



**D. FRANCISCO MANUEL MORENO GODOY SECRETARIO GENERAL DEL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA;**

CERTIFICA:

La Junta General Universal de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, reunida en **sesión extraordinaria**, celebrada el día **25 de agosto de 2008**, cuya acta se encuentra pendiente de aprobación, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo :

1.- APROBACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2007.

Conocido el expediente instruido para la aprobación de las Cuentas Anuales abreviadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007, de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga S.A, en adelante EMVIPSA.

Conocido el acuerdo del Consejo de Administración de EMVIPSA, sobre formulación de las Cuentas Anuales Abreviadas, de fecha 31 de mayo de 2008.

Conocido igualmente el informe de auditoría de Cuentas Anuales Abreviadas, adjunto al expediente, del siguiente contenido literal:

1. Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A., que comprenden el balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2007 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria abreviadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por lo indicado en el apartado 3 siguiente, el trabajo se ha realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos

comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 6 de junio de 2007 emitimos nuestro informe acerca de las cuentas anuales de 2006 en el que expresamos una opinión con una salvedad por limitación al alcance por no recibir confirmación de saldos y operaciones por parte del Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez Málaga.

3. Según se indica en las Notas 10 y 17 de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene cuentas a cobrar y realiza transacciones significativas con su accionista único, el Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, así como con otros organismos dependientes de éste.

Durante el transcurso de nuestro trabajo, el Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga y otros de sus organismos dependientes nos han enviado respuesta de confirmación de los saldos a favor de la Sociedad, reflejando dichas respuestas unos saldos menores en 376 miles de euros a los importes recogidos en las cuentas anuales. A fecha de este informe no hemos podido obtener justificación documental que explique las diferencias mencionadas.

En nuestra opinión, excepto por el efecto de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido disponer de la conciliación de saldos indicados en el Apartado 3 anterior, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A. al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.”

La Junta General, por mayoría de votos: 23 a favor (10 del Grupo Municipal Partido Popular, 9 del Grupo Municipal Partido Socialista Obrero Español, 3 del Grupo Independiente Pro-Municipio de Torre del Mar, 1 del Grupo Mixto), y 2 votos en contra del Grupo Municipal IU.LV.CA, acuerda probar las Cuentas Anuales Abreviadas cerradas al 31 de diciembre de 2007, y aplicar el resultado positivo de ciento cuarenta y siete mil ciento cincuenta y tres euros (147.153 €), a reserva legal el 10% (14.715 €), y a reservas voluntarias (132.438 €).

Se produjeron distintas intervenciones que figuran en el acta correspondiente.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, extendiendo la presente Certificación con el visto bueno del Sr. Presidente, en Vélez-Málaga, a 25 de agosto de dos mil ocho.

Vº Bº

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo.: Francisco Delgado Borilla



EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Francisco Manuel Moreno Godoy

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

Al Accionista Único de

Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.:

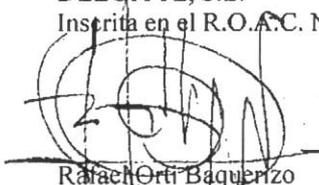
1. Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A., que comprenden el balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2007 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria abreviadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por lo indicado en el apartado 3 siguiente, el trabajo se ha realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 6 de junio de 2007 emitimos nuestro informe acerca de las cuentas anuales de 2006 en el que expresamos una opinión con una salvedad por limitación al alcance por no recibir confirmación de saldos y operaciones por parte del Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez Málaga.
3. Según se indica en las Notas 10 y 17 de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene cuentas a cobrar y realiza transacciones significativas con su accionista único, el Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, así como con otros organismos dependientes de éste.

Durante el transcurso de nuestro trabajo, el Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga y otros de sus organismos dependientes nos han enviado respuesta de confirmación de los saldos a favor de la Sociedad, reflejando dichas respuestas unos saldos menores en 376 miles de euros a los importes recogidos en las cuentas anuales. A fecha de este informe no hemos podido obtener justificación documental que explique las diferencias mencionadas.

4. En nuestra opinión, excepto por el efecto de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido disponer de la conciliación de saldos indicados en el Apartado 3 anterior, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Rafael Orti Baquerizo

30 de julio del 2008

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2008 N° 11/08/00741
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.



0J2199351

CLASE 8.ª



EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURA Y
PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A. (Sociedad Unipersonal)
BALANCES DE SITUACIÓN ABREVIADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006

(Euros)

ACTIVO	2007	2006	PASIVO	2007	2006
INMOVILIZADO			FONDOS PROPIOS (Nota 11)		
Gastos de establecimiento (Nota 5)	15.553	24.037	Capital suscrito	5.285.361	5.285.361
Inmovilizaciones inmateriales (Nota 6)	-1.666.346	1.691.836	Reservas	1.251.624	968.810
Inmovilizaciones materiales (Nota 7)	4.531.680	3.972.589	Pérdidas y ganancias	147.153	264.814
Inmovilizaciones financieras (Nota 8)	979.040	1.030.394	Total fondos propios	6.684.138	6.536.985
Total inmovilizado	7.194.819	6.718.836			
			INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 12)	8.356.794	8.077.617
ACTIVO CIRCULANTE			PROVISIONES PARA RIEGOS Y GASTOS (Nota 13)	123.371	113.378
Existencias (Nota 9)	8.903.060	8.144.910	ACREEDORES A LARGO PLAZO (Nota 14)	2.967.640	1.679.689
Deudores (Nota 10)	6.331.653	2.106.680			
Inversiones financieras temporales (Nota 8)	818.578	-	ACREEDORES A CORTO PLAZO (Nota 15)	9.519.738	3.387.791
Tesorería	1.394.671	2.724.934			
Total activo circulante	17.446.962	12.976.523	TOTAL PASIVO	24.640.681	19.696.359
TOTAL ACTIVO	24.640.681	19.696.359			

Las Notas 1 a 16 de la Memoria adjunta forman parte de las cuentas anuales de 2007.



0J2199352

CLASE 8.^a
IMPRESIÓN EN COLOR

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURA Y
 PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A. (Sociedad Unipersonal)**
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006

(Euros)

DEBE	2007	2006	HABER	2007	2006
GASTOS			INGRESOS (Nota 17)		
Consumos de explotación (Nota 17)	5.359.861	5.209.069	Importe neto de la cifra de negocios (Nota 17)	7.188.953	4.652.927
Gastos de personal			Existencias incorporadas al inmovilizado	-	2.044.091
Sueldos, salarios y asimilados	481.865	398.504	Otros ingresos de explotación	184.943	129.614
Cargas sociales (Nota 17)	144.886	128.596	Total Ingresos de explotación	7.373.896	6.826.632
	626.751	525.100			
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	69.550	36.121			
Variación de las provisiones de tráfico (Nota 17)	243.355	(50.000)			
Otros gastos de explotación (Nota 17)	818.381	839.475			
Total gastos de explotación	7.117.878	6.558.765			
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	256.018	268.667	PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	-	-
Gastos financieros y asimilados	117.003	74.544	Otros ingresos financieros	36.857	2.393
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	-	-	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	80.348	72.151
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	175.672	194.716	PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	-
Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control (Nota 8)	51.354	(15.396)	Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio (Nota 12)	40.861	4.889
Gastos extraordinarios	17.572	34.170	Ingresos extraordinarios (Nota 17)	26	84.806
Total gastos extraordinarios	68.926	18.774	Total ingresos extraordinarios	40.887	89.705
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	-	70.931	RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	28.038	-
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	147.633	265.647	PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-	-
Impuesto sobre Sociedades	480	833			
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	147.153	264.814	RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	-	-

Las Notas 1 a 18 de la Memoria adjunta forman parte de las cuentas anuales de 2007.



0J2199353

CLASE 8.^a
ESTADO

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDAS,
INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A.
(SOCIEDAD UNIPERSONAL)**

Memoria abreviada de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007

1. Constitución y actividades

La Sociedad se constituyó el 20 de marzo de 2000. El día 5 de junio de 2000 se acordó la modificación de su denominación, pasando a llamarse Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S. A. Su domicilio social está actualmente situado en C/ Romero Pozo nº 9, 1 pta., de Vélez-Málaga (Málaga).

Su objeto social consiste en:

I.- La prestación de servicios:

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

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

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

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

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

2. Bases de presentación

a) **Imagen fiel-**

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1.643/1990 de 20 de diciembre y con lo establecido en la Orden de 28 de diciembre de 1994, por la que se aprueban las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2007, que han sido formuladas por los administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación del accionista único, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.



0J2199354

CLASE 8.^a

b) Principios contables-

Para la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han seguido los principios contables generalmente aceptados descritos en la Nota 4. No existe ningún principio contable de aplicación obligatoria que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar.

c) Comparación de la información-

Los administradores presentan a efectos comparativos, con cada partida del Balance y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio 2006.

d) Nuevo Plan General de Contabilidad-

Con fecha 20 de noviembre de 2007 se publicó el R.D. 1514/2007, por el que se aprueba el nuevo Plan General de Contabilidad que ha entrado en vigor el día 1 de enero de 2008 y cuya aplicación es obligatoria para los ejercicios iniciados a partir de su entrada en vigor.

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales y, por lo tanto, no recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio inmediato anterior siempre que la misma se adapte al nuevo plan. Adicionalmente, el Plan contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones en la aplicación, por primera vez, de la nueva norma contable, así como la adopción voluntaria de determinadas excepciones en dicho proceso de aplicación inicial.

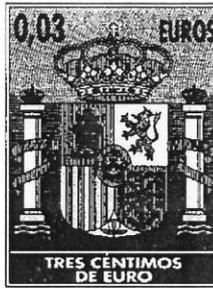
La Sociedad está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios y normas contables, la determinación de si presentará o no información comparativa adaptada a la nueva normativa y por tanto, de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales el plan mencionado anteriormente se encuentra en fase de ejecución sin que sea posible estimar en la actualidad de forma íntegra, fiable y con toda la información relevante los potenciales impactos de la transición.

3. Distribución de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2007 que el consejo de administración elevará al accionista único es la siguiente:

	Euros
Base :	
Resultado del ejercicio (beneficio)	147.153
Distribución:	
Reserva legal	14.715
Reservas voluntarias	132.438
	147.153



0J2199355

CLASE 8.^a
REGISTRO DE PATENTES DE MARCA

4. Normas de valoración

a) Gastos de establecimiento-

Los gastos de establecimiento están formados por gastos constitución y ampliación de capital y representan, fundamentalmente, gastos incurridos en concepto de honorarios de abogados, escrituración y registro.

Estos gastos se amortizan linealmente a razón de un 20% anual.

El epígrafe "Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 adjunta recoge un gasto total por ese concepto de 8.484 euros.

b) Inmovilizaciones inmateriales-

El importe satisfecho por la propiedad o por el derecho al uso de programas informáticos, incluidos los elaborados por la Sociedad, cuando la duración prevista de su utilización supere varios ejercicios, se contabiliza en el inmovilizado inmaterial a su coste de adquisición o al de producción, en su caso, amortizándose linealmente durante la vida útil estimada de los mismos, que en ningún caso supera los cuatro años.

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

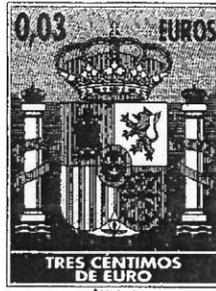
Los derechos de superficie procedentes de aportaciones no dinerarias al capital social realizadas en el ejercicio 2004 por el accionista único, se encuentran registrados a sus valores de aportación, que fueron objeto de un informe de valoración elaborado por el experto independiente designado al efecto por el Registro Mercantil en atención a lo dispuesto en el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. Durante el ejercicio 2005, los mencionados derechos de superficie fueron cedidos a su vez a terceros, a cambio de un canon anual, para la construcción de dos residencias de ancianos, un centro comercial y aparcamientos, por periodos comprendidos entre los 50 y 70 años, a partir de los cuales revertirán a la Sociedad hasta finalizar el periodo de cesión inicial por parte del accionista único (Ayuntamiento de Vélez-Málaga). La Sociedad mantiene estos derechos de superficie registrados en el epígrafe "Inmovilizaciones Inmateriales", amortizándolos de forma lineal durante el periodo de la cesión inicial (75 años).

El cargo realizado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 en concepto de amortización de este inmovilizado ha ascendido a 23.490 euros, y se encuentra registrado bajo el epígrafe "Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

c) Inmovilizaciones materiales-

Se valoran a su coste de adquisición, deducida la amortización acumulada, calculada linealmente en función de la vida útil de los distintos elementos, según el siguiente detalle:

Descripción	Porcentaje
Construcciones	2%
Otras instalaciones	12%
Mobiliario	10%
Equipos para procesos de información	25%



0J2199356

CLASE 8.^a

Los costes de ampliación, modernización y mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.

Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Tanto en 2007 como en ejercicios anteriores se produjeron determinadas cesiones de terrenos y edificaciones a título gratuito por parte del accionista único, para el inmovilizado de la Sociedad. Siguiendo la normativa contable, dichos inmuebles fueron registrados en el inmovilizado material a su valor venal, registrando el mismo importe como contrapartida en el epígrafe "Ingresos a distribuir en varios ejercicios". Dichos ingresos serán traspasados a resultados a medida que se amorticen los bienes a que corresponden o una vez se produzca la venta de éstos.

El cargo realizado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 en concepto de amortización de este inmovilizado ha ascendido a 37.576 euros, y se encuentra registrado bajo el epígrafe "Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

d) Inmovilizaciones financieras e inversiones financieras temporales-

La Sociedad sigue los siguientes criterios en la contabilización de sus inversiones financieras:

1. Participaciones en el capital de sociedades del grupo y asociadas: Al menor entre el coste de adquisición o el valor teórico-contable de las participaciones, corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsistan en el de la valoración posterior. Las minusvalías entre el coste y el valor teórico-contable corregido al cierre del ejercicio se registra en la cuenta Provisiones para el inmovilizado financiero.
2. Las fianzas y depósitos constituidos se registran por el importe desembolsado, no anticipándose problemas en su recuperación.

Al 31 de diciembre de 2007 la Sociedad participa en un 51% en el capital social de Parque Agroalimentario de Vélez-Málaga, S.A. (véase Nota 8). No obstante, y de acuerdo con las disposiciones del Real Decreto 1.815/1991, de 20 de diciembre, se encuentra dispensada de la obligación de consolidar por razón del tamaño. El efecto de la consolidación no sería significativo al 31 de diciembre de 2007, dado que dicha empresa participada, creada en 2002, no ha realizado hasta la fecha operaciones de trascendencia económica significativa y que la Sociedad ha recogido las provisiones correspondientes por las pérdidas acumuladas.

e) Existencias-

TERRENOS Y SOLARES-

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

Los terrenos destinados a la promoción inmobiliaria que fueron objeto en los años 2000 y 2004 de aportaciones no dinerarias al capital social por parte del accionista único, se encuentran registrados a sus valores de aportación, obtenidos según informes de valoración elaborados por expertos independientes designados al efecto por el Registro Mercantil en atención a lo dispuesto en el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.



0J2199357

CLASE 8.ª

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

En ejercicios anteriores se produjeron determinadas cesiones de terrenos a título gratuito por parte del accionista único, para ser destinados a viviendas de protección oficial. Siguiendo la normativa contable, dichos terrenos se registran en el epígrafe de "Existencias" a su valor venal, registrando el mismo importe como contrapartida en el epígrafe "Ingresos a distribuir en varios ejercicios". Dichos ingresos serán traspasados a resultados una vez se produzca la venta o baja de los terrenos a que corresponden.

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

OBRAS EN CURSO Y EDIFICIOS CONSTRUIDOS-

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

Asimismo, para aquellas promociones que se encuentran sustancialmente terminadas al cierre del ejercicio, la Sociedad sigue el criterio de registrar como más valor de sus existencias los costes pendientes de incurrir para la finalización de las mismas, contabilizando en el pasivo del balance de situación una provisión por el mismo importe, la cual aparece recogida en el epígrafe "Acreedores a corto plazo – Provisión para operaciones de tráfico". El valor final así calculado se minora en el importe correspondiente al coste de las unidades inmobiliarias cuya venta ha sido comprometida en firme (véase apartado j- de esta Nota).

La Sociedad sigue el criterio de incluir como mayor valor de sus existencias los gastos financieros incurridos y necesarios para la financiación de las obras en curso durante el período de realización de las mismas. En el ejercicio 2007 han sido imputados gastos financieros a la obra en curso por importe de 74.715 euros, que se corresponden con los intereses devengados por la financiación específica de las promociones que han estado en curso.

La Sociedad clasifica como "Promociones en curso de ciclo corto" aquellas cuyo plazo de finalización de la construcción es inferior a un año, desde la fecha de cierre, y como "Promociones en curso de ciclo largo" aquellas otras cuyo plazo de construcción supere un ejercicio.

Al final de cada ejercicio, la Sociedad sigue el procedimiento de transferir de "Obras en curso" a "Edificios construidos" el coste correspondiente a aquellas promociones inmobiliarias que se encuentran sustancialmente terminadas.

f) Deudores-

Los saldos a cobrar a clientes y deudores se consideran de dudoso cobro de acuerdo con los siguientes criterios: antigüedad de la deuda, recuperación problemática o si se aprecia una reducida probabilidad de cobro, en función la solvencia del deudor. Las provisiones se registran en base a dichas circunstancias.

g) Deudas no comerciales-

Figuran registradas por su valor de reembolso. Los préstamos o créditos bancarios se registran por el importe dispuesto. Las deudas se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, considerándose a corto plazo aquellas con vencimiento anterior a doce meses y como deudas a largo plazo las de vencimiento posterior a dicho período.



0J2199358

CLASE 8.ª
CLASE 8.ª

h) Subvenciones de explotación-

Las subvenciones de explotación se reconocen cuando se conceden y se imputan a ingresos coincidiendo con el periodo de devengo, es decir, aquel durante el cual se incurre en los gastos objeto de las correspondientes subvenciones, siempre y cuando no existan dudas sobre su percepción.

i) Otras provisiones-

Las responsabilidades probables o ciertas de cualquier clase o naturaleza originadas por reclamaciones, litigios, garantías, indemnizaciones, reparaciones extraordinarias y contingencias se provisionan de acuerdo con una estimación razonable de sus cuantías. Los costes de las indemnizaciones por despido, en el caso de que se produzcan, se registran como gasto del ejercicio en que se adopta la decisión de rescindir el contrato laboral.

j) Ingresos y gastos; reconocimiento del resultado de las ventas-

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

No obstante, siguiendo el criterio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aún las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

La Sociedad sigue el criterio de registrar contablemente la venta de sus promociones y el beneficio inherente a las mismas, cuando éstas se encuentran sustancialmente terminadas, esto es, cuando los costes incurridos son superiores al 80% de los totales previstos sin tener en cuenta el coste de los terrenos sobre los que se edifica la promoción, registrando simultáneamente en el epígrafe "Provisiones para operaciones de tráfico" los costes que se encuentran pendientes de incurrir hasta la finalización de las obras.

El importe de las entregas de clientes en concepto de "a cuenta", recibidos antes de la contabilización de la venta de los inmuebles se recoge en el pasivo del balance de situación bajo las rúbricas "Acreedores a corto plazo - Anticipos de clientes" o "Acreedores a largo plazo - Anticipos de clientes", dependiendo del período en que se estima que se van a regularizar las ventas de la promoción correspondiente.

k) Impuesto sobre Sociedades-

El ingreso o gasto por Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota, excluidas las retenciones y los pagos a cuenta.

El beneficio fiscal correspondiente a las bonificaciones y deducciones se considera como un menor importe del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio en que tales deducciones se aplican. Para que estas deducciones sean efectivas deberán cumplirse los requisitos establecidos en la normativa vigente.

l) Actuaciones con incidencia en el medioambiente-

En su caso, los costes de la protección y mejora del medioambiente generados por la actividad de la Sociedad se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren, con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de los mismos.

A 31 de diciembre de 2007 la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a la información de cuestiones medioambientales.



0J2199359

CLASE 8.ª

TRANSACCIONES FINANCIERAS

5. Gastos de establecimiento

El movimiento habido durante el ejercicio 2007 en las cuentas de gastos de establecimiento, ha sido el siguiente:

	Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2006	24.037
Traspaso a resultados	(8.484)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	15.553

6. Inmovilizaciones inmateriales

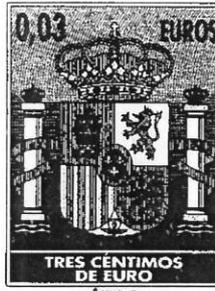
El movimiento habido durante el ejercicio 2007 en las diferentes cuentas de inmovilizaciones inmateriales, ha sido el siguiente:

	(Euros)		
	Saldo al 31.12.06	Adiciones	Saldo al 31.12.07
Coste:			
Concesiones administrativas	317.227	-	317.227
Aplicaciones informáticas	3.334	-	3.334
Derechos de superficie	1.429.447	-	1.429.447
Total	1.750.008	-	1.750.008
Amortizaciones	(58.172)	(23.490)	(81.662)
Neto	1.691.836	(23.490)	1.668.346

La cuenta "Concesiones administrativas" recoge la obtenida mediante escritura de 16 de mayo de 2003, en virtud de la cual el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga cedió a la Sociedad, por un periodo de 75 años, el uso privativo de la parcela de equipamiento público integrada en la denominada "SL-3-3" de Vélez-Málaga, con una superficie de 2.400 metros cuadrados, para la construcción de instalaciones deportivas, locales comerciales y aparcamientos y su posterior explotación en los terrenos adyacentes a la piscina cubierta municipal.

La cuenta "Derechos de superficie", del cuadro anterior, recoge los derechos aportados por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga como parte de la ampliación de capital llevada a cabo en el ejercicio 2004. El detalle de dichas aportaciones es el siguiente:

Derechos de superficie	Destino	Superficie (m2)	Canon anual (Euros)	Coste aportación (Euros)
Parcela Cortijo Giner	Construcción, gestión y explotación de una residencia de mayores	6.086	20.000	587.500
Parcela Pueblo Nuevo de la Axarquía	Construcción, gestión y explotación de una residencia de mayores	4.400	20.000	673.200
Parcela Entrevía y Casa de la Viña	Construcción, gestión y explotación de equipamiento social-asistencial	2.271	50.000	168.747
				1.429.447



0J2199360

CLASE 8.^a

El plazo de concesión de los derechos de superficie expuestos en el cuadro anterior es de 75 años, a partir de la inscripción de la constitución de dichos derechos en el Registro Mercantil. Una vez finalizado dicho plazo, las parcelas objeto de los derechos de superficie y las edificaciones en ellas realizadas revertirán al Ayuntamiento de Vélez-Málaga. Por otra parte, la Sociedad queda obligada a realizar las edificaciones previstas en cada parcela en un plazo máximo de 5 años, debiendo asimismo pagar a partir de la declaración de obra nueva un canon anual de cuantía actualizable según IPC, según queda detallado en el cuadro anterior.

Según se indica en la Nota 4-b, en el ejercicio 2006 se materializaron contratos de cesión de los derechos de superficie anteriormente descritos con terceros, con las siguientes características:

Derechos de superficie	Destino	Plazo de cesión	(*) Canon anual a cobrar (€)
Parcela Cortijo Giner y parcela Pueblo Nuevo de la Axarquía	Construcción, gestión y explotación de dos residencias de mayores	70 años	75.000
Parcela Entrevía y Casa de la Viña	Construcción, gestión y explotación de equipamiento social-asistencial	50 años	84.142

(*) Desde la finalización de las obras de construcción. Actualizable según IPC.

En el caso de derechos de superficie sobre parcelas destinadas a residencias de ancianos, la empresa cesionaria se comprometió, entre otros aspectos, a realizar las edificaciones previstas en cada parcela en un plazo máximo de 30 meses, así como a abonar en unos plazos máximos de 12 y 18 meses 856.600 y 120.000 euros en concepto de compensación por gastos derivados de obras ya ejecutadas en una de las parcelas y para la reforma de una residencia municipal preexistente, respectivamente. Dichas cantidades fueron entregadas directamente al Ayuntamiento de Vélez-Málaga, al haber sufragado las mencionadas obras y ser titular de la residencia municipal a reformar.

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



0J2199361

CLASE 8.^a

7. Inmovilizaciones materiales

El movimiento habido durante el ejercicio 2007 en las diferentes cuentas de inmovilizaciones materiales, ha sido el siguiente:

	Euros			
	Saldo al 31.12.06	Adiciones	Trasposos	Saldo al 31.12.07
Coste:				
Terrenos y construcciones	3.931.049	587.354	25.062	4.543.465
Otras instalaciones	-	8.860	-	8.860
Mobiliario	32.545	-	-	32.545
Equipos para procesos de información	18.965	473	-	19.438
Anticipos e inmovilizaciones en curso	25.062	-	(25.062)	-
Total coste	4.007.621	596.687	-	4.604.308
Amortizaciones	(35.052)	(37.576)	-	(72.628)
Neto	3.972.569	559.111	-	4.531.680

Durante el ejercicio 2005, el accionista único cedió a la Sociedad a título gratuito un inmueble y un solar destinados a oficinas y almacén, que habrán de ser acondicionados para este fin, así como una parcela de 78.000 metros cuadrados, que será destinada a la ampliación de capital de la sociedad Parque Agroalimentario de Vélez-Málaga, S.A., que fue suscrita por la Sociedad en años anteriores y se encuentra pendiente de desembolso (véase Nota 8). La Sociedad registró los mencionados bienes a valor venal, por importes de 480.572 y 1.406.386 euros, respectivamente, según tasaciones realizadas por técnicos del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, con abono al epígrafe "Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios". (Véase Nota 12)

La Sociedad ha finalizado en el ejercicio 2006 la construcción del edificio de aparcamientos públicos "El Carmen", cuyo coste, que ascendió a 2.044.091 euros, fue sufragado íntegramente por el Ayuntamiento de Vélez Málaga, y posteriormente cedido de manera gratuita a la Sociedad (véase Nota 12), quedando activado en este epígrafe. La explotación de dicho edificio de aparcamientos fue cedida a una empresa externa por 43 años, a cambio de un canon anual actualizable de 20.000 euros, reservándose la Sociedad la gestión de 50 de los 200 aparcamientos del edificio para su arrendamiento a residentes. Durante el ejercicio 2006, se firmaron 20 contratos de cesión de uso de estos aparcamientos con particulares, por un plazo de 50 años. Durante el ejercicio 2007, se ha firmado la cesión de otro aparcamiento por importe de 17.430 euros y, al igual que en el caso de los cedidos en 2006, se ha registrado el correspondiente "Ingreso a distribuir en varios ejercicios" que será imputado a resultados durante el periodo de concesión. (Véase Nota 12)

Con fecha 28 de marzo de 2007, la Sociedad formalizó la compra de una de las dependencias de sus nuevas oficinas en Vélez Málaga siendo el resto del edificio propiedad del Ayuntamiento de Vélez Málaga. El importe total de la compra asciende a 228.377 euros. Adicionalmente se ha procedido a la activación de algunos elementos correspondientes a la reforma de dicho inmueble.

Durante el ejercicio 2007, el Ayuntamiento de Vélez Málaga ha cedido a título gratuito a la Sociedad, mediante contrato administrativo de cesión, un inmueble sito en Vélez Málaga con destino a la construcción de las nuevas oficinas de la Tesorería General de la Seguridad Social. El importe adicionado ha ascendido a 301.708 € de conformidad con informe de valoración emitido por el Arquitecto Técnico municipal. Dadas las características de la cesión, se ha procedido al registro del correspondiente "Ingreso a distribuir en varios ejercicios" por el mismo importe. (Véase Nota 12)



0J2199362

CLASE 8.^a

8. Inversiones financieras

El epígrafe "Inmovilizaciones financieras" ha experimentado los siguientes movimientos en el ejercicio:

	Euros		
	31-12-06	Bajas	31-12-07
Participaciones en empresas del grupo: -Parque Agroalimentario de Vélez-Málaga, S.A.	1.048.080	-	1.048.080
Participaciones en empresas asociadas: -Axarquía Visión, S.A.	12.040	-	12.040
Depósitos y fianzas a largo plazo	71	-	71
Provisiones por depreciación: -Parque Agroalimentario de Vélez-Málaga, S.A.	(17.757)	(51.354)	(69.109)
-Axarquía Visión, S.A.	(12.040)	-	(12.040)
Total	1.030.394	(51.354)	979.040

La Sociedad es propietaria del 51% de las acciones de Parque Agroalimentario de Vélez-Málaga, S.A. (correspondiendo el restante 49% a la Empresa Pública para el Desarrollo Agrario y Pesquero de Andalucía, S.A.). La información más significativa relativa a esta empresa, obtenida a partir de los estados financieros (no auditados) al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

Domicilio social:	C/Romero Pozo nº 9, Vélez-Málaga
Actividad	Promoción y gestión de un parque Agroalimentario en el municipio de Vélez-Málaga
Capital social	4.808.000 euros
Accionistas por desembolsos no exigidos	(*) (1.404.000) euros
Reservas y resultados negativos de ejercicios anteriores	(34.817) euros
Resultados del ejercicio 2007	(100.693) euros

(*) Corresponden íntegramente a aportaciones pendientes de desembolsar por EMVPSA. (Véase Nota 7)

Durante el ejercicio 2007 se ha dotado la correspondiente provisión, por importe de 51.353 euros, por la participación en las pérdidas del ejercicio de esta sociedad, en el epígrafe "Variación de provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control", de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007, adjunta.

Al 31 de diciembre de 2007 la Sociedad es propietaria del 20% de las acciones de Axarquía Visión, S.A. por un coste total de 12.040 euros totalmente desembolsados. La información más significativa relativa a esta empresa, constituida en 2002, obtenida a partir de los estados financieros (no auditados) al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

Domicilio social:	Paseo de Reding nº 7, Málaga
Actividad:	Explotación de medios de comunicación audiovisuales
Capital social:	60.200 euros
Reservas y resultados negativos de ejercicios anteriores	(442.423) euros
Resultados del ejercicio 2007	(52.000) euros



0J2199363

CLASE 8.^a

Durante el ejercicio 2004, Axarquía Visión, S.A. solicitó a sus accionistas una ampliación de capital para restablecer su equilibrio patrimonial, pendiente de formalizar. El consejo de administración de EMVIPSA acordó suscribir dicha ampliación, por lo que se procedió a una provisión para riesgos y gastos por el importe correspondiente. La Sociedad sigue el criterio de dotar cada ejercicio la participación en pérdidas de esta sociedad participada, a pesar de no ostentar la mayoría del capital. (Véase Nota 13)

Por otro lado, el movimiento habido en el epígrafe "Inversiones Financieras Temporales" del balance de situación ha sido el siguiente:

	Euros			
	31-12-06	Adiciones	Bajas	31-12-07
Valores de renta fija a corto plazo	-	1.475.782	(700.000)	775.782
Depósitos constituidos a corto plazo	-	40.796	-	40.796
Total	-	1.151.578	(700.000)	816.578

Durante el ejercicio 2007, la Sociedad ha contratado y cancelado diversos fondos de inversión, quedando a final del ejercicio 775.782 euros por este concepto. La rentabilidad media obtenida en el ejercicio 2007 ha sido del 4,5%.

Por otra parte se han registrado depósitos en relación con las obras de dos de las promociones de viviendas que mantiene la Sociedad en existencias.

9. Existencias

El detalle del epígrafe de existencias a 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

	Euros
Obras en curso de construcción de ciclo corto	5.651.008
Edificios terminados	177.121
Terrenos	3.074.931
	8.903.060

El movimiento de este epígrafe en 2007 se resume como sigue:

	Euros			
	Terrenos	Obras en curso	Edificios	TOTAL
Existencias iniciales	3.818.608	4.093.318	232.984	8.144.910
Consumos de explotación (Nota 17)	-	2.892.131	-	2.892.131
Otros gastos de explotación	-	237.571	-	237.571
Gastos financieros (Nota 4-d)	-	74.718	-	74.718
Trasposos a obras en curso	(743.677)	743.677	-	-
Coste de ventas	-	(2.390.407)	(55.863)	(2.446.270)
Variación de existencias (*)	(743.677)	1.557.690	(55.863)	758.150
Existencias finales	3.074.931	5.651.008	177.121	8.903.060

(*) Registrada en el epígrafe "Consumos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007, adjuntas.



0J2199364

CLASE 8.^a

El desglose de "Obras en curso" y "Edificios terminados" es el siguiente:

	(Euros)
Obras en curso	
- 38 Viviendas VPO Almenara	1.752.462
- 49 Viviendas VPO Azucarera	1.932.065
- Viviendas VPO VM II	659.789
- Viviendas VPO Cuesta del Visillo	507.457
- Aparcamientos VPO Torre del Mar	6.357
- 78 viviendas VPO Laureano Casquero	792.878
	5.651.008
Edificios terminados	
-Garajes UR-8 (18 aparcamientos)	177.121
	177.121

La totalidad de los edificios terminados a 31 de diciembre de 2007 y de las promociones cuya venta se ha regularizado en el ejercicio – y que están pendientes de entrega al cierre-, así como determinadas promociones en curso, por importe de 2.919.708 euros, se encuentran hipotecadas en garantía de diversos préstamos bancarios cuyo importe dispuesto a dicha fecha ascendía a 3.993.071 euros. (Véase Nota 14)

10. Deudores

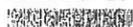
El detalle del epígrafe de deudores al cierre del ejercicio es el siguiente:

	(Euros)
Cientes por ventas regularizadas en el ejercicio	3.305.615
Cientes varios por ventas	14.642
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga	
-por prestaciones de servicios	2.291.068
-por subvenciones concedidas (ejercicio 2002)	87.148
-por subvenciones concedidas (ejercicio 2003)	87.148
-por subvenciones concedidas (ejercicio 2004)	57.000
	2.522.364
Otros organismos dependientes del Ayuntamiento de Vélez-Málaga	23.970
Efectos a cobrar	75.000
Otros deudores	128.257
Hacienda Pública deudora (*)	261.805
Total Deudores	6.331.653

(*) Corresponde principalmente a cuentas a cobrar por IVA.



0J2199365

CLASE 8.^a

11. Fondos propios

El movimiento habido durante el ejercicio 2007 en las diferentes cuentas de fondos propios, ha sido el siguiente:

	Euros					
	Capital suscrito	Reserva Legal	Reservas Voluntarias	Remanente	Resultado del ejercicio	Totales
Saldo al 31-12-06	5.285.361	104.209	852.185	30.416	264.814	6.536.985
Distribución del resultado del ejercicio 2006	-	26.481	238.333	-	(264.814)	-
Resultado del ejercicio 2007	-	-	-	-	147.153	147.153
Saldo al 31-12-07	5.285.361	130.690	1.090.518	30.416	147.153	6.684.138

Capital suscrito-

El capital social a 31 de diciembre de 2007 está representado por 87.941 acciones ordinarias nominativas de 60,10121 euros de valor nominal unitario, totalmente suscritas y desembolsadas por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, quien es el único accionista.

Reserva legal-

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

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



0J2199366

CLASE 8.^a**12. Ingresos a distribuir en varios ejercicios**

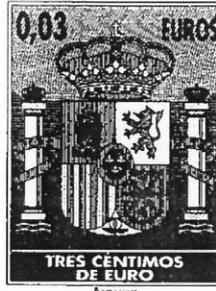
El movimiento habido durante el ejercicio 2007 en las cuentas de ingresos a distribuir en varios ejercicios, ha sido el siguiente:

Bien	Ejercicio de cesión	Euros				
		Valoración inicial	Saldo a 31/12/2006	Adiciones	Imputación a resultados	Saldo al 31/12/2007
Bienes cedidos como existencias (Nota 9)						
Suelo y subsuelo antiguo cuartel Guardia Civil	2005	572.466	572.466	-	-	572.466
Parcela UE VM-22 El Pajarillo	2005	93.590	93.590	-	-	93.590
Parcela VM-8 4.2.2	2005	485.227	485.227	-	-	485.227
Parcela R-0127 C/ Laureano Casquero	2005	743.677	743.677	-	-	743.677
Finca SUP. T-4 (R-0128) (Finca nº31.555VM)	2006	447.757	447.757	-	-	447.757
Parcelas UE T-4 (Fincas nº 15.220, 15.221 y 15.222)	2006	6.357	6.357	-	-	6.357
Finca Monterrey (Finca nº 26.160 de VM)	2006	1.151.459	1.151.459	-	-	1.151.459
		3.500.533	3.500.533	-	-	3.500.533
Bienes cedidos para el inmovilizado (Nota 7)						
C/ Cristo (Viviendas)	2005	145.554	144.885	-	(669)	144.216
Parcela Poligono UR-11.1 SUP-VM-15	2005	335.018	335.018	-	-	335.018
Subsuelo Plaza del Carmen (Cota nivel 1)	2003	13.578	13.578	-	-	13.578
Cesión edificio Cruz Roja - Terreno	2007	210.381	-	210.381	-	210.381
Cesión edificio Cruz Roja - Construcción	2007	91.327	-	91.327	(1.641)	89.686
Parcelas SUP TRA-1 Y SG TRA-7 (Trapiche)	2005	1.406.386	1.406.386	-	-	1.406.386
		2.202.244	1.899.867	301.708	(2.310)	2.199.265
Aportaciones no reintegrables para el inmovilizado (nota 7)						
Construcción edificio de aparcamiento "El Carmen"	2006	2.029.618	2.029.618	-	(27.061)	2.002.557
Ingresos por cesión de uso de aparcamientos (Nota 7)						
Cesiones de uso de plazas de aparcamiento "El Carmen"	2006	345.606	345.606	17.430	(7.260)	355.776
Derechos sobre bienes adscritos o cedidos (Nota 6)						
Concesiones administrativas	2003	317.227	301.893	-	(4.230)	297.663
		8.395.228	8.077.517	319.138	(40.861)	8.355.794

13. Provisiones para riesgos y gastos

El movimiento habido durante el ejercicio 2007 en el epígrafe de provisiones para riesgos y gastos, ha sido el siguiente:

	Euros		
	31.12.06	Dotaciones	31.12.07
Provisiones para impuestos	21.440	-	21.440
Provisiones por participaciones en pérdidas (Nota 8)	88.485	9.995	98.480
Otras provisiones	3.451	-	3.451
	113.376	9.995	123.371



0J2199367

CLASE 8.ª

Las provisiones para impuestos corresponden al importe estimado de posibles responsabilidades que pudiesen derivarse de las actividades desarrolladas por la Sociedad.

14. Deudas con entidades de crédito

Las deudas con entidades de crédito, tanto a corto como a largo plazo, al cierre del ejercicio son las siguientes:

	Tipo de interés	Euros			
		Principal	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
Préstamo Personal de Caja Madrid	Euribor+0,25	1.200.000	644.894	143.006	787.900
Préstamos Hipotecarios Unicaja	Euribor+dif.(*)	4.696.568	88.482	535.878	624.360
Préstamos Hipotecarios Caja Madrid	Euribor+dif.(**)	9.051.357	2.224.164	1.144.547	3.368.711
Deudas por efectos descontados		350.000	-	75.000	75.000
			2.957.540	1.898.431	4.855.971

(*) Estos préstamos han devengado en el ejercicio intereses que oscilan entre el 4,28% y el 6,16%.

(**) Estos préstamos han devengado en el ejercicio intereses que oscilan entre el 4,27% y el 4,29%.

En la parte a corto plazo, se incluyen los préstamos promotores que financian las existencias por las que se ha registrado la venta en el ejercicio y cuyos contratos de compraventa se formalizarán durante el ejercicio 2008. El importe de la deuda asociada a estas promociones asciende a 1.676.034 euros.

"Préstamo personal de Caja Madrid" recoge el formalizado con fecha 26 de diciembre de 2002 por un importe de 1.200.000 euros de principal, con 24 meses de carencia y amortizándose posteriormente mediante 96 cuotas mensuales. Este préstamo, que está avalado por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, devenga intereses a tipos variables establecidos en función del Euribor a un año más 0,25%. El destino principal de este préstamo ha sido el desembolso de las acciones suscritas en Parque Agroalimentario, S.A. en ejercicios anteriores.

Durante el ejercicio 2007, la Sociedad ha contratado dos nuevos préstamos con garantía Hipotecaria con un límite total de 4.444.595 €, ambos dedicados a la promoción de dos edificios de viviendas.

Los préstamos hipotecarios se encuentran garantizados con determinadas existencias de la Sociedad. (Véase Nota 9)

El vencimiento de las deudas a largo plazo es el siguiente:

	Euros					
	2009	2010	2011	2012	Siguientes	TOTAL
Préstamo personal Caja Madrid	150.939	158.062	165.521	173.332	-	647.854
Préstamos Hipotecarios	28.791	43.446	54.887	57.113	2.125.449	2.309.686
	179.730	201.508	220.408	230.445	2.125.449	2.957.540



0J2199368

CLASE 8.ª**15. Acreedores a corto plazo**

El detalle del saldo del epígrafe de "Acreedores a corto plazo" al cierre del ejercicio es el siguiente:

	(Euros)
Deudas con entidades de crédito a corto plazo (Nota 14)	1.898.431
Deuda con empresas del grupo (Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga)	1.446
Provisión por terminación de obra	243.355
Acreedores comerciales:	
- Deudas por compras y prestaciones de servicios	3.736.274
- Anticipos de clientes (promociones inmobiliarias)	529.705
Fianzas y depósitos recibidos	99.813
Administraciones Públicas:	
- Hacienda Pública acreedora por retenciones y otros conceptos fiscales	8.397
- Cuotas de la Seguridad Social	2.317
	6.519.738

La partida "Provisión por terminación de obra", corresponde a los costes pendientes de incurrir en una de las promociones cuyas ventas han sido registradas, dado que el presupuesto de la misma había superado el 80% de ejecución a 31 de diciembre de 2007.

16. Situación fiscal

En el ejercicio 2007, el resultado contable y el resultado fiscal son coincidentes.

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

La Sociedad no tiene bases imponibles negativas pendientes de compensación.

La Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación. Estas declaraciones no pueden considerarse definitivas, bien hasta que transcurra el plazo de prescripción o bien hasta su inspección y aceptación por las autoridades fiscales, por lo que, teniendo en cuenta las diferentes interpretaciones de la normativa fiscal vigente, podrían existir contingencias fiscales susceptibles de revertir en pasivos. La Sociedad estima que, caso de existir y teniendo en cuenta las provisiones registradas, tales pasivos no tendrían un efecto significativo sobre las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

17. Ingresos y gastos

El detalle del epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios", de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007, adjunta, es el siguiente:

	(Euros)
Ventas de promociones	3.850.835
Devoluciones de ventas (Nota 9)	(1.793)
Servicios prestados	3.339.911
	7.188.953



0J2199369

CLASE 8.ª

Las transacciones efectuadas durante 2007 con el accionista único y organismos relacionados, han sido las siguientes:

	(Euros)
<i>Importe neto de la cifra de negocios:</i>	
Servicios prestados al Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga y organismos relacionados	3.339.911

El importe neto de la cifra de negocios corresponde en su totalidad a actividades desarrolladas en el término municipal de Vélez-Málaga.

El detalle del epígrafe "Consumos de explotación" se desglosa como sigue:

	Euros
Compras de mercaderías, materias primas y otras materias consumibles	205.992
Variación de existencias (Nota 9)	(758.150)
Trabajos realizados por terceros – promociones en curso	2.892.131
Trabajos realizados por terceros – otras obras (*)	2.732.312
Trabajos realizados por terceros – servicios Ayuntamiento	287.576
	5.359.861

(*) Corresponde a distintas obras encargadas por el Ayuntamiento, entre las que destacan la rehabilitación de construcción de un campo de fútbol en Torre del Mar, reformas en la Jefatura de la policía local y otras.

El epígrafe "Cargas sociales" del debe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007, recoge exclusivamente el importe de las cuotas empresariales de la Seguridad Social.

El número medio de empleados por sexos y categorías durante el ejercicio 2007 ha sido:

Categoría	Hombres	Mujeres	Total
Directora Gerente	-	1	1
Oficiales de primera	8	-	8
Oficiales de segunda	4	-	4
Auxiliares Administrativo	-	6	6
Delineante 2ª	1	1	2
Arquitecto Técnico	1	-	1
Economista	1	-	1
Peones	5	-	5
	20	8	28

Asimismo, prestan sus servicios a la Sociedad el subdirector técnico y dos jefes de servicio y el encargado de electricidad, todos ellos empleados del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, quien asume el coste íntegro de las retribuciones de dicho personal, excepto determinadas gratificaciones, acordadas por el consejo de administración.



0J2199370

CLASE 8.ª

CLASE 8.ª

El saldo del epígrafe "Variación de las provisiones de tráfico" corresponde íntegramente a la dotación en el ejercicio de la provisión por terminación de obras cuyas ventas serán escrituradas en 2008, según el siguiente detalle:

Provisión para terminación de obras	Euros
Saldo inicial	-
Dotaciones	243.355
Aplicaciones	-
Variación	243.355
Saldo final	243.355

El epígrafe "Otros gastos de explotación" del ejercicio 2007 incluye:

	Euros
Arrendamientos y cánones	39.221
Reparaciones y conservación	13.269
Servicios de profesionales independientes	346.527
Primas de seguros	46.674
Otros gastos y otros tributos	372.670
	818.361

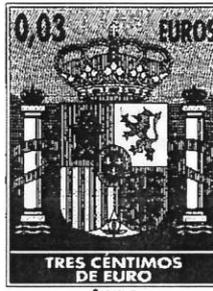
Los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2007 ascienden a 18.000 euros, más gastos. Durante el ejercicio no se han producido facturaciones adicionales por otros conceptos por parte del auditor o por sociedades vinculadas al mismo.

18. Otra información

Las retribuciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración durante el ejercicio 2007 por todos los conceptos han ascendido a 8.174 euros. Al 31 de diciembre de 2007 no existen créditos o anticipos concedidos, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto de los miembros anteriores y/o actuales del Consejo de Administración.

Durante el ejercicio 2007 los miembros del Consejo de Administración no han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad. Asimismo, no han realizado ni realizan actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

El consejo de administración está compuesto por 1 mujer y 8 hombres.



0J2199371

CLASE 8.^a

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDAS,
INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A.
(SOCIEDAD UNIPERSONAL)**

El Consejo de Administración de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal), en su sesión celebrada en el día de hoy formula las Cuentas Anuales abreviadas referidas al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007, todo ello recogido en el anverso de los folios de papel timbrado del Estado, numerados correlativamente del 2199351 al 2199370 ambos inclusive, de la Serie OJ, Clase 8.^a de 0,03 euros cada uno, y éste de igual clase con el número 2199371 en cumplimiento de la legislación vigente.

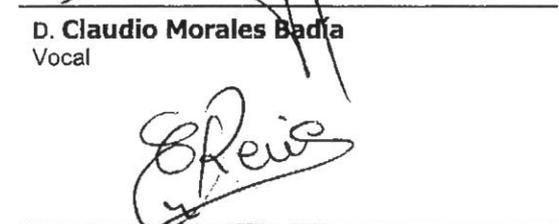
Vélez - Málaga, 16 de julio de 2008



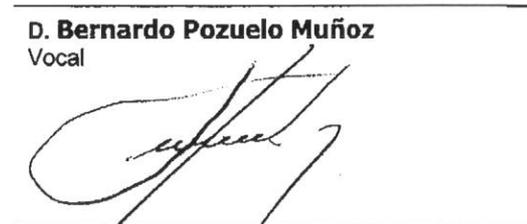
D. Francisco I. Delgado Bonilla
Presidente



D.ª M.ª Concepción Labao Moreno
Vocal - Consejera Delegada



D. Claudio Morales Badía
Vocal



D. Bernardo Pozuelo Muñoz
Vocal



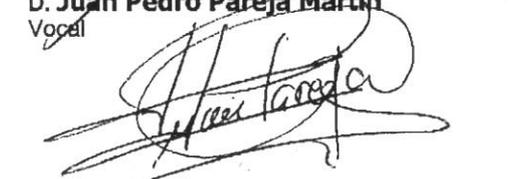
D. Eduardo Recio López
Vocal



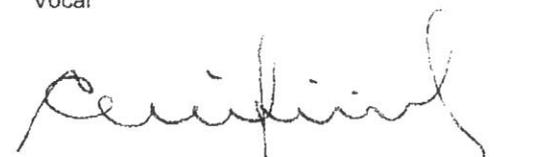
D. Juan Pedro Pareja Martín
Vocal



D. Marcos González Moreno
Vocal



D. Jesús Aranda Camuñas
Vocal



D. Carlos García Giménez
Vocal

