registrados por la Sociedad. Aplicación de procedimientos alternativos sobre los saldos no contestados.
4. Verificación de que los derechos de cobro mantenidos frente a la Junta de Andalucía incluidos en el activo del balance de situación intermedio al 31 de diciembre de 2011 se encuentran valorados y clasificados de acuerdo con lo establecido por la norma de valoración 218 del Plan General de Contabilidad aplicable a las Sociedades Mercantiles y Entidades de Derecho Público referidas en los apartados a) y b) del Artículo 6.1. de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

5. Verificación de que las notas a la información financiera al 31 de diciembre de 2011 incluyen la información requerida por la norma de valoración citada en el apartado 4 anterior, en relación con la composición del saldo a cobrar a la Junta de Andalucía.

6. Verificación de la razonabilidad del resultado del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011, mediante la aplicación de procedimientos analíticos consistentes en la realización de pruebas sustantivas sobre los gastos e ingresos más significativos del periodo de análisis. Prueba en detalle sobre los gastos del periodo y verificación de la razonabilidad y adecuado soporte de la imputación de ingresos del periodo, con especial atención al corte de ingresos realizados por la Sociedad.

7. Análisis de la razonabilidad de las variaciones experimentadas en los saldos de las masas patrimoniales de activo y pasivo de la información financiera intermedia al 31 de diciembre de 2011 con referencia a las cuentas anuales auditadas correspondientes al ejercicio cerrado al 30 de junio de 2011 mediante la aplicación de procedimientos analíticos.

Como resultado de los procedimientos aplicados se han puesto de manifiesto los siguientes aspectos significativos:

1. DESCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD

Promonevada, S.A. se constituyó el 23 de mayo de 1991. La Sociedad tiene su domicilio social y fiscal en Monachil (Granada).

La Sociedad tiene como objeto social el desarrollo inmobiliario (residencial, hotelero y de servicios) de la estación de esquí "Solynieve" en Pradollano, Sierra Nevada, término de Monachil y, en consecuencia:

- a) La explotación y promoción inmobiliaria.
- b) La promoción y realización de planes generales, parciales y especiales; estudios de detalle, proyectos de urbanización, parcelación y reparcelación.
- c) La contratación y ejecución de obras de urbanización, infraestructura y construcción de edificios.
- d) La explotación de inmuebles y edificaciones en forma de venta o arrendamiento.
- e) El desarrollo de obras y mejoras en bienes inmuebles.

- f) La realización de convenios con los Organismos competentes que deban coadyuvar por razón de su competencia al mejor éxito de la gestión.

Las actividades realizadas hasta la fecha han consistido, fundamentalmente, en la promoción inmobiliaria de un edificio de aparcamientos en la estación de esquí y actividades complementarias, así como la promoción y explotación de las edificaciones e instalaciones complementarias que constituyen el equipamiento residencial y hotelero del plan especial PS8, venta de parcelas, la explotación de los inmuebles de su propiedad y la prestación de servicios.

El ejercicio social de Promonevada, S.A. comienza el 1 de julio de cada año y termina el 30 de junio del año siguiente. La Sociedad formula sus cuentas anuales con referencia a dicho ejercicio social, de forma que, a la fecha actual, sus últimas cuentas anuales auditadas corresponden al ejercicio anual terminado el 30 de junio de 2011, sobre las que emitimos con fecha 1 de Octubre de 2011 informe de auditoría en el que expresamos una opinión con salvedades.

2. ASPECTOS GENERALES

- a) Obtención de la información financiera intermedia al 31 de diciembre de 2011 que comprende el balance de situación intermedio al 31 de diciembre de 2011 y la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011.

Se ha procedido a la obtención de la información financiera intermedia de la Sociedad al 31 de diciembre de 2011 para comprobar que dicha información se corresponde con los registros contables facilitados por la Sociedad.

Según nos ha manifestado la Dirección de la Sociedad, dicha Información financiera intermedia ha sido elaborada a partir de los registros contables de la Sociedad y se presenta de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre y con lo contenido en la Resolución de 4 de marzo de 2002, por la que se aprueba el Plan General de Contabilidad de las empresas de la Junta de Andalucía.

- b) Solicitud de una carta de Manifestaciones Generales de la Dirección según modelo similar al establecido por el ICAC.

Se ha facilitado a la Dirección de la Sociedad una carta de representación de la revisión efectuada de la información financiera intermedia al 31 de diciembre de 2011.

Dicha carta ha sido firmada con fecha 2 de abril de 2012.

3. ANÁLISIS DE LA RAZONABILIDAD DE LAS VARIACIONES EXPERIMENTADAS EN LOS SALDOS DE LAS MASAS PATRIMONIALES DE ACTIVO Y PASIVO DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 CON REFERENCIA A LAS CUENTAS ANUALES AUDITADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO CERRADO AL 30 DE JUNIO DE 2011 MEDIANTE APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ANALÍTICOS

a) Inmovilizado intangible:

No se han producido movimientos en este epígrafe del balance de situación desde 30 de junio de 2011 (según las cuentas anuales auditadas a dicha fecha) a 31 de diciembre de 2011. En cuanto a la dotación a la amortización del periodo. Hemos verificado que los coeficientes de amortización han sido aplicados por la Sociedad de manera uniforme respecto al periodo anual anterior.

b) Inmovilizado material:

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación intermedio desde el 30 de junio de 2011 (según las cuentas anuales auditadas a dicha fecha) al 31 de diciembre de 2011 ha sido el siguiente:

(Euros)	Saldo inicial		Bajas, trasposos y reversión de correcciones valorativas por deterioro		Saldo final 31.12.11
	01.07.11	Altas y dotaciones			
Coste					
Terrenos	6.341.240,33	-	-	-	6.341.240,33
Construcciones	10.525.436,57	-	-	-	10.525.436,57
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	1.626.558,48	32.252,31	(11.920,00)		1.646.890,79
Inmovilizado en curso	438.412,48	-	-	-	438.412,48
	18.931.647,86	32.252,31	(11.920,00)		18.951.980,17
Amortización acumulada	(5.601.050,37)	(169.795,74)	11.920,00		(5.758.926,11)
	(5.601.050,37)	(169.795,74)	11.920,00		(5.758.926,11)
Deterioro de valor de terrenos y bienes naturales	(4.078.832,89)	-	-		(4.078.832,89)
	(4.078.832,89)	-	-		(4.078.832,89)
Valor neto contable	9.251.764,60				9.114.221,17

Los principales movimientos habidos durante el periodo de seis meses terminado el 31 de diciembre de 2011 corresponden, fundamentalmente, con la dotación a la amortización del período.

Hemos verificado que los coeficientes de amortización son similares a los aplicados por la Sociedad en sus cuentas anuales al 30 de junio de 2011 validando igualmente la amortización acumulada a 31 de diciembre de 2011.

Al 31 de diciembre la Sociedad tiene constituidos provisiones para la cobertura de su inmovilizado material por importe de 4.078.832,89 euros.

Los terrenos propiedad de la Sociedad que se encuentran ubicados en el PS-12 tienen un coste histórico en libros que asciende a 6,3 millones de euros. En junio de 2005 se efectuó una tasación por expertos independientes, de las mencionadas parcelas, la cual arrojó una valoración conjunta de los terrenos por importe de 2,2 millones de euros, basada en los parámetros urbanísticos vigentes en la actualidad y que se encuentran pendientes de desarrollo. Aún cuando pudieran producirse modificaciones urbanísticas en el futuro que afectaran a los citados terrenos y que, por tanto, pudieran suponer un incremento significativo en la valoración de mercado de ellos, derivándose una plusvalía tácita significativa con respecto al valor de adquisición por el que figuran registrados, los Administradores han considerado prudente mantener la correspondiente provisión por depreciación para cubrir la totalidad de la minusvalía puesta de manifiesto en la valoración externa por importe total de 4,1 millones de euros.

c) Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación intermedio desde el 30 de junio de 2011 (según cuentas anuales auditadas a dicha fecha) hasta el 31 de diciembre de 2011 ha sido el siguiente:

(Euros)	Saldo inicial		Altas	Bajas	Traspasos	Saldo final
	01.07.11					31.12.11
Instrumentos de patrimonio	5.810.364,26	-	-	-	-	5.810.364,26
Créditos a empresas	1.800.000,00	700.000	-	-	-	2.500.000,00
	7.610.364,26					8.310.364,26

El movimiento corresponde al préstamo concedido por Promonevada, S.A. a Cetursa Sierra Nevada, S.A. mediante contrato firmado con fecha 31 de octubre de 2011.

El tipo de interés es del Euribor a 3 meses + 1,50 pagadero de forma anual, durante 15 años con 2 años de carencia.

La devolución del capital prestado, junto con los intereses devengados, se hará efectivo en el plazo máximo de 15 años, siendo su vencimiento final el 31 de octubre de 2026.

La información relativa a las empresas del grupo, multigrupo y asociadas al 31 de diciembre de 2011, obtenida de sus cuentas anuales auditadas a dicha fecha, es la siguiente:

(Euros)	Valor neto contable	Porcentaje de participación	Capital	Reservas y resultados negativos de	Reservas	Beneficios (pérdidas) del ejercicio	Total fondos propios	Resultado de explotación
Apartahotel Trevenque, S.A.	5.840.490,50	84,61%	6.902.762,10	-75.875,94	5.194,60	-17.756,15	6.814.324,61	-53.341,64
Sierra Nevada Sports Club	6.010,12	100,00%	6.010,12	101.536,59	12.118,95	-58.009,29	61.656,37	-57.916,20
	5.846.500,62							

Se ha comparado el coste neto de la inversión a las empresas del grupo y asociadas con los datos relativos a la situación patrimonial de dichas sociedades participadas según las cuentas anuales formuladas el 31 de diciembre de 2011.

A dicha fecha, el valor teórico contable de las participaciones de Apartahotel Trevenque, S.A. es inferior al coste neto de la inversión en 38.754,09 euros, existiendo a la fecha un deterioro registrado por la Sociedad de 36.136,36 euros. Por lo cual, existe un deterioro adicional de 38.754,09 que no se encuentra provisionado por la Sociedad. No obstante, el patrimonio neto contable de la sociedad participada se encuentra afectado al 31 de diciembre de 2011 por las pérdidas en el segundo semestre natural de 2011 debido a la estacionalidad de la actividad del Grupo. En consecuencia, la Dirección de la Sociedad ha decidido no dotar provisión alguna para las participaciones en Apartahotel Trevenque, S.A. al 31 de diciembre de 2011, en el entendimiento de que su registro distorsionaría la imagen fiel de la valoración de las inversiones.

d) Activos financieros

La composición de los activos financieros, excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, al 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

(Euros)	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	Total
Activos financieros a largo plazo				
Préstamos y partidas a cobrar	-	3.411,79	261.328,72	264.740,51
	-	3.411,79	261.328,72	264.740,51
Activos financieros a corto plazo				
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	1.095.559,23	1.095.559,23
	-	-	1.095.559,23	1.095.559,23
	-	3.411,79	1.356.887,95	1.360.299,74

Estos importes se desglosan en el balance de la siguiente forma:

(Euros)	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	Total
Activos financieros a largo plazo				
Inversiones financieras a largo plazo	-	3.411,79	261.328,72	264.740,51
	-	3.411,79	261.328,72	264.740,51
Activos financieros a corto plazo				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	-	795.559,23	795.559,23
Inversiones financieras a corto plazo	-	-	300.000,00	300.000,00
	-	-	1.095.559,23	1.095.559,23
		3.411,79	1.356.887,95	1.360.299,74

Préstamos y partidas a cobrar

El detalle de los activos financieros incluidos en esta categoría al 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

(Euros)	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	Total
Activos financieros a largo plazo				
Préstamos y partidas a cobrar	-	3.411,79	261.328,72	264.740,51
	-	3.411,79	261.328,72	264.740,51
Activos financieros a corto plazo				
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	1.095.559,23	1.095.559,23
	-	-	1.095.559,23	1.095.559,23
		3.411,79	1.356.887,95	1.360.299,74

En el epígrafe de depósitos judiciales constituidos se registran un depósito judicial constituido por la Sociedad en el año 2001 por importe de 176.015,05, correspondiente a la ejecución provisional de una sentencia desfavorable y que actualmente se encuentran recurrida. Dicho importe, a su vez, se encuentran provisionado en su totalidad (ver nota 3.h) y se encuentran clasificado a largo plazo puesto que la Dirección de la Sociedad considera que la resolución de dicho contencioso se producirá en un plazo superior a un año.

El detalle de las Imposiciones a corto plazo es el siguiente:

	Euros	Vto	Tipo de interés
Concepto			
Imposición Bankia	300.000,00	02/04/2012	3,23%
	300.000,00		

No existen intereses devengados y no vencidos significativos ya que la fecha de inicio de la imposición es el 29 de diciembre de 2011.

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

(Euros)	31.12.11
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	391.891,83
Cientes, empresas del grupo y asociadas	14.182,02
Deudores varios	26.137,37
Personal	3.900,00
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 3. j)	102.574,71
	538.685,93

Hemos seleccionado los saldos deudores más significativos y analizado la antigüedad de los mismos desde su vencimiento. En ningún caso la antigüedad era superior a 6 meses, ni se apreciaron problemas para su recuperabilidad.

Hemos verificado que no existen partidas acreedoras por importe significativo dentro del epígrafe de deudores varios.

Hemos comprobado que no existen anticipos de importe significativo con antigüedad superior a 6 meses.

En relación con los saldos mantenidos con las empresas relacionadas con la Junta de Andalucía ver apartado 4.

e) Existencias:

La composición de este epígrafe del balance de situación intermedio a 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

(Euros)	31.12.11
Existencias comerciales	56.302,78
Edificios construidos	499.879,73
Anticipos a proveedores	0,00
Saldo final	556.182,51

No se han producido movimientos en la cuenta de "Edificios construidos" desde el 30 de junio de 2011 al 31 de diciembre de 2011.

f) Tesorería:

La composición de este epígrafe del balance de situación intermedio al 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

(Euros)	31.12.11
Bancos	
BBVA	479,23
Caja Granada	301.232,36
Caja Rural	103.766,26
Barclays	296,62
Banco Sabadell	685,82
La Caixa	133.200,45
Bankia	428,72
Caja	71.693,61
Saldo final	611.783,07

Hemos comprobado que la Sociedad ha preparado las conciliaciones bancarias sobre saldos al 31 de diciembre de 2011 y revisado los conceptos en ellas registradas, sin que ninguna resulte de importe significativo.

g) Fondos propios:

El epígrafe de "Fondos propios" del balance de situación intermedio asciende a un importe de 17.990.651,82 euros.

Los importes de los epígrafes "Reservas" y "Resultados negativos de ejercicios anteriores" del balance de situación intermedio al 31 de diciembre de 2011 no se corresponden con los que figuran registrados en las cuentas anuales de la Sociedad, dado que éstos se han ido constituyendo en virtud de la aprobación, por parte de su Junta General de Accionistas, de la distribución de resultados y/o aplicación de pérdidas generadas por la misma desde su constitución, en la medida en que corresponden a periodos distintos.

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social no es distribuible a los accionistas y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta reserva podrá utilizarse igualmente para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Al 31 de diciembre de 2011, el capital social está representado por 216.795 acciones nominativas de 84,74 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas, y desembolsadas íntegramente.

La composición del capital social al 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

(Euros)	Número de acciones	% Participación
Patronato de la Comunidad Adscritas a la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte	166.425	76,77%
Cetursa Sierra Nevada, S.A.	30.081	13,87%
Excmo. Ayto. de Granada	20.289	9,36%
	216.795	100%

h) Provisiones a largo plazo:

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación desde el 30 de junio hasta el 31 de diciembre de 2011 ha sido el siguiente:

(Euros)	Saldo inicial 01.07.11	Dotaciones	Aplicaciones y pagos	Saldo final 31.12.11
Obligaciones por prestaciones al personal	66.111,04	-	-	66.111,04
Otras provisiones	200.538,85	-	3.279,98	197.258,87
	266.649,89			263.369,91

La Sociedad tiene unos compromisos de jubilación de prestación definida con sus empleados.

Los trabajadores de la Sociedad se acogen a tres convenios colectivos distintos, el de construcción, el de hostelería y el de aparcamientos. Dichos convenios colectivos establecen las siguientes obligaciones de cada Sociedad con sus trabajadores.

El convenio Provincial de la Construcción establece que a los trabajadores que soliciten la jubilación con 63 o 64 años y lleven, como mínimo, 2 años de servicio en la Sociedad, se les abonará un premio cuya cuantía varía entre una y seis mensualidades, dependiendo de la edad de jubilación y de su antigüedad en la Sociedad.

De otra parte, el Convenio Provincial de Hostelería dispone que los trabajadores que tengan como mínimo 10 años de servicio en la Sociedad, percibirán el importe de 3 mensualidades y una mensualidad más por cada 5 años que excedan de los 10 años de regencia.

Para cubrir esta obligación, la Sociedad tiene una póliza de seguros, según la cual mantiene los riesgos a modificaciones en las hipótesis actuariales, que son repercutidas por la entidad aseguradora Mapfre Vida en la prima anual.

El detalle de los compromisos por jubilación de este plan y de los activos afectos al mismo al 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

(Euros)	31.12.11
Valor actual de las retribuciones comprometidas	(66.111,04)
Valor razonable de los activos afectos al plan	85.307,65

La valoración actuarial realizada por actuarios cualificados sobre el valor de las retribuciones comprometidas se ha hecho bajo la metodología "Acreditación Proporcional año a año".

Las principales hipótesis financieras y actuariales utilizadas en dicho análisis son las siguientes:

	Hipótesis
Tablas de mortalidad	GRM-95
Tasa anual de crecimiento salarial ejercicio 2011	0%
Tasa anual de crecimiento salarial resto de años hasta la jubilación	3%
Tasa de rotación	No se han considerado
Tasa de invalidez	No se han considerado
Tipo interés técnico estimado	2,25%
Tasa de descuento utilizada	5,26%
Gastos administración de la póliza sobre la prima única	0,50%

Igualmente se mantienen registrados en un fondo interno los compromisos con aquellos empleados con una probabilidad de permanencia inferior al 30% de acuerdo con el artículo 3 de la Orden EHA/3433/2006 de 2 noviembre, para el personal sujeto al Convenio Provincial de Hostelería.

En el epígrafe de "Otras provisiones" se registra la provisión correspondiente a los depósitos judiciales constituidos por la Sociedad descritos en la nota d) y una provisión por impuestos con el Ayuntamiento de Monachil por un importe total de 21.243,82 euros.

La Sociedad mantiene interpuestos los correspondientes recursos en relación con determinadas resoluciones judiciales ocurridas en ejercicios anteriores que la condenaban al pago de 187.020 euros y a restituir el Hotel Ziriyab en régimen de multipropiedad y conceder la gestión, administración y comercialización de dicho hotel y del gestionado por su sociedad dependiente Apartahotel Trevenque, S.A. a los demandantes.

El 2 de octubre de 2007 el Tribunal Supremo decidió no admitir los recursos presentados por la Sociedad, que interpuso recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional, tanto contra dicha resolución de inadmisión como contra la Sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Granada, pidiendo la suspensión de la ejecutividad de las mismas.

El recurso de amparo fue inadmitido mediante resolución de cuatro de mayo de 2009, habiendo solicitado Promonevada, S.A. a la Fiscalía del Tribunal Constitucional la interposición de recurso contra dicha inadmisión, sin que conste dicho recurso.

Tras un primer despacho de ejecución, que fue modificado en virtud de la solicitud de Promonevada, S.A., mediante Auto de 2 de abril de 2009 el Juzgado de Primera Instancia de Granada despachó ejecución definitiva en los términos previstos en la Sentencia de la Audiencia Provincial, antes citada.

La parte ejecutante, en escrito de 18 de enero de 2011, solicitó que se sustituyera el cumplimiento en especie de la Sentencia, por una indemnización económica de 18.126.648,33 euros.

Mediante Providencia de 08 de abril de 2011, el Juzgado acordó continuar los trámites de ejecución para sustituir la ejecución en especie, por una indemnización de daños y

perjuicios. Promonevada, S.A ha recurrido en reposición dicha Providencia, estando el recurso pendiente de tramitación. Por tanto, Promonevada, S.A y sus asesores estiman que en primer lugar habrá que estar a lo que resulte de dicho recurso para confirmar si se continúa la ejecución para la fijación de indemnización económica en lugar de cumplimiento de contrato y, en el caso de que se continuara la ejecución para la fijación de indemnización, habrá que estar a la resolución judicial que, tras lo trámites oportunos, fije dicha indemnización.

La Sociedad y sus asesores externos desconocen la probabilidad de éxito de dicho recurso.

i) Pasivos financieros:

La composición de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

(Euros)	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados y otros	Total
Pasivos financieros a largo plazo				
Débitos y partidas a pagar	-	-	23.466,00	23.466,00
	-	-	23.466,00	23.466,00
Pasivos financieros a corto plazo				
Débitos y partidas a pagar	-	-	1.688.592,32	1.688.592,32
	-	-	1.688.592,32	1.688.592,32
	-	-	1.712.058,32	1.712.058,32

Estos importes se desglosan en el balance de la siguiente forma:

(Euros)	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados y otros	Total
Pasivos financieros no corrientes				
Deudas a largo plazo	-	-	23.466,00	23.466,00
	-	-	23.466,00	23.466,00
Pasivos financieros corrientes				
Deudas a corto plazo	-	-	-	-
	-	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	1.688.592,32	1.688.592,32
	-	-	1.688.592,32	1.688.592,32
	-	-	1.712.058,32	1.712.058,32

Derivados y otros

El detalle de los pasivos financieros clasificados en esta categoría al 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

(Euros)	31.12.11
A largo plazo	
Fianzas recibidas a largo plazo	23.466,00
	23.466,00
A corto plazo	
Otros pasivos financieros a corto plazo	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.688.592,32
	1.688.592,32

Las fianzas recibidas a largo plazo corresponden en su mayoría a las fianzas de las plazas de aparcamiento propiedad de la sociedad.

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición del epígrafe de acreedores y otras cuentas a pagar al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2011
Proveedores	641.142,07
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 4)	640.315,64
Acreedores varios	155.836,77
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	1.748,52
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 3.j)	124.333,92
Anticipos de clientes	125.215,40
	1.688.592,32

Hemos comprobado que el saldo de la cuenta de Proveedores corresponde a facturas generadas en los últimos meses del año y que al pagarse de modo mensual, principalmente, se abonan en el mes de enero-febrero del 2011.

Por otro lado acerca del saldo que recoge la cuenta de efectos comerciales a pagar, se registran los próximos vencimientos que básicamente son en los meses de febrero a abril 2011.

Se ha analizado la evolución del saldo del epígrafe "Anticipos de clientes" y hemos verificado que no hay ningún saldo deudor.

Con relación a los saldos de proveedores comerciales, hemos analizado la naturaleza de las operaciones más significativas y hemos comprobado que no hay ningún saldo deudor de importe significativo.

Mediante procedimientos de revisión analítica, hemos analizado la fluctuación del saldo de las remuneraciones pendientes de pago al personal al 31 de diciembre de 2011.

j) Situación fiscal:

El detalle de los saldos relativos a activos y pasivos fiscales al 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

(Euros)	31.12.11
Hacienda Publica deudora por devolución de impuestos	19.264,96
Hacienda Publica deudora por retenciones	3.835,65
Hacienda Publica deudora por diversos conceptos	97.756,85
	120.857,46
Hacienda Publica acreedora por retenciones	(64.231,09)
Hacienda Publica acreedora por Seguridad Social	(60.102,83)
	(124.333,92)

Hemos verificado cada uno de los saldos con los modelos oficiales de liquidación de tributos frente a las Administraciones Públicas (IVA, IRPF y Seguridad Social) verificando su correcta presentación en fecha y forma.

4. CIRCULARIZACIÓN Y VERIFICACIÓN DE DERECHOS DE COBRO FRENTE A LA JUNTA DE ANDALUCÍA

Se ha procedido a la circularización de los saldos mantenidos al 31 de diciembre de 2011 mediante la aplicación de la Instrucción nº 2 de 1 de marzo de 2000, de la Intervención General de la Junta de Andalucía, por la que se dictan normas para la confirmación de saldos derivados de operaciones económicas concertadas por la Junta de Andalucía y sus Organismos Autónomos con las empresas públicas y otras entidades relacionadas y a la conciliación de las diferencias entre las respuestas a la solicitud de confirmación y los saldos registrados por la Sociedad. Así mismo se han aplicado procedimientos alternativos sobre los saldos no contestados.

Adicionalmente se ha verificado que los derechos de cobro mantenidos frente a la Junta de Andalucía incluidos en el activo del balance de situación al 31 de diciembre de 2011 se encuentran valorados y clasificados de acuerdo con lo establecido por la norma de valoración 23 del Plan General de Contabilidad aplicable a las Sociedades Mercantiles y Entidades de Derecho Público referidas en los apartados a) y b) del Artículo 6.1. de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El detalle de los saldos mantenidos con empresas u organismos vinculados a la Junta de Andalucía al 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

Sociedad	Saldo según Promonevada	Saldo según confirmación (*)
Residencia Tiempo libre	3.495,00	(**)
Diputación de Granada	1.350,00	(**)

(*) Conforme con saldo de acuerdo con la confirmación recibida.

(**) A la fecha de este informe no se ha recibido la confirmación del saldo de esta sociedad.

Hemos verificado que, en aplicación de la norma de valoración 218 del Plan General de Contabilidad aplicable a las Sociedades Mercantiles y Entidades de Derecho Público referidas en los apartados a) y b) del Artículo 6.1. de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, los derechos de cobro con órganos de la Junta de Andalucía deben ser registrados en la cuenta 470 "Junta de Andalucía Deudora". Sin embargo la sociedad tiene dichos saldos registrados como clientes o proveedores comerciales según el sentido del saldo (deudor o acreedor respectivamente).

Como hemos comentado en el cuadro anterior, no hemos obtenido contestación a nuestra solicitud de confirmación de saldos de las entidades circularizadas.

El detalle de los saldos mantenidos con empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

(Euros)			
Sociedad	Saldo según Promonevada	Saldo según confirmación (*)	Diferencia
Sierra Nevada Club Agencia de Viajes, S.A	12.143,81	(34.988,08)	(22.844,27)
Sierra Nevada Sports Club	(411.447,89)	411.793,04	345,15
Cetursa Sierra Nevada, S.A	(222.567,75)	222.567,75	0,00

(*) Conforme con saldo de acuerdo con el balance de sumas y saldos de estas sociedades

Las partidas de conciliación identificadas en las conciliaciones entre empresas del grupo se deben a facturas pendientes de recibir que la Sociedad no ha provisionado a fecha 31 de diciembre de 2011.

5. VERIFICACIÓN DE LA RAZONABILIDAD DEL RESULTADO DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2011 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011, MEDIANTE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ANALITICOS CONSISTENTES EN LA REALIZACIÓN DE PRUEBAS SUSTANTIVAS SOBRE LOS GASTOS E INGRESOS MÁS SIGNIFICATIVOS DEL PERIODO DE ANÁLISIS. PRUEBA EN DETALLE SOBRE LOS GASTOS DEL PERIODO Y VERIFICACIÓN DE LA RAZONABILIDAD y ADECUADO SOPORTE DE LA IMPUTACIÓN DE INGRESOS DEL PERIODO, CON ESPECIAL ATENCIÓN AL CORTE DE INGRESOS REALIZADOS POR LA SOCIEDAD

Hemos aplicado procedimientos de revisión analítica de los principales epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias, al objeto de determinar la razonabilidad del resultado del periodo objeto de análisis. Se ha realizado prueba específica de carácter selectivo sobre los importes más significativos de las partidas de Ingresos y gastos del período, con especial atención al corte de gastos realizado por la Sociedad. Los epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias más significativos son los siguientes:

Importe neto de la cifra de negocios:

El detalle del Importe Neto de la Cifra de Negocios en los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011 y 2011, es como sigue:

(Euros)	Periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de	
	2010	2011
Venta plazas de aparcamiento	45.000,00	0,00
Ventas de Hostelería	3.096.719,21	3.240.584,54
Aparcamiento	1.745.694,17	1.858.854,76
Otros ingresos	781.794,10	801.837,34
	5.669.207,48	5.901.276,64

La principal variación corresponde al incremento en los ingresos de hostelería y aparcamiento acorde a la evolución de la temporada de esquí respecto al periodo anual anterior.

El aumento del saldo de la cuenta de otros ingresos (prestaciones de servicios) se debe principalmente al aumento de servicios prestados por la comunidad parking.

Otros gastos de explotación:

El detalle de Otros gastos de explotación en lo que respecta a servicios exteriores y otros tributos en los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011 y 2010, es como sigue:

(Euros)	Periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de	
	2011	2010
Arrendamientos y canones	797.994,23	756.069,60
Reparaciones y conservación	750.662,14	425.945,63
Servicios de profesionales independientes	869,47	27.003,57
Primas de seguro	73.182,52	50.341,88
Servicios bancarios y similares	24.686,46	21.339,24
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	2.775,46	3.668,18
Suministros	308.077,82	348.816,05
Otros servicios	1.806.815,00	1.804.688,45
Otros tributos	198.549,24	185.230,47
	3.963.612,34	3.623.103,07

Las variaciones experimentadas por las cuentas de gastos anteriormente detallados han sido evaluadas en función de los ingresos y de la información de gestión anteriormente citada.

Gastos de personal:

Se ha comparado el resumen mensual de nóminas con el gasto de personal registrado. Asimismo, se ha analizado la razonabilidad del gasto considerando el decremento de plantilla y el incremento salarial establecido por los Convenios Colectivos vigentes. Por último, se ha analizado la razonabilidad de la evolución del gasto por Seguridad Social.

Resultados financieros:

Se han aplicado procedimientos analíticos de revisión para verificar la razonabilidad del importe devengado en concepto de gastos financieros y, asimismo, se ha verificado el ingreso por liquidaciones de intereses de las cuentas corrientes mediante la selección de determinadas liquidaciones practicadas por las entidades financieras correspondientes.

Resultados extraordinarios:

Con relación a las partidas de resultados extraordinarios se han verificado los ingresos y gastos de importes más significativos. Los epígrafes de resultados extraordinarios presentan el siguiente detalle:

(Euros)	Gastos	Ingresos
Gastos extraordinarios	(418.726,05)	
Ingresos extraordinarios		6.953,17

Los gastos excepcionales corresponden en su mayor parte a gastos originados por la sentencia despachada, de ejecución definitiva con fecha 2 de abril de 2010, por parte de Gestión Turística y Esquí Vacaciones, por el pleito iniciado en ejercicios anteriores, y que en este ejercicio, en concepto de costas, ha originado la práctica totalidad de los gastos registrados en éste epígrafe.

En lo que respecta a los ingresos excepcionales, se trata de aquellos abonos que realizan los clientes cuando realizan una reserva. En el caso de que el cliente no cancele la reserva antes de la fecha estipulada o no se presente, la Sociedad se queda con el importe de la reserva.

Como el trabajo resultante de los procedimientos acordados anteriormente mencionados tiene, en cualquier caso, un alcance reducido y sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, no expresamos una opinión sobre la información financiera intermedia al 31 de diciembre de 2011 que comprende el balance de situación intermedio al 31 de diciembre de 2011 y la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011 de Promonevada, S.A.

Si hubiéramos aplicado procedimientos adicionales o realizado una auditoría de la información financiera intermedia al 31 de diciembre de 2011, se podrían haber puesto de manifiesto otros hechos o aspectos sobre los que les habríamos informado.

ANEXO I