



**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 octubre de 2010**, cuya acta se encuentra pendiente de aprobación, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

**1.- APROBACIÓN CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2009 DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA.**

Conocido el expediente instruido para la aprobación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2009, de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, en adelante EMVIPSA, en el que se incluye:

- Propuesta del Consejero Delegado, de fecha 21 de octubre de 2010, a la Junta General, proponiendo: la aprobación de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio económico 2009, de EMVIPSA, las citadas cuentas fueron formuladas por el Consejo de Administración en sesión celebrada el día 18 de octubre de 2010.

- Informe de auditoría emitido por DELOITTE, S.L., en fecha 19 de octubre de 2010, del siguiente contenido literal:

*"1. Hemos auditado las cuentas anuales de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez Málaga, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria 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 y 4 siguientes, el trabajo se ha realizado de acuerdo con 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, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las*



*cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 23 de junio de 2010 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, en el que expresamos una opinión con salvedades similares a las descritas en los Apartados 3, 4 y 5 siguientes.*

*3. Según se indica en la Nota 18 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 este.*

*Durante el transcurso de nuestro trabajo hemos enviado solicitud de confirmación de saldos y operaciones al Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga. Dado que a la fecha de este informe no hemos recibido respuesta a dicha solicitud, no hemos podido evaluar la razonabilidad de los saldos y operaciones anteriormente mencionados.*

*4. Las cuentas anuales adjuntas, que fueron recibidas por nosotros de la Sociedad con fecha 19 de octubre de 2010, no se encuentran firmadas por todos los administradores de la Sociedad, tal y como prescribe la normativa vigente, no indicándose los motivos de la ausencia de la firma de uno de los vocales del Consejo de Administración. En consecuencia, no podemos determinar el impacto que la omisión de este requerimiento pudiera tener sobre dichas cuentas anuales, incluyendo las modificaciones que el mencionado administrador pudiera considerar oportuno realizar a las mismas para su formulación.*

*5. La situación del mercado inmobiliario y en especial, la crisis financiera internacional, han afectado a las valoraciones de los activos inmobiliarios y ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y mayores restricciones de acceso a la misma. Esta situación ha afectado a la capacidad financiera de la Sociedad.*

*En este contexto, la Sociedad presenta un fondo de maniobra, corregido por determinados activos y pasivos corrientes cuya naturaleza o vencimiento es a largo plazo, negativo, tal y como se indica en la Nota 9.3. En este sentido, los Administradores consideran que el Accionista Único mantendrá los apoyos financieros y patrimoniales que la Sociedad necesite para garantizar el normal desarrollo de sus operaciones, así como que se obtendrá la financiación adicional necesaria para ello.*

*Por consiguiente, para que la Sociedad pueda continuar con el normal desarrollo de sus operaciones, recuperar sus activos y atender sus pasivos por los plazos e importes por los que figuran en las cuentas anuales, será necesario que el Accionista Único mantenga los apoyos financiero-patrimoniales en la medida en que la Sociedad los necesite y que se obtenga la financiación adicional necesaria.*

*6. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido disponer de la confirmación de saldos así como de la información indicada en los Apartados 3 y 4 anteriores, y por el efecto que pudiera derivarse de la incertidumbre descrita en el Apartado 5 anterior, las cuentas anuales del ejercicio 2009 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 2009 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.*

*7. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores*



*consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.”*

La Junta General por mayoría de votos:12 a favor, ( 9 del Grupo Municipal Socialista , 1 del Grupo Municipal Pro-Municipio de Torre del Mar, y 2 del Grupo Municipal IU.LV.CA), acuerda aprobar las Cuentas Generales correspondientes al ejercicio 2009.

Se produjeron distintas intervenciones que figuran en el acta correspondiente.

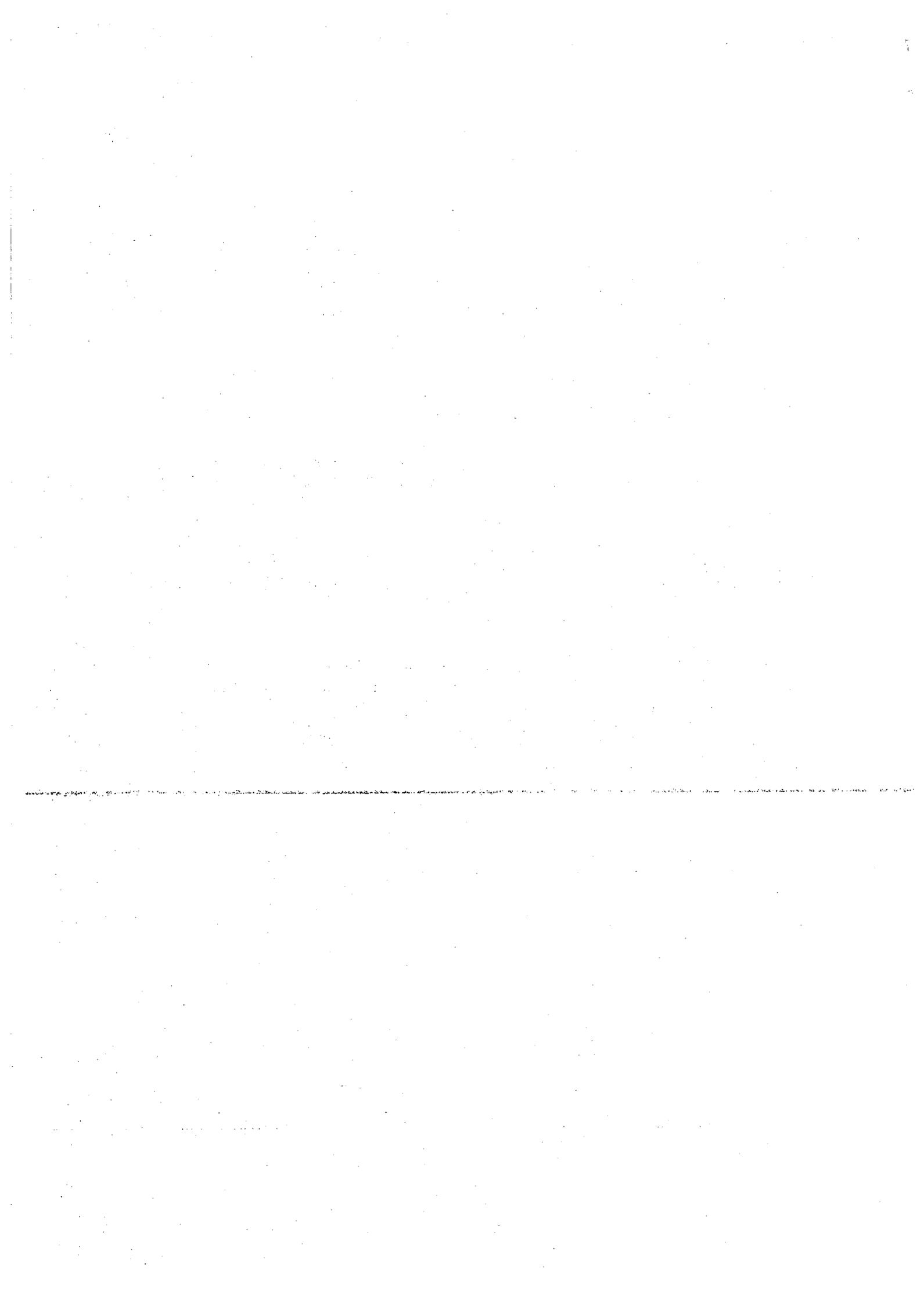
Y para que conste y surta los efectos oportunos, extendiendo la presente certificación con el visto bueno de la Sra. Presidenta , en Vélez-Málaga, a veinticinco de octubre de dos mil diez.

VºBº  
LA PRESIDENTA,

Fdo.: María Salomé Arroyo Sánchez

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Francisco Manuel Moreno Godoy





**D. MARCOS BORREGO GARCÍA, LICENCIADO EN DERECHO, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL), CON C.I.F. A-92143338.**

#### **CERTIFICO**

Que consultados los antecedentes obrantes en esta secretaría a mi cargo se constata que la Junta General de la Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal), en sesión celebrada el día 25 de octubre de 2010, y cuya acta fue aprobada en la misma sesión; adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

1º.- APROBACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2009 DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURAS Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A.

Conocido el expediente instruido para la aprobación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2009 de la Empresa Municipal de Servicios, Infraestructura, y Promoción de Vélez-Málaga, en el que consta, entre otras, la siguiente documentación:

- Propuesta del Consejero Delegado, de fecha 21 de octubre de 2010, a la Junta General, proponiendo la aprobación de las Cuentas anuales correspondientes al ejercicio económico 2009, de EMVIPSA, las citadas fueron formuladas por el Consejo de Administración en sesión celebrada el día 18 de Octubre de 2010.
- Informe de auditoría emitido por DELOITTE S.L. en fecha 19 de octubre de 2010

**Acuerdo:** La Junta General, por mayoría de votos: 12 a favor, ( 9 del grupo Municipal socialista, 1 del Grupo Municipal Pro-Municipio de Torre del Mar, y 2 del Grupo Municipal IU.LV.CA.), acuerda aprobar las Cuentas Generales correspondientes al ejercicio 2009.

Y para que conste y surta efectos, se expide la presente certificación en Vélez-Málaga a veintisiete de Abril de dos mil doce

Vº Bº  
EL PRESIDENTE

Marcos Borrégo García  
Secretario del Consejo

Yo, don Juan José Vallejo, Notario del  
Ilustre Colegio de Abogados de Vélez-Málaga  
D.O.J. P.E. que considero válida la firma que acompaña a  
don Francisco Ignacio Delgado Bonilla, con  
D.N.I. número 24855373 M, y don Manuel  
García Rodríguez, con D.N.I. 31148247 M,  
a quien acompaña, por conducto con la que acompaña a uno  
habitualmente y serme conocido.

En Vélez-Málaga, a 30 de abril de 2016.-

Asientos números 94 y 95.-



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

Cuentas Anuales del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2009 e  
Informe de Gestión, junto con el  
Informe de Auditoría Independiente

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Accionista Único de

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez Málaga, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria 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 los Apartados 3 y 4 siguientes, el trabajo se ha realizado de acuerdo con 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, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 23 de junio de 2010 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, en el que expresamos una opinión con salvedades similares a las descritas en los Apartados 3, 4 y 5 siguientes.
3. Según se indica en la Nota 18 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 hemos enviado solicitud de confirmación de saldos y operaciones al Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga. Dado que a la fecha de este informe no hemos recibido respuesta a dicha solicitud, no hemos podido evaluar la razonabilidad de los saldos y operaciones anteriormente mencionados.

4. Las cuentas anuales adjuntas, que fueron recibidas por nosotros de la Sociedad con fecha 19 de octubre de 2010, no se encuentran firmadas por todos los Administradores de la Sociedad, tal y como prescribe la normativa vigente, no indicándose los motivos de la ausencia de la firma de uno de los vocales del Consejo de Administración. En consecuencia, no podemos determinar el impacto que la omisión de este requerimiento pudiera tener sobre dichas cuentas anuales, incluyendo las modificaciones que el mencionado Administrador pudiera considerar oportuno realizar a las mismas para su formulación.

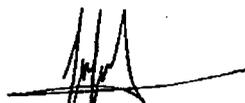
5. La situación del mercado inmobiliario y en especial, la crisis financiera internacional, han afectado a las valoraciones de los activos inmobiliarios y ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y mayores restricciones de acceso a la misma. Esta situación ha afectado a la capacidad financiera de la Sociedad.

En este contexto, la Sociedad presenta un fondo de maniobra, corregido por determinados activos y pasivos corrientes cuya naturaleza o vencimiento es a largo plazo, negativo, tal y como se indica en la Nota 9.3. En este sentido, los Administradores consideran que el Accionista Único mantendrá los apoyos financieros y patrimoniales que la Sociedad necesite para garantizar el normal desarrollo de sus operaciones, así como que se obtendrá la financiación adicional necesaria para ello.

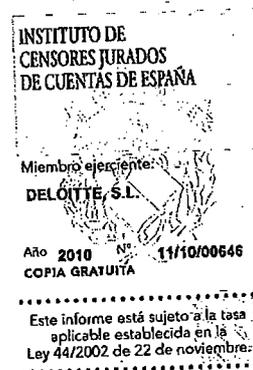
Por consiguiente, para que la Sociedad pueda continuar con el normal desarrollo de sus operaciones, recuperar sus activos y atender sus pasivos por los plazos e importes por los que figuran en las cuentas anuales, será necesario que el accionista único mantenga los apoyos financiero-patrimoniales en la medida en que la Sociedad los necesite y que se obtenga la financiación adicional necesaria.

6. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido disponer de la confirmación de saldos así como de la información indicados en los Apartados 3 y 4 anteriores, y por el efecto que pudiera derivarse de la incertidumbre descrita en el Apartado 5 anterior, las cuentas anuales del ejercicio 2009 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 2009 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
7. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



José Antonio Farfán Manzanares  
19 de octubre de 2010





OK2090982

**CLASE 8.ª**  
**PRECIOS**

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A. (Sociedad Unipersonal)**

**BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**  
 (Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31.12.09	31.12.08	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31.12.09	31.12.08
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>9.830.667</b>	<b>9.877.277</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>Nota 12</b>	<b>16.820.976</b>	<b>17.616.793</b>
Inmovilizado Intangible	Nota 6	1.836.389	1.645.057	<b>FONDOS PROPIOS-</b>		<b>4.636.127</b>	<b>5.490.379</b>
Concesiones		289.205	283.434	Capital		5.285.361	5.285.361
Otro inmovilizado Intangible		1.347.184	1.351.623	Capital estructurado		5.285.361	5.285.361
Inmovilizado material	Nota 6	564.874	602.605	Reservas		1.204.918	254.952
Terrenos y construcciones		491.248	527.155	Legal y estatutarias		240.372	145.405
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		73.626	75.450	Otras reservas		964.546	109.547
Inversiones inmobiliarias	Nota 7	2.297.888	2.339.843	Resultado del ejercicio		144.848	949.966
Terrenos		348.696	363.477	<b>SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS-</b>	<b>Nota 13</b>	<b>10.185.848</b>	<b>11.125.914</b>
Construcciones		1.849.292	1.876.366	Subvenciones, donaciones y legados recibidos		10.185.848	11.125.914
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 9.2	5.246.072	5.185.971				
Instrumentos de patrimonio		5.246.072	5.185.971	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>7.361.983</b>	<b>6.683.287</b>
Inversiones financieras a largo plazo		341	341	Provisiones a largo plazo	<b>Nota 14</b>	<b>973.371</b>	<b>873.371</b>
Otros activos financieros		341	341	Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		3.451	3.451
Activos por impuesto diferido	Nota 16	85.003	103.660	Otras provisiones		969.920	969.920
				Deudas a largo plazo	<b>Nota 15.1</b>	<b>779.607</b>	<b>951.938</b>
				Deudas con entidades de crédito		331.540	496.078
				Acreedores por arrendamiento financiero		23.058	30.851
				Otros pasivos financieros		425.011	425.011
				Pasivos por impuesto diferido	<b>Nota 16</b>	<b>5.208.809</b>	<b>4.408.794</b>
				Periodificaciones a largo plazo	<b>Nota 7</b>	<b>342.396</b>	<b>349.164</b>
				<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>12.063.992</b>	<b>16.920.391</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>26.356.373</b>	<b>30.342.674</b>	Deudas a corto plazo	<b>Nota 15.2</b>	<b>7.521.824</b>	<b>8.126.073</b>
Existencias	Nota 10	23.313.661	26.028.266	Deudas con entidades de crédito a corto plazo		201.624	286.803
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		2.809.927	3.386.693	Deudas con entidades de crédito a largo plazo		7.092.263	8.619.753
Cuentas por ventas y prestaciones de servicios	Nota 11	2.569.981	2.862.904	Acreedores por arrendamiento financiero		8.000	8.099
Activos por impuesto corriente	Nota 16	6.758	6.758	Otros pasivos financieros		219.937	211.418
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 16	233.188	518.131	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		4.642.158	6.794.318
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-	352.465	Proveedores		1.781.909	3.051.684
Créditos a empresas	Nota 18.2	-	352.465	Proveedores, empresas de grupo y asociadas	<b>Nota 18.2</b>	<b>564.733</b>	<b>-</b>
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 9.1	6.826	5.372	Acreedores varios		399.372	1.703.218
Otros activos financieros		6.826	5.372	Personal		12.648	174.669
Periodificaciones a corto plazo		1.272	1.832	Pasivo por impuesto corriente	<b>Nota 16</b>	<b>5.960</b>	<b>-</b>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		226.697	1.569.154	Otras deudas con las Administraciones Públicas	<b>Nota 16</b>	<b>269.716</b>	<b>122.095</b>
Tesorería		226.697	1.569.154	Anticipos de clientes	<b>Nota 9.1</b>	<b>1.507.920</b>	<b>1.742.652</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>36.186.940</b>	<b>40.219.851</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>36.186.940</b>	<b>40.219.851</b>

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2009.



OK2090983

**CLASE 8.ª**  
**IMPUESTO DE SUELDOS**

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE  
 VÉLEZ-MÁLAGA, S.A. (Sociedad Unipersonal)**

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS 2009 Y 2008**  
 (Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 17	11.959.655	8.130.893
Ventas		6.701.336	1.445.671
Prestación de servicios		5.258.319	6.685.022
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		(1.882.704)	6.194.419
Aprovisionamientos	Nota 17	(8.162.016)	(11.378.374)
Otros Ingresos de explotación		308.736	112.617
Gastos de personal		(3.124.302)	(2.626.843)
Sueldos, salarios y asimilados		(2.406.804)	(2.058.157)
Cargas sociales	Nota 17	(717.498)	(570.686)
Otros gastos de explotación		(781.175)	(894.811)
Servicios exteriores		(747.570)	(703.247)
Tributos		(10.389)	(137.871)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		-	(53.493)
Otros gastos de gestión corriente		(3.216)	-
Amortización del Inmovilizado	Notas 6, 6 y 7	(69.256)	(68.092)
Imputación de subvenciones de Inmovilizado no financiero y otras	Notas 7 y 13	283.346	338.838
Deterioro y resultado por enajenaciones del Inmovilizado		(29.422)	2.814.934
Deterioros y pérdidas	Notas 6 y 7	(29.422)	(68.642)
Resultados por enajenaciones y otros	Notas 6 y 7	-	2.671.576
Otros resultados	Nota 14	28.946	(849.739)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>481.807</b>	<b>1.677.642</b>
Ingresos financieros		666	14.947
De participaciones en Instrumentos de patrimonio		95	4.480
- En terceros		95	4.480
De valores negociables y otros Instrumentos financieros		471	10.487
- En terceros		471	10.487
Gastos financieros		(161.890)	(42.834)
Por deudas con terceros		(419.987)	(319.206)
Incorporación al activo de gastos financieros	Nota 10	268.097	276.572
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(151.324)</b>	<b>(27.687)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>310.483</b>	<b>1.549.955</b>
Impuestos sobre beneficios		(165.635)	(599.989)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>144.848</b>	<b>949.966</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>144.848</b>	<b>949.966</b>

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2009.  
 En la nota 2.4 "comparación de la información" se recogen las principales variaciones en el resultado del ejercicio 2009 respecto al 2008.



OK2090984

CLASE 8.<sup>a</sup>

2009

EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-  
MÁLAGA, S.A. (Sociedad Unipersonal)

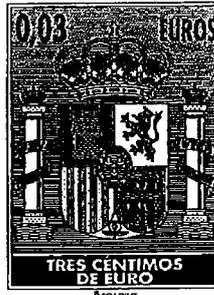
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2009 Y 2008

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)</b>		144.848	949.966
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	7.166.561
- Efecto impositivo		-	(1.791.640)
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)</b>	Nota 12	-	5.374.921
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		(283.346)	(332.025)
- Efecto impositivo		95.004	83.007
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)</b>	Nota 12	(198.342)	(249.018)
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)</b>		(63.494)	6.076.669

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de Ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2009.



OK2090985

CLASE 8.<sup>a</sup>  
8000000000**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-  
MÁLAGA, S.A. (Sociedad Unipersonal)****ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2008 Y 2009****B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

(Euros)

	Capital	Reserva Legal	Otras reservas	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados	TOTAL
<b>SALDO INICIO DEL EJERCICIO 2008</b>	<b>6.285.361</b>	<b>130.890</b>	<b>(22.887)</b>	<b>147.163</b>	<b>6.000.011</b>	<b>11.540.328</b>
Ajustes por cambios de criterio 2007	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2007	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2008</b>	<b>6.285.361</b>	<b>130.890</b>	<b>(22.887)</b>	<b>147.163</b>	<b>6.000.011</b>	<b>11.540.328</b>
Distribución de resultados del ejercicio 2007	-	14.715	132.438	(147.163)	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	949.966	5.125.903	6.075.869
Otros movimientos	-	-	(4)	-	-	(4)
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2008</b>	<b>6.285.361</b>	<b>145.405</b>	<b>109.547</b>	<b>949.966</b>	<b>11.125.914</b>	<b>17.616.193</b>
Ajustes por cambios de criterio 2008	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2008	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2009</b>	<b>6.285.361</b>	<b>145.405</b>	<b>109.547</b>	<b>949.966</b>	<b>11.125.914</b>	<b>17.616.193</b>
Distribución de resultados del ejercicio 2008	-	94.967	854.999	(949.966)	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	144.848	(198.342)	(53.494)
Otras variaciones del patrimonio neto (Nota 13)	-	-	-	-	(741.724)	(741.724)
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2009</b>	<b>6.285.361</b>	<b>240.372</b>	<b>964.546</b>	<b>144.848</b>	<b>10.185.848</b>	<b>18.820.975</b>

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2009.



OK2090986

CLASE 8.<sup>a</sup>

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A. (Sociedad Unipersonal)**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS 2009 Y 2008**  
(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)</b>		161.636	(6.145.249)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		310.483	1.649.966
<b>Ajustes al resultado:</b>			
- Amortización del inmovilizado	Notas 5,6 y 7	69.256	66.092
- Correcciones valorativas por deterioro de inmovilizado	Nota 7	-	56.642
- Variación de provisiones comerciales		-	53.493
- Variación de provisiones para riesgos y gastos	Nota 14	-	850.000
- Imputación de subvenciones y otras periodificaciones	Nota 13	(290.114)	(338.638)
- Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	Notas 6 y 7	29.422	(2.871.676)
- Ingresos financieros		(586)	(14.947)
- Gastos financieros		419.987	319.206
<b>Cambios en el capital corriente</b>			
- Existencias	Nota 10	1.714.607	(6.470.990)
- Deudores y otras cuentas a cobrar	Nota 11	575.766	(406.393)
- Otros activos corrientes		380	(1.632)
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(2.258.120)	2.170.556
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>			
- Pagos de intereses		(419.987)	(319.206)
- Cobros de intereses		586	14.947
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	Nota 16	(24)	(6.766)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)</b>		281.487	740.704
<b>Pagos por inversiones</b>			
- Empresas del grupo y asociadas	Nota 18.2	-	(352.465)
- Inmovilizado material	Nota 6	(10.683)	(63.192)
- Inmovilizado intangible		(14.821)	-
- Otros activos financieros	Nota 9.2	(60.556)	(272)
<b>Cobros por desinversiones</b>			
- Empresas del grupo y asociadas	Nota 18.2	352.465	-
- Inmovilizado material		-	-
- Inversiones inmobiliarias	Nota 7	14.881	345.427
- Otros activos financieros	Nota 9.1	-	811.206
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)</b>		(1.778.680)	4.683.029
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>			
- Emisión de deudas con entidades de crédito		-	6.742.147
- Emisión de otras deudas		8.519	-
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito		(1.785.099)	(1.166.636)
- Devolución y amortización de otras deudas		-	(2.583)
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES ((I)+(II)+(III+IV))</b>		(1.343.467)	174.483
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		1.569.154	1.394.671
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		225.697	1.569.154

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2009.



CLASE 8ª

ESPANIA



OK2090987

**Empresa Municipal de Servicios, Viviendas,  
Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.  
(Sociedad Unipersonal)**

Memoria del ejercicio anual terminado  
el 31 de Diciembre de 2009

**1. Actividad de la empresa**

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 (Sociedad Unipersonal). Su domicilio social está actualmente situado en calle Juan Pablo II, nº 3, 2ª y 3ª planta, 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.

La Sociedad es cabecera de grupo, pero no ha formulado cuentas anuales consolidadas por estar dispensada de esta obligación, de acuerdo con la normativa vigente, por razón de tamaño.



OK2090988

CLASE 8.<sup>a</sup>  
XXXXXXXXXX

## 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

### 2.1. *Imagen fiel-*

Las cuentas anuales adjuntas, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, han sido obtenidas de los registros contables de la misma y se presentan de acuerdo con el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y en todo lo que no contravenga a lo anterior, 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 para la actividad de promoción, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el ejercicio. Estas cuentas anuales se someterán a la aprobación del Accionista Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2008 fueron aprobadas por el Accionista Único con fecha 28 de junio de 2010.

### 2.2. *Principios contables-*

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores de la Sociedad han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

### 2.3. *Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre-*

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos financieros (véase Nota 4.7.1)
- La vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias (véase Notas 4.1, 4.2 y 4.3)
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos materiales, intangibles, inversiones inmobiliarias y existencias (véase Notas 4.4 y 4.8)
- El cálculo de las provisiones (véase Nota 4.10)

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2009, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.



**CLASE 8.ª**  
**RESERVA**

#### 2.4. Comparación de la información-

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2008 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2009.

No obstante durante el ejercicio 2008 se produjeron determinadas operaciones que son los principales motivos de la variación del resultado del ejercicio 2008 respecto al ejercicio 2009. Las principales operaciones de 2008, que en opinión de los Administradores de la Sociedad justifican el descenso del resultado, y su efecto en el resultado antes de impuestos del ejercicio 2008, son las siguientes:

	Euros
Beneficio plusvalía permuta constitución Parque Agroalimentario (Nota 6)	2.800.614
Dotación provisión riesgos y gastos –otras provisiones (Nota14)	(850.000)
	<b>1.950.614</b>

#### 2.5. Agrupación de partidas-

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

#### 2.6. Cambios en criterios contables-

Durante el ejercicio 2009 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2008.

#### 2.7. Corrección de errores-

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2008.

### 3. Distribución de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2009 que los Administradores de la Sociedad someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	Euros
<b>Base de reparto:</b>	
Pérdidas y ganancias (beneficio)	144.848
	<b>144.848</b>
<b>Distribución:</b>	
A reserva legal	14.485
A reservas voluntarias	130.363
	<b>144.848</b>



OK2090990

**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
**INMOVILIZACIONES**

#### **4. Principios contables y normas de valoración**

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para los ejercicios 2009 y 2008, de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

##### **4.1. Inmovilizado intangible-**

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

##### **Aplicaciones informáticas-**

Se incluyen en este epígrafe los importes satisfechos por el acceso a la propiedad o al uso, o los costes de desarrollo de programas informáticos, incluidos los costes de desarrollo de páginas web, únicamente en los casos en que se prevé que su utilización abarcará varios ejercicios. Los gastos de mantenimiento de estas aplicaciones informáticas se imputan directamente como gastos del ejercicio en que se producen. Su amortización se realiza aplicando el método lineal en un plazo de cuatro años.

##### **Concesiones Administrativas-**

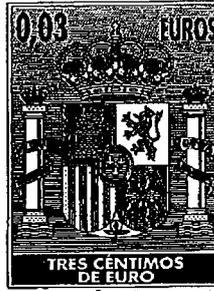
Las concesiones administrativas y derechos sobre bienes adscritos o cedidos se valoran por el importe total de los gastos incurridos en su obtención, o, en el caso de no existir contraprestación, por el valor razonable de los derechos de uso. Los derechos de uso derivados de estas concesiones se amortizan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

##### **Derechos de Superficie-**

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 "Inmovilizado Intangible-Otro inmovilizado intangible", amortizándolos de forma lineal durante el periodo de la cesión inicial (75 años).

##### **4.2. Inmovilizaciones materiales-**

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.4.



### CLASE 8.<sup>a</sup>

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad amortiza su inmovilizado material linealmente según su vida útil estimada y en función de los siguientes coeficientes:

	Tasa de amortización
Construcciones	1,33% a 2%
Otras instalaciones	12%
Mobiliario	10%
Equipos informáticos	25%
Elementos de transporte	10%

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 "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" del balance de situación. Dichos importes son traspasados a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los elementos cedidos gratuitamente o, en su caso, cuando se produce su enajenación o corrección valorativa por deterioro.

#### 4.3. Inversiones inmobiliarias-

El epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance de situación recoge los valores de terrenos y edificios que bien se mantienen para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4.2, relativa al inmovilizado material y, en el caso de deterioro, se aplican los criterios indicados en la Nota 4.4 siguiente.

#### 4.4. Deterioro de inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias-

Al cierre de cada ejercicio, si se detectan indicios de deterioro, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de aquellos activos de su inmovilizado intangible, material, inversiones inmobiliarias y existencias a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso y se calcula para cada unidad generadora de efectivo, si bien en el caso de inmovilizaciones materiales e inversiones inmobiliarias, siempre que sea posible, los cálculos de deterioro se efectúan elemento a elemento, de forma individualizada.

En el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de una unidad generadora de efectivo, se reducen en proporción a su valor contable los diferentes activos de la unidad generadora de efectivo, hasta el límite del mayor valor entre los siguientes: su valor razonable menos los costes de venta, su valor en uso y cero.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
**OPERACIONES**



Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

#### **4.5. Arrendamientos-**

##### Arrendamiento financiero

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

En las operaciones de arrendamiento financiero en las que la Sociedad actúa como arrendatario, se presenta el coste de los activos arrendados en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Dicho importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluirán en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador. La carga financiera total del contrato se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente se reconocen como gasto del ejercicio en que se incurrir.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

##### Arrendamiento operativo

Los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo, en los que la Sociedad actúa como arrendatario, se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo, se tratará como un pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del período del arrendamiento, a medida que se reciban los beneficios del activo arrendado.

#### **4.6. Permutas de activos-**

Se entiende por "Permuta de activos" la adquisición de activos materiales o intangibles a cambio de la entrega de otros activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios.

Como norma general, en operaciones de permuta con carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de éste último. Las diferencias de valoración que surgen al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite del valor razonable del activo recibido si éste fuera menor.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
**INSTRUMENTOS FINANCIEROS**



#### 4.7. Instrumentos financieros-

##### 4.7.1. Activos financieros

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados, y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- b) Activos financieros mantenidos para negociar: son aquellos adquiridos con el objetivo de enajenarlos en el corto plazo o aquellos que forman parte de una cartera de la que existen evidencias de actuaciones recientes con dicho objetivo.
- c) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más accionistas.

##### *Valoración inicial -*

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

##### *Valoración posterior -*

Los préstamos y partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado.

Los activos financieros mantenidos para negociar se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad realiza un "Test de deterioro" para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular y para estimar las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad realiza un análisis individualizado de éstas, teniendo en cuenta la situación financiera de los deudores, saldos impagados, antigüedad de la deuda, saldos en litigios u otros aspectos.



OK2090994

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de "factoring" en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés o las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, el "factoring con recurso" o las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés.

**4.7.2. Pasivos financieros**

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

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

**4.7.3. Instrumentos de Patrimonio**

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

**4.8. Existencias-****TERRENOS Y SOLARES-**

Los terrenos y solares, se valoran a su precio de adquisición, incrementados 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.). El importe total registrado no supera, en ningún caso, su valor de mercado.

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

En ejercicios anteriores, se han producido 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 razonable, registrando el mismo importe como contrapartida en el epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos", siempre que se destinen al fin objeto de la cesión. Dichos importes serán traspasados a resultados una vez se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
**CONSTRUCCIÓN**

#### **EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN Y EDIFICIOS CONSTRUIDOS-**

Como edificios en construcción se Incluyen los costes de construcción incurridos hasta el cierre del ejercicio en las promociones inmobiliarias cuya construcción no había finalizado a dicha fecha, incluido el coste de los terrenos y solares. 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.

Los criterios seguidos por la Sociedad en la imputación de costes conjuntos a los edificios en construcción se basan en indicadores lo más objetivos posibles, que se ajustan a las prácticas más habituales a este respecto en el sector, siempre con la orientación de que los costes asignados a cada elemento individualmente enajenable sean lo más proporcional al valor de mercado o de realización de los mismos. En este sentido, los criterios de imputación de costes se ven afectados por ciertos parámetros que inciden en el valor de mercado de las unidades inmobiliarias, tales como zona de acceso, luminosidad, carácter exterior o interior, etc.

La Sociedad sigue el criterio de incluir como mayor valor de sus existencias los gastos financieros por financiación ajena, específica o genérica, incurridos en la financiación de las obras en curso durante el período de ejecución de las mismas. En el ejercicio 2009 han sido imputados gastos financieros a la obra en curso por importe de 268.097 euros (276.572 euros en 2008), que corresponden a los gastos devengados por la financiación específica de las promociones que han estado en curso (Véase Nota 10).

Al finalizar cada promoción Inmobiliaria, se transfiere el coste correspondiente de "Edificios en construcción" a "Edificios construidos", salvo aquellos cuyo destino sea el arrendamiento o uso propio, para los cuales se transfiere a las rúbricas "Inversiones inmobiliarias" y "Terrenos y construcciones" del inmovilizado material, respectivamente.

La Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición (o a su coste de producción).

#### **4.9. Impuesto sobre Beneficios-**

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas de activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la Sociedad puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
**IMPUESTOS**

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

#### **4.10. Provisiones y contingencias-**

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencia entre:

- a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los activos y pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

#### **4.11. Indemnizaciones por despido-**

De acuerdo con la reglamentación laboral vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las cuentas anuales adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
**INMOBILIARIA**



#### **4.12. Ingresos y gastos-**

Los ingresos y gastos se imputan en función de 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. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo. Esto ocurre en el momento de la formalización de la escritura de transmisión de la propiedad de cada unidad inmobiliaria.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo. En cualquier caso, los intereses de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **4.13. Subvenciones, donaciones y legados-**

Para la contabilización de las subvenciones, donaciones y legados recibidos la Sociedad sigue los criterios siguientes:

- a) Subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrables: se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro.
- b) Subvenciones de carácter reintegrables: mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.
- c) Subvenciones y donaciones concedidas por el Accionista Único: Se consideran como tales aquellas a financiar actividades de interés público o general y como aportación de accionistas, incluido dentro de Patrimonio Neto, el resto.

#### **4.14. Transacciones con vinculadas-**

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
**INMOBILIARIA**

#### **4.15. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental-**

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

Los costes derivados de actuaciones para conservación y recuperación del medio ambiente incurridos durante la fase de construcción de las promociones, son activados por la Sociedad como mayor coste de la promoción en el ejercicio en que se incurren.

Los costes que, en su caso, se produzcan derivados de la protección y mejora del medio ambiente con posterioridad al cierre de cada promoción, se imputarán a resultados en el ejercicio en que se incurran, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Los Administradores no ha considerado necesario dotar provisión alguna al 31 de diciembre de 2009 al entender que no existen costes devengados por estos conceptos.

#### **4.16. Activos y pasivos corrientes y no corrientes-**

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo. Adicionalmente, también se clasifican como corrientes aquellos activos y pasivos que son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año.

En este sentido, en el caso concreto de los préstamos concedidos a la Sociedad que cuentan con garantía hipotecaria de las unidades inmobiliarias destinadas a la venta, incluidas en el epígrafe de existencias, se registran como pasivo corriente, con independencia del vencimiento de dicha deuda que se detalla en la Nota 15.

#### **4.17. Estado de flujos de efectivo-**

En el estado de flujos de efectivo, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones corrientes de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de la explotación, así como otras actividades que no pueden ser clasificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.



OK2090999

**CLASE 8.<sup>a</sup>****5. Inmovilizado Intangible**

El movimiento habido durante los ejercicios 2009 y 2008 en las diferentes cuentas de este epígrafe del balance de situación y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

**Ejercicio 2009**

Coste	Saldo 31.12.08	Entradas	Saldo 31.12.09
Concesiones Administrativas	317.227	-	317.227
Aplicaciones informáticas	3.334	-	3.334
Derechos de Superficie	1.429.447	-	1.429.447
Anticipos	-	14.621	14.621
<b>Total coste</b>	<b>1.750.008</b>	<b>14.621</b>	<b>1.764.629</b>

Amortizaciones	Saldo 31.12.08	Dotaciones	Saldo 31.12.09
Concesiones Administrativas	(23.793)	(4.229)	(28.022)
Aplicaciones informáticas	(3.334)	-	(3.334)
Derechos de Superficie	(77.824)	(19.060)	(96.884)
<b>Total amortización</b>	<b>(104.951)</b>	<b>(23.289)</b>	<b>(128.240)</b>

Total inmovilizado intangible	Saldo inicial	Saldo final
Coste	1.750.008	1.764.629
Amortizaciones	(104.951)	(128.240)
<b>Total neto</b>	<b>1.645.057</b>	<b>1.636.389</b>

**Ejercicio 2008**

Coste	Saldo 01.01.08	Entradas	Saldo 31.12.08
Concesiones Administrativas	317.227	-	317.227
Aplicaciones informáticas	3.334	-	3.334
Derechos de Superficie	1.429.447	-	1.429.447
<b>Total coste</b>	<b>1.750.008</b>	<b>-</b>	<b>1.750.008</b>

Amortizaciones	Saldo 01.01.08	Dotaciones	Saldo 31.12.08
Concesiones Administrativas	(19.562)	(4.231)	(23.793)
Aplicaciones informáticas	(3.334)	-	(3.334)
Derechos de Superficie	(58.766)	(19.056)	(77.824)
<b>Total amortización</b>	<b>(81.662)</b>	<b>(23.289)</b>	<b>(104.951)</b>

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

Total inmovilizado intangible	Saldo inicial	Saldo final
Coste	1.750.008	1.750.008
Amortizaciones	(81.662)	(104.951)
<b>Total neto</b>	<b>1.668.346</b>	<b>1.645.057</b>

El coste de los elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados al cierre del ejercicio 2009 que se usan en el desarrollo normal de las actividades de la Sociedad asciende a 3.334 euros (mismo importe en el ejercicio anterior), correspondientes a aplicaciones informáticas.

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 (m <sup>2</sup> )	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
				<b>1.429.447</b>

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, tal y como queda detallado en el cuadro anterior.



OK2091001

**CLASE 8ª**

Según se indica en la Nota 4.1, 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 euros 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 periodo de cesión a éstos es inferior al periodo de concesión otorgado por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga a la Sociedad para su explotación.

## 6. Inmovilizaciones materiales

El movimiento habido durante los ejercicios 2009 y 2008 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

### Ejercicio 2009

Coste	Saldo 01.01.09	Entradas	Retiros	Traspasos	Saldo 31.12.09
Terrenos y construcciones	537.662	-	(33.434)	-	504.228
Otras instalaciones	11.414	-	-	-	11.414
Mobiliario	49.191	1.428	-	-	50.619
Equipos procesos de información	19.438	9.255	-	-	28.693
Elementos de transporte	43.992	-	-	-	43.992
<b>Total coste</b>	<b>661.697</b>	<b>10.683</b>	<b>(33.434)</b>	<b>-</b>	<b>638.946</b>



OK2091002

**CLASE 8ª**

Amortizaciones	Saldo 01.01.09	Dotaciones	Retiros	Traspasos	Saldo 31.12.09
Construcciones	(10.507)	(6.386)	4.013	-	(12.880)
Otras instalaciones	(1.438)	(1.317)	-	-	(2.755)
Mobiliario	(26.276)	(5.003)	-	-	(31.279)
Equipos procesos de información	(18.102)	(1.788)	-	-	(19.890)
Elementos de transporte	(2.869)	(4.399)	-	-	(7.268)
<b>Total amortización</b>	<b>(59.192)</b>	<b>(18.893)</b>	<b>4.013</b>	<b>-</b>	<b>(74.072)</b>

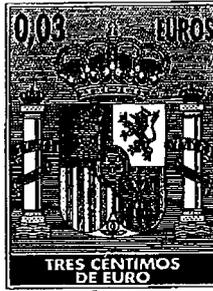
Total inmovilizado material	Saldo inicial	Saldo final
Coste	661.697	638.946
Amortizaciones	(59.192)	(74.072)
<b>Total neto</b>	<b>602.505</b>	<b>564.874</b>

**Ejercicio 2008**

Coste	Saldo 01.01.08	Entradas	Retiros	Traspasos	Saldo 31.12.08
Terrenos y construcciones	1.837.586	218.582	(1.406.386)	(112.120)	537.662
Otras instalaciones	8.860	2.554	-	-	11.414
Mobiliario	32.545	16.646	-	-	49.191
Equipos procesos de información	19.438	-	-	-	19.438
Elementos de transporte	-	43.992	-	-	43.992
<b>Total coste</b>	<b>1.898.429</b>	<b>281.774</b>	<b>(1.406.386)</b>	<b>(112.120)</b>	<b>661.697</b>

Amortizaciones	Saldo 01.01.08	Dotaciones	Retiros	Traspasos	Saldo 31.12.08
Construcciones	(4.122)	(6.385)	-	-	(10.507)
Otras instalaciones	(178)	(1.260)	-	-	(1.438)
Mobiliario	(21.979)	(4.297)	-	-	(26.276)
Equipos procesos de información	(17.183)	(919)	-	-	(18.102)
Elementos de transporte	-	(2.869)	-	-	(2.869)
<b>Total amortización</b>	<b>(43.462)</b>	<b>(15.730)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(59.192)</b>

Total inmovilizado material	Saldo inicial	Saldo Final
Coste	1.898.429	661.697
Amortizaciones	(43.462)	(59.192)
<b>Total neto</b>	<b>1.854.967</b>	<b>602.505</b>



OK2091003

**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
INMOVILIZADO

Al cierre de los ejercicios 2009 y 2008 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguan en uso, conforme al siguiente detalle (en euros):

	2009	2008
Mobiliario	15.764	15.764
Equipos de procesos de Información	1.965	-
<b>Total</b>	<b>17.729</b>	<b>15.764</b>

La Sociedad posee inmuebles cuyo valor por separado de la construcción y del terreno, al cierre de los ejercicios 2009 y 2008, ha sido el siguiente (en euros):

Inmuebles	2009	2008
Terrenos	275.676	275.676
Construcciones	228.552	261.986
<b>Total</b>	<b>504.228</b>	<b>537.662</b>

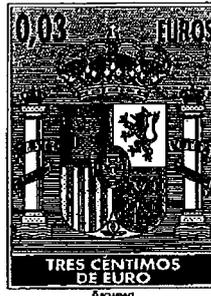
Durante el ejercicio 2005, el Accionista Único cedió a la Sociedad a título gratuito cuatro parcelas con una superficie total de 78.000 metros cuadrados para su destino a la ampliación de capital de la sociedad participada "Parque Agroalimentario de Vélez-Málaga-Axarquía, S.A.", suscrita por la Sociedad durante el ejercicio 2003 y que se encontraba pendiente de desembolso al 31 de diciembre de 2007. En este sentido, con fecha 29 de agosto de 2008, la sociedad "Parque Agroalimentario de Vélez-Málaga-Axarquía, S.A." elevó a público los siguientes acuerdos sociales:

- Reducción del capital social en 1.404.000 euros por condonación de dividendos pasivos, como consecuencia de la no realización de la aportación no dineraria en los 5 años marcados al efecto en el acuerdo de ampliación de capital del 27 de diciembre de 2002.
- Ampliación de capital, mediante la emisión de nuevas acciones, por importe de 5.914.920 euros, pasando el capital social a ser de 9.318.920 euros. Este aumento de capital se efectuó mediante la aportación no dineraria a cargo de Envipsa, S.A. de los mencionados terrenos por valor de 4.207.000 euros, y el resto por importe de 1.707.920 euros, se ha suscrito y desembolsado íntegramente por compensación de créditos, líquidos y exigibles a cargo de "Entidad Pública para el Desarrollo Agrario y Pesquero, S.A.", accionista minoritario de la sociedad participada.

A este respecto, en el ejercicio 2008 la Sociedad dio de baja el terreno aportado por su valor en libros, que ascendía a 1.406.386 euros, habiendo valorado la participación adquirida por el valor razonable del mencionado terreno, tasado en 4.207.000 euros por el Arquitecto Técnico Municipal (véase Nota 9.2). Como consecuencia de dicha aportación de capital no dineraria, se obtuvo un beneficio en el ejercicio 2008 por importe de 2.800.614 euros, registrado en el epígrafe "Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado-Resultados por enajenaciones y otros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.



OK2091004

**CLASE 8.ª**

INVENTARIO

Por otro lado, durante el ejercicio 2008 el Accionista Único cedió a la Sociedad a título gratuito una parcela situada en Torre del Mar, con el objeto de permutarla al Ministerio del Interior para la construcción de una comisaría de policía. La finca se valoró con fecha 22 de abril de 2008 por el Arquitecto Técnico Municipal de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Vélez-Málaga por importe de 1.345.120 euros. Con fecha 27 de marzo de 2009, la Sociedad ha formalizado la segregación de dicha parcela recibida, en las siguientes partes:

Superficie suelo (metros cuadrados)	Superficie edificable (metros cuadrados)	Valoración (euros)
6.700	3.350	1.126.538
1.300	650	218.582
<b>8.000</b>	<b>4.000</b>	<b>1.345.120</b>

A este respecto, con fecha 27 de marzo de 2009 la Sociedad ha entregado la primera parcela de terreno segregada a la Administración General del Estado, recibiendo a cambio 45 viviendas, conocidas como "Las Protegidas". El precio de venta simbólico de estas viviendas a sus ocupantes ha sido de 331 euros por vivienda. Teniendo en cuenta la situación histórica y socioeconómica de las familias afectadas, el precio por vivienda es el mismo por el que la Comunidad Autónoma de Andalucía ha vendido, en el término municipal de Vélez-Málaga, viviendas en condiciones similares. Por consiguiente, la Sociedad valoró en el cierre del ejercicio 2008 la primera parcela del anterior cuadro a un importe de 14.881 euros, al ser éste su valor de realización de las viviendas por las que se iba a vender en el primer trimestre de 2009. La venta de dichas viviendas se ha materializado el 3 de julio de 2009, en consecuencia la Sociedad se ha dado de baja dicho terreno por importe de 14.881 euros del epígrafe "Inversiones inmobiliarias-Terrenos" (véase Nota 7), con cargo a los epígrafes "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" por importe de 14.836 euros y "Pasivos por impuesto diferido" por importe de 45 euros (véase Nota 17).

Respecto a la otra parte del terreno segregado, los Administradores de la Sociedad consideran que éste tendrá que ser reintegrado al Ayuntamiento de Vélez-Málaga, siendo registrada durante el ejercicio 2008 dicha parcela por su valor razonable en el inmovilizado material, con abono al epígrafe "Deudas a largo plazo-Otros pasivos financieros" del balance de situación (véase Nota 15.1).

Como consecuencia de dicha operación de permuta, la Sociedad incurrió en costes en concepto de tributos y honorarios por importe de 89.808 y 8.390 euros, respectivamente, que fueron registrados en el epígrafe "otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 adjunta.

Por otro lado, durante el ejercicio 2008, la Sociedad traspasó el coste de una parcela, que había sido cedida por el Accionista Único en ejercicios anteriores, al epígrafe "Existencias" del balance de situación adjunto (véase Nota 10), por importe de 112.120 euros, puesto que la Sociedad tiene previsto destinar la mencionada parcela a la construcción de viviendas de protección oficial.



OK2091005

CLASE 8.<sup>a</sup>

INVERSIONES INMOBILIARIAS

**7. Inversiones Inmobiliarias**

El movimiento habido durante los ejercicios 2009 y 2008 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

**Ejercicio 2009**

Coste	Saldo 01.01.09	Entradas	Retiros	Saldo 31.12.09
Terrenos	363.477	-	(14.881)	348.596
Construcciones	2.030.513	-	-	2.030.513
<b>Total coste</b>	<b>2.393.990</b>	<b>-</b>	<b>(14.881)</b>	<b>2.379.109</b>

Amortizaciones	Saldo 01.01.09	Dotaciones	Retiros	Saldo 31.12.09
Construcciones	(54.147)	(27.074)	-	(81.221)
<b>Total amortización</b>	<b>(54.147)</b>	<b>(27.074)</b>	<b>-</b>	<b>(81.221)</b>

Total inversiones inmobiliarias	Saldo inicial	Saldo final
Coste	2.393.990	2.379.109
Amortizaciones	(54.147)	(81.221)
<b>Total neto</b>	<b>2.339.843</b>	<b>2.297.888</b>

**Ejercicio 2008**

Coste	Saldo 01.01.08	Entradas	Retiros	Saldo 31.12.08
Terrenos	558.977	14.881	(210.381)	363.477
Construcciones	2.146.902	149.787	(266.176)	2.030.513
<b>Total coste</b>	<b>2.705.879</b>	<b>164.668</b>	<b>(476.557)</b>	<b>2.393.990</b>

Amortizaciones	Saldo 01.01.08	Dotaciones	Retiros	Saldo 31.12.08
Construcciones	(29.166)	(27.073)	2.092	(54.147)
<b>Total amortización</b>	<b>(29.166)</b>	<b>(27.073)</b>	<b>2.092</b>	<b>(54.147)</b>

Total inversiones inmobiliarias	Saldo inicial	Saldo final
Coste	2.705.879	2.393.990
Amortizaciones	(29.166)	(54.147)
<b>Total neto</b>	<b>2.676.713</b>	<b>2.339.843</b>



OK2091006

**CLASE 8.ª**

INVERSIONES INMOBILIARIAS

La Sociedad finalizó 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, registrándose 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 firmó la cesión de otro aparcamiento por importe de 17.430 euros y, al igual que en el caso de los cedidos en 2006, el cobro anticipado se encuentra registrado en el epígrafe "Periodificaciones a largo plazo". El ingreso será imputado a resultados durante el período de concesión. En este sentido, durante el ejercicio 2009 la Sociedad ha imputado a resultados un importe de 6.768 euros (6.612 euros en el 2008) euros, en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Durante el ejercicio 2007, el Ayuntamiento de Vélez-Málaga cedió 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 ascendió a 301.708 euros de conformidad con un informe de valoración emitido por el Arquitecto Técnico municipal. Por parte de los técnicos de la Sociedad, en contacto con los responsables provinciales y nacionales de la Tesorería, se manifestó la necesidad de contar con un edificio que pudiera estar integrado junto al mencionado inmueble. En este sentido, con fecha 17 de enero de 2008, la Sociedad suscribió con dos terceros la adquisición de dos viviendas colindantes al edificio cedido por el Accionista Único, a cambio de dos locales de futura construcción en las promociones de Sector VM-8 (promoción de 37 viviendas) y Calle Laureano Casquero. La Sociedad valoró estos locales por su valor razonable por importe de 206.429 euros, con abono al epígrafe "Deudas a largo plazo-Otros pasivos financieros" (véase Nota 15.1). Como consecuencia de esta permuta de carácter comercial, la Sociedad obtuvo una pérdida por importe de 56.642 euros, registrada en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones del Inmovilizado-Deterioro y pérdidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 adjunta.

Con fecha 16 de junio de 2008, la Sociedad elevó a público la venta a la Tesorería General de la Seguridad Social de las mencionadas fincas por importe total de 345.427 euros, por la que se obtuvo una pérdida por importe de 129.038 euros, registrada en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado-Resultados por enajenaciones y otros" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 adjunta. A este respecto, la mencionada operación se realizó en los plazos e importes necesarios para atender, entre otros aspectos, el pago de las nóminas del personal, cuyo gasto aumentó considerablemente respecto al ejercicio anterior con motivo del incremento de la plantilla media.

El valor neto contable a 31 de diciembre de 2009 de cada uno de los activos que componen este epígrafe es el siguiente:

Total inversiones inmobiliarias	Euros
Parcela Industrial Sup. Vm-15	335.018
Parcela Aparcamiento "El Carmen"	13.578
Construcción Aparcamiento "El Carmen"	1.949.292
<b>Total neto</b>	<b>2.297.888</b>



OK2091007

**CLASE 8.<sup>a</sup>****8. Arrendamientos**

Al cierre de los ejercicios 2009 y 2008, la Sociedad, en su condición de arrendatario financiero, tiene reconocidos activos arrendados en el inmovilizado conforme al siguiente detalle (en euros):

**Ejercicio 2009**

	Por bienes valorados a su valor razonable		
	Coste	Amortizaciones	Valor neto
Elementos de transporte	43.992	(7.268)	36.724
<b>Total</b>	<b>43.992</b>	<b>(7.268)</b>	<b>36.724</b>

**Ejercicio 2008**

	Por bienes valorados a su valor razonable		
	Coste	Amortizaciones	Valor neto
Elementos de transporte	43.992	(2.869)	41.123
<b>Total</b>	<b>43.992</b>	<b>(2.869)</b>	<b>41.123</b>

Por su parte, en su condición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene la Sociedad al cierre de los ejercicios 2009 y 2008, son los siguientes:

- 1.- Derechos de superficie cedidos a terceros a cambio de un canon anual (véase Nota 5).
- 2.- Contratos de cesión de uso de 21 aparcamientos públicos por los que la Sociedad ha cobrado por anticipado la totalidad del contrato, y cuyo ingreso se imputa a resultados a lo largo del periodo de concesión (véase Nota 7).

Por último, en su posición de arrendatario, la Sociedad no tiene formalizados contratos de arrendamiento operativo de consideración, si bien en relación con los Derechos de superficie recibidos por parte del Ayuntamiento, y que a su vez se han arrendado a terceros (con la consideración de arrendamiento operativo según se indica en esta misma Nota), se devenga un canon anual (véase Nota 5).

**9. Inversiones financieras****9.1 Inversiones financieras a corto plazo**

Los movimientos de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" al cierre de los ejercicios 2009 y 2008, son los siguientes (en euros):

**Ejercicio 2009**

	Saldo 01.01.09	Adiciones	Retiros	Saldo 31.12.09
Activos financieros mantenidos para negociar (fondos de inversión)	5.372	454	-	5.826
<b>Total</b>	<b>5.372</b>	<b>454</b>	<b>-</b>	<b>5.826</b>



OK2091008

**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO**Ejercicio 2008**

	Saldo 01.01.08	Adiciones	Retiros	Saldo 31.12.08
Activos financieros mantenidos para negociar (fondos de inversión)	775.782	2.160	(772.570)	5.372
<b>Total</b>	<b>775.782</b>	<b>2.160</b>	<b>(772.570)</b>	<b>5.372</b>

Durante el ejercicio 2008, la Sociedad liquidó un fondo de inversión por importe de 770.000 euros.

**9.2 Empresas del grupo, multigrupo y asociadas-**

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2009 y 2008 en este epígrafe del balance de situación, han sido los siguientes:

**Ejercicio 2009**

	Euros		
	01.01.2009	Adiciones	31.12.2009
Instrumentos de patrimonio	5.267.120	60.101	5.327.221
Deterioro	(81.149)	-	(81.149)
	<b>5.185.971</b>	<b>60.101</b>	<b>5.246.072</b>

**Ejercicio 2008**

	Euros		
	01.01.2008	Adiciones	31.12.2008
Instrumentos de patrimonio	1.060.120	(*) 4.207.000	5.267.120
Deterioro	(81.149)	-	(81.149)
	<b>978.971</b>	<b>4.207.000</b>	<b>5.185.971</b>

(\*) Véase Nota 6



OK2091009

**CLASE 8.ª**

ANEXO 201

La información más significativa relacionada con las empresas del grupo, multigrupo y asociadas al cierre de los ejercicios 2009 y 2008, es la siguiente:

**Ejercicio 2009**

Denominación /Actividad	% participación	Euros							
		Capital	Resultado		Resto de Patrimonio	(*) Total Patrimonio	Valor en libros		
			Explotación	Neto			Coste	Deterioro acumulado	Valor en libros
Parque Agroalimentario de Vélez-Málaga-Axarquía, S.A / Promoción y gestión de un parque agroalimentario	58%	9.318.920	(257.548)	(254.454)	(451.318)	8.613.148	5.255.080	(69.109)	5.185.971
Axarquía Visión, S.A. / Explotación de medios de comunicación audiovisual	20%	60.200	(**)	(**)	(**)	(**)	12.040	(12.040)	-
Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A. (EMSSA) / Mantenimiento, limpieza, y otros servicios	100%	60.101	153.441	113.419	-	213.542	60.101	-	60.101
<b>Total</b>							<b>5.327.221</b>	<b>(61.149)</b>	<b>5.246.072</b>

(\*) No incluye plusvalías tácitas al 31 de diciembre de 2009.

(\*\*) Información no disponible a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.

**Ejercicio 2008**

Denominación /Actividad	% participación	Euros							
		Capital	Resultado		Resto de Patrimonio	(*) Total Patrimonio	Valor en libros		
			Explotación	Neto			Coste	Deterioro acumulado	Valor en libros
Parque Agroalimentario de Vélez-Málaga-Axarquía, S.A / Promoción y gestión de un parque agroalimentario	56%	9.318.920	(286.919)	(305.374)	(145.944)	8.867.603	5.255.080	(69.109)	5.185.971
Axarquía Visión, S.A. / Explotación de medios de comunicación audiovisual	20%	60.200	(**)	(**)	(**)	(**)	12.040	(12.040)	-
<b>Total</b>							<b>5.267.120</b>	<b>(81.149)</b>	<b>5.185.971</b>

(\*) No incluye plusvalías tácitas al 31 de diciembre de 2008.

(\*\*) Información no disponible a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.



**CLASE 8.ª**



Durante el ejercicio 2009, se ha constituido mediante aportación dineraria íntegramente suscrita y desembolsada por EMVIPSA, la Sociedad Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A. El objeto social de la mencionada sociedad de grupo es el de mantenimiento, limpieza, y prestación de otros servicios encomendados por EMVIPSA, actividades realizadas anteriormente por la última, por lo que determinados trabajadores hasta la fecha pertenecientes a EMVIPSA han sido traspasados a la nueva sociedad.

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, S.A, acordó suscribir dicha ampliación, por lo que la Sociedad ajustó el valor contable de esta participación al patrimonio neto que arrojaban sus estados financieros. En este sentido, la Sociedad tiene registrada una provisión para riesgos y gastos al cierre del ejercicio 2009 por importe de 98.480 euros (mismo importe que en 2008) (Véase Nota 14). En 2010 está previsto enajenar ésta participación a un valor simbólico.

La Sociedad, de acuerdo con la normativa aplicable, no tiene obligación de formular cuentas anuales consolidadas por razón de tamaño (véase Nota 1).

### **9.3 Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros-**

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

#### Riesgo de crédito

Con carácter general, la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. En lo relativo a las cuentas a cobrar por la actividad de promoción inmobiliaria, éstas no están cubiertas por seguro alguno dada su propia naturaleza, puesto que este tipo de operaciones se materializan y cobran íntegramente cuando se traspasa la propiedad en las ventas de unidades inmobiliarias.

Respecto a las cuentas a cobrar con el Ayuntamiento de Vélez-Málaga y otros organismos dependientes, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2009 asciende a 2.529.755 euros (2.905.163 euros en el 2008) (véase Nota 11), dada su naturaleza, no se consideran incobrables en ningún caso.



OK2091011

**CLASE 8ª**

#### Posicionamiento financiero y riesgo de liquidez

El balance de situación adjunto muestra un fondo de maniobra negativo corregido por aquellas partidas que se clasifican como activos o pasivos corrientes cuya naturaleza o vencimiento es a largo plazo, por importe de 422 miles de euros (365 miles de euros en el ejercicio 2008), según se muestra en el siguiente cuadro (miles de euros):

	2009	2008
Activo corriente	26.356	30.343
Menos:		
- Existencias	(23.314)	(25.028)
	3.042	5.316
Pasivo corriente	12.064	15.920
Menos:		
- Deuda con entidades de crédito con vencimiento a largo plazo registradas como pasivo corriente (nota 15.2)	(7.092)	(8.620)
- Anticipos de clientes por ventas de viviendas	(1.508)	(1.620)
	3.464	5.680
Fondo de maniobra corregido	(422)	(365)

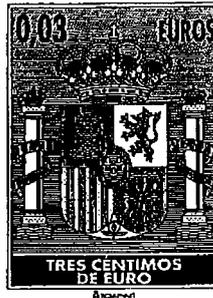
La Sociedad mantiene actualizado un presupuesto de cobros y pagos vinculados a sus actividades de explotación, de inversión y de financiación, de forma que prevé sus necesidades de liquidez con suficiente anticipación. El mencionado presupuesto incluye ventas de determinadas promociones para el ejercicio 2010 que supondrán cobros aproximados por importe de 10.140 miles de euros, ascendiendo su carga hipotecaria a 7.133 miles de euros. En este sentido, la Sociedad ha venido financiando con préstamos parte de las diferentes promociones inmobiliarias por la parte que en cada momento ha considerado adecuada según dicho presupuesto de tesorería plurianual.

Los Administradores consideran que el Accionista Único mantendrá los apoyos financieros y patrimoniales que la Sociedad necesite para continuar el normal desarrollo de sus operaciones, y que la disponibilidad de fondos es suficiente para afrontar los compromisos asumidos en el corto plazo.

#### Riesgo de mercado

Los créditos financieros que tienen concedidos la Sociedad están expuestos a fluctuaciones de tipo de interés, que podría tener un efecto adverso, en su caso, sobre los resultados financieros y los flujos de caja de la misma, puesto que la retribución de los créditos financieros está referenciada a tipos de interés vinculado a la evolución del Euríbor.

La Sociedad no realiza operaciones en moneda extranjera, por lo que no está expuesta a riesgos derivados de variaciones en el tipo de cambio.



OK2091012

**CLASE 8.<sup>a</sup>****10. Existencias**

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es el siguiente (en euros):

	2009	2008
Terrenos y solares	10.338.731	10.338.731
Edificios en construcción	8.897.776	9.479.691
Edificios construidos	4.077.144	5.209.836
	<b>23.313.651</b>	<b>25.028.258</b>

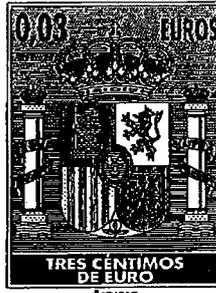
Los movimientos habidos en este epígrafe del balance de situación durante los ejercicios 2009 y 2008, han sido los siguientes:

**Ejercicio 2009**

	Euros			
	Terrenos y Solares	Edificios en Construcción	Edificios Construidos	Total
<b>Saldo al 1 de enero de 2009</b>	<b>10.338.731</b>	<b>9.479.691</b>	<b>5.209.836</b>	<b>25.028.258</b>
Adiciones:				
Aprovisionamientos (Nota 17)	-	2.843.398	250.865	3.094.263
Otros gastos de explotación	-	149.964	26.746	176.710
Gastos financieros	-	230.338	37.759	268.097
Traspaso a edificios en curso	-	-	-	-
Traspaso a edificios terminados	-	(3.805.614)	3.805.614	-
Retiros (Coste de las ventas)	-	-	(5.253.676)	(5.253.676)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>10.338.731</b>	<b>8.897.776</b>	<b>4.077.144</b>	<b>23.313.651</b>

**Ejercicio 2008**

	Euros			
	Terrenos y Solares	Edificios en Construcción	Edificios Construidos	Total
<b>Saldo al 1 de enero de 2008</b>	<b>3.074.931</b>	<b>8.041.415</b>	<b>177.121</b>	<b>11.293.467</b>
Adiciones:				
Cesiones de terrenos (Nota 12)	7.151.680	-	-	7.151.680
Aprovisionamientos (Nota 17)	-	7.192.718	-	7.192.718
Otros gastos de explotación	-	209.058	-	209.058
Gastos financieros	-	276.572	-	276.572
Traspasos de inmovilizado material (Nota 6)	112.120	-	-	112.120
Traspaso a edificios en curso	-	-	-	-
Traspaso a edificios terminados	-	(6.240.072)	6.240.072	-
Retiros (Coste de las ventas)	-	-	(1.207.357)	(1.207.357)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2008</b>	<b>10.338.731</b>	<b>8.479.691</b>	<b>5.209.836</b>	<b>25.028.258</b>



OK2091013

**CLASE 8.ª**  

Con fecha 25 de enero de 2008, el Accionista Único cedió a la Sociedad a título gratuito 12 parcelas destinadas a la construcción de 559 viviendas de protección oficial, según el siguiente detalle:

Denominación	Ubicación	Superficie suelo (m <sup>2</sup> )	Valor aportación (en euros)
R0032 SUP.VM-39 REAL BAJO	Vélez-Málaga	1.535	512.867
R0182 SUP. VM-8 ENSANCHE OESTE	Vélez-Málaga	1.715	734.785
R0137 SUP. VM-6 LA FORTALEZA	Vélez-Málaga	998	84.041
R109 SUP. T-5 CERRO DEL ÁGUILA	Torre del Mar	924	113.132
R0132 SUP. B-9 BENAJAMAR	Benajárafé	11.064	778.121
R0133 SUP. B-9 BENAJAMAR	Benajárafé	9.963	700.729
R0134 SUP. B-9 BENAJAMAR	Benajárafé	6.014	423.003
R102 SUP. A-7 LAS PALMERAS	Almayate	1.771	120.489
R0103 SUP. A-7 LAS PALMERAS	Almayate	33.478	2.277.661
R0104 SUP. A-7 LAS PALMERAS	Almayate	12.483	849.276
R0139 SUP. C-2 BAVIERA GOLF	Caleta de Vélez	2.883	223.114
R0141 SUP. L-3 LOMA JUANEJO I	Lagos	4.738	334.462
		<b>87.566</b>	<b>7.161.680</b>

La Sociedad registró los mencionados terrenos a valor razonable, por importe de 7.151.680 euros, según tasación realizada por Técnicos del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, con abono al epígrafe de "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" (véase Nota 13). Algunos de los terrenos recibidos tienen asociada determinadas cargas urbanísticas que no hacen posible, según la legislación aplicable, la promoción de forma directa de viviendas de protección oficial.

Los Administradores de la Sociedad tienen la intención de vender o permutar estas parcelas a cambio de terrenos donde poder desarrollar viviendas de promoción pública, y por tanto, cumplir con el objeto y finalidad de los bienes cedidos por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, motivo por el cual, han sido registrados en el epígrafe de "Subvenciones, donaciones y legados recibidos".

El desglose de los "Edificios en Construcción" y "Edificios Construidos" es el siguiente:

	(Euros)
<b>Edificios en construcción:</b>	
- 49 Viviendas VPO y locales Azucarera	6.411.444
- 21 Viviendas VPO y locales Cuesta del Visillo	1.683.928
- 78 Viviendas VPO y locales Laureano Casquero	802.404
	<b>8.897.776</b>
<b>Edificios terminados:</b>	
- 38 Viviendas VPO y locales Almenara (14 libres)	1.513.903
- 18 Viviendas VPO y locales Polideportivo (4 libres)	666.428
- 17 Viviendas VPO y locales Cruz Verde (1 libre)	110.749
- 37 Viviendas VPO VM II (13 libres)	1.602.587
- Garajes UR-8 (18 aparcamientos)	177.120
- Aparcamientos VPO Torre del Mar	6.357
	<b>4.077.144</b>

Determinadas existencias por importe de 12.791.442 euros (13.696.600 euros en 2008), propiedad de la Sociedad, se encuentran hipotecadas en garantía de diversos préstamos al promotor subrogables concedidos a favor de la Sociedad, cuyo importe dispuesto al 31 de diciembre de 2009 asciende a 7.133.170 euros (8.759.204 euros en 2008) (Véase Nota 15).



OK2091014

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

En opinión de los Administradores de la Sociedad, el valor de mercado de los edificios construidos supera a su valor neto contable, en base a precios de mercado actuales considerando la situación de deterioro del mercado inmobiliario.

Al cierre del ejercicio 2009, la Sociedad tenía compromisos de venta de existencias por importe aproximado de 8.630 miles de euros (9.359 miles de euros en el 2008).

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros para cubrir los riesgos a que están sujetas las existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

**11. Clientes por ventas y prestaciones de servicios**

El detalle de este epígrafe al cierre de los ejercicios 2009 y 2008 es el siguiente (en euros):

	2009	2008
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga por prestación de servicios	2.456.194	2.886.338
Otros organismos dependientes del Ayuntamiento de Vélez-Málaga	73.561	18.825
Otros	79.471	38.957
Deterioro de valor	(39.245)	(81.316)
	<b>2.569.981</b>	<b>2.862.804</b>

En la rúbrica "Otros", se encuentran registradas, entre otras partidas, facturas pendientes de emitir por importe de 60 miles de euros, en concepto de Canon de explotación del aparcamiento "El Carmen" (véase nota 7). Se está negociando con el cesionario su facturación y cobro por compensación con otras deudas que la Sociedad tiene con una empresa de grupo a que el cesionario pertenece.

El movimiento registrado en el deterioro de créditos comerciales durante el ejercicio 2009 y 2008 ha sido el siguiente (en euros):

	2009	2008
Saldo al inicio del ejercicio	81.316	27.283
Deterioro del ejercicio	-	53.493
Utilizaciones	(42.071)	-
Saldo al cierre del ejercicio	<b>39.245</b>	<b>81.316</b>

**12. Patrimonio neto y fondos propios****Capital social-**

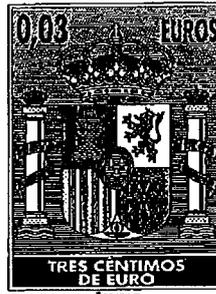
El capital social a 31 de diciembre de 2009 está representado por 87.941 acciones ordinarias nominativas de 60,10121 euros de valor nominal unitario, totalmente suscritas y desembolsadas por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, quien es el único accionista.

**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.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
**CONTRIBUCIÓN**



OK2091015

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.

**13. Subvenciones**

La información sobre las subvenciones recibidas por la Sociedad para los ejercicios 2009 y 2008, las cuales forman parte del Patrimonio Neto, así como de los resultados imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias procedentes de las mismas, es la siguiente (en euros):

**Ejercicio 2009**

Bien	Ejercicio de cesión	Valoración inicial	Saldos netos del efecto fiscal			
			Saldo 01.01.09	(*) Disminución por cambio de tipo impositivo	Traspaso a resultados	Saldo 31.12.09
<b>Bienes cedidos como existencias (Nota 10):</b>						
Suelo y subsuelo antiguo cuartel Guardia Civil	2005	572.466	429.349	(28.623)	-	400.726
Parcela UE VM-22 El Pajarillo	2005	93.590	70.192	(4.679)	-	65.513
Parcela VM-8 4.2.2	2005	485.227	363.920	(24.261)	(144.950)	194.709
Parcela R-0127 C/ Laureano Casquero	2005	743.677	557.758	(37.184)	-	520.574
Finca SUP. T-4 (R-0128) (Finca nº 31.555 VM)	2006	447.757	335.818	(22.388)	-	313.430
Parcelas UE T-4 (Fincas nº 15.220, 15.221 y 15.222)	2006	6.357	4.768	(318)	-	4.450
Finca Monterrey (Finca nº 26.160 de VM)	2006	1.151.459	863.594	(57.573)	-	806.021
Parcelas cedidas durante el ejercicio 2008 (véase Nota 10)	2008	7.151.680	5.363.760	(357.584)	-	5.006.176
<b>Bienes cedidos para el inmovilizado (Notas 6 y 7):</b>						
C/ Cristo (Viviendas)	2005	145.554	107.661	(7.177)	(21.063)	79.421
Parcela Poligono UR-11.1 SUP-VM 15	2005	335.018	251.263	(16.750)	-	234.513
Subsuelo Plaza del Carmen (Cota nivel 1)	2003	13.578	10.183	(678)	-	9.505
Cesión edificio Cruz Roja-Terreno	2007	210.381	-	-	-	-
Cesión edificio Cruz Roja-Construcción	2007	91.327	-	-	-	-
Parcelas SUP TRA-1 y SG TRA-7 (Trapiche)	2005	1.406.386	1.054.789	(70.319)	-	984.470
Parcela CS-1 UE.2 SUP T-4	2008	1.126.538	11.161	(744)	(10.417)	-
<b>Aportaciones no reintegrables para el inmovilizado (Nota 7):</b>						
Construcción edificio de aparcamiento "El Carmen"	2006	2.029.618	1.481.623	(98.774)	(18.952)	1.363.897
<b>Derechos sobre bienes adscritos o cedidos (Nota 6):</b>						
Concesiones administrativas	2003	317.227	220.075	(14.672)	(2.960)	202.443
		<b>16.327.840</b>	<b>11.125.914</b>	<b>(741.724)</b>	<b>(198.342)</b>	<b>10.185.848</b>

(\*) Motivado por el cambio impositivo del 25% al 30% al perder la condición de PYME.



OK2091016

**CLASE 8ª**  
**CONTRIBUTIVO**

Ejercicio 2008

Bien	Ejercicio de cesión	Valoración Inicial	Salidos netos del efecto fiscal			
			Saldo 01.01.08	Aumentos	Traspaso a resultados	Saldo 31.12.08
<b>Bienes cedidos como existencias (Nota 10):</b>						
Suelo y subsuelo antiguo cuartel Guardia Civil	2005	572.466	429.349	-	-	429.349
Parcela UE VM-22 El Pajarillo	2005	93.590	70.192	-	-	70.192
Parcela VM-8 4.2.2	2005	485.227	363.920	-	-	363.920
Parcela R-0127 C/ Laureano Casquero	2005	743.677	557.758	-	-	557.758
Finca SUP. T-4 (R-0128) (Finca nº 31.555 VM)	2006	447.757	335.818	-	-	335.818
Parcelas UE T-4 (Fincas nº 15.220, 15.221 y 15.222)	2006	6.357	4.768	-	-	4.768
Finca Monterrey (Finca nº 26.160 de VM)	2006	1.151.459	863.594	-	-	863.594
Parcelas cedidas durante el ejercicio 2008 (véase Nota 10)	2008	7.151.680	-	5.363.760	-	5.363.760
<b>Bienes cedidos para el inmovilizado (Notas 6 y 7):</b>						
C/ Cristo (Viviendas)	2005	145.554	108.162	-	(501)	107.661
Parcela Polígono UR-11.1 SUP-VM 15	2005	335.018	251.263	-	-	251.263
Subsuelo Plaza del Carmen (Cota nivel 1)	2003	13.578	10.183	-	-	10.183
Cesión edificio Cruz Roja-Terreno	2007	210.381	157.786	-	(157.786)	-
Cesión edificio Cruz Roja-Construcción	2007	91.327	67.264	-	(67.264)	-
Parcelas SUP TRA-1 y SG TRA-7 (Trapiche)	2005	1.406.386	1.054.789	-	-	1.054.789
Parcela CS-1 UE.2 SUP T-4	2008	1.126.538	-	11.161	-	11.161
<b>Aportaciones no reintegrables para el inmovilizado (Nota 7):</b>						
Construcción edificio de aparcamiento "El Carmen"	2006	2.029.618	1.501.918	-	(20.295)	1.481.623
<b>Derechos sobre bienes adscritos o cedidos (Nota 5):</b>						
Concesiones administrativas	2003	317.227	223.247	-	(3.172)	220.075
		<b>16.327.840</b>	<b>6.000.011</b>	<b>5.374.921</b>	<b>(249.018)</b>	<b>11.125.914</b>

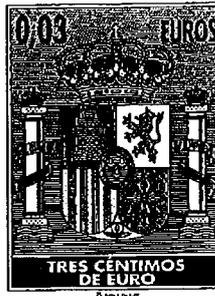
Los Administradores de la Sociedad consideran que las condiciones generales y específicas de las diferentes subvenciones que ha recibido la empresa se han cumplido o se están cumpliendo sin excepciones, motivo por el cual han sido considerados como no reintegrables. Adicionalmente, en opinión de los Administradores, el tratamiento de las anteriores subvenciones y cesiones como tales se justifica por el destino de los bienes a actividades y proyectos de interés público o general.

**14. Provisiones y contingencias**

Los movimientos de este epígrafe del balance de situación, para los ejercicios 2009 y 2008, son los siguientes:

Ejercicio 2009

	Euros		
	01.01.09	Dotaciones	31.12.09
Provisiones para impuestos	21.440	-	21.440
Provisiones por participaciones en pérdidas (Nota 9)	98.480	-	98.480
Otras provisiones	853.451	-	853.451
	<b>973.371</b>	<b>-</b>	<b>973.371</b>



OK2091017

CLASE 8.<sup>a</sup>

Ejercicio 2008

	Euros		
	01.01.08	Dotaciones	31.12.08
Provisiones para impuestos	21.440	-	21.440
Provisiones por participaciones en pérdidas (Nota 9)	98.480	-	98.480
Otras provisiones	3.451	850.000	853.451
	<b>123.371</b>	<b>850.000</b>	<b>973.371</b>

La rúbrica "Otras provisiones" recoge el importe estimado de posibles deudas con las Administraciones Públicas derivadas de operaciones realizadas por la Sociedad, en virtud de diversas interpretaciones de la normativa fiscal y legal vigente. A este respecto, durante el ejercicio 2008 la Sociedad registró un gasto por provisión por importe de 850.000 euros, atendiendo a un criterio de prudencia.

#### 15. Deudas (largo y corto plazo)

##### 15.1 Pasivos financieros a largo plazo-

El detalle del epígrafe "Deudas a largo plazo" al cierre de los ejercicios 2009 y 2008, es el siguiente (en euros):

##### Ejercicio 2009

Clases Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
Débitos y partidas a pagar:			
- Préstamos con garantía personal	331.540	-	331.540
- Contratos de arrendamiento financiero	23.056	-	23.056
- Cesiones de terrenos reintegrables (Nota 6)	-	218.582	218.582
- Deudas con terceros por permutas (Nota 7)	-	206.429	206.429
<b>Total</b>	<b>354.596</b>	<b>426.011</b>	<b>779.607</b>



OK2091018

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

FINANCIERAS

**Ejercicio 2008**

Clases Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
Débitos y partidas a pagar:			
- Préstamos con garantía personal	496.076	-	496.076
- Contratos de arrendamiento financiero	30.851	-	30.851
- Cesiones de terrenos reintegrables (Nota 6)	-	218.582	218.582
- Deudas con terceros por permutas (Nota 7)	-	206.429	206.429
<b>Total</b>	<b>526.927</b>	<b>425.011</b>	<b>951.938</b>

**15.2 Pasivos financieros a corto plazo-**

El detalle del epígrafe "Deudas a corto plazo" al cierre de los ejercicios 2009 y 2008, es el siguiente (en euros):

**Ejercicio 2009**

Clases Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
Débitos y partidas a pagar:			
-Préstamos con garantía hipotecaria (Nota 10) (**)	7.133.170	-	7.133.170
- Préstamos con garantía personal (*)	160.717	-	160.717
- Contratos de arrendamiento financiero	8.000	-	8.000
- Proveedores de inmovilizado	-	123.118	123.118
- Fianzas y depósitos recibidos	-	84.048	84.048
-Otras partidas a pagar	-	12.771	12.771
<b>Total</b>	<b>7.301.887</b>	<b>219.937</b>	<b>7.521.824</b>

(\*) Estos préstamos han devengado intereses durante el ejercicio vinculados al Euribor.

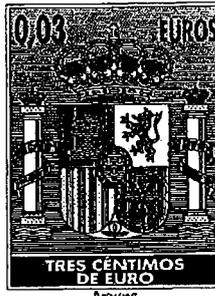
(\*\*) Estos préstamos han devengado intereses durante el ejercicio que oscilan entre el 2,06% y el 6,82%.

**Ejercicio 2008**

Clases Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
Débitos y partidas a pagar:			
-Préstamos con garantía hipotecaria (Nota 10) (**)	8.759.204	-	8.759.204
- Préstamos con garantía personal (*)	147.352	-	147.352
- Contratos de arrendamiento financiero	8.099	-	8.099
- Proveedores de inmovilizado	-	114.188	114.188
- Fianzas y depósitos recibidos	-	83.193	83.193
-Otras partidas a pagar	-	14.037	14.037
<b>Total</b>	<b>8.914.655</b>	<b>211.418</b>	<b>9.126.073</b>

(\*) Estos préstamos han devengado intereses durante el ejercicio vinculados al Euribor.

(\*\*) Estos préstamos han devengado intereses durante el ejercicio que oscilan entre el 4,26% y el 6,16%.



OK2091019

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

La distribución que se ha realizado de las deudas con entidades de crédito en los estados financieros se ha efectuado en base a su vinculación a los activos que la Sociedad espera liquidar en el transcurso de su actividad. No obstante, a continuación mostramos el vencimiento del pasivo en base al vencimiento de las obligaciones con las entidades financieras (en euros):

	2010	2011	2012	2013	2014	2015 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito:							
- Préstamos hipotecarios subrogables	40.907	155.175	168.655	176.402	184.506	6.407.525	7.133.170
- Préstamos con garantía personal	160.717	164.062	167.478	-	-	-	492.257
- Contratos de arrendamiento financiero	8.000	10.577	9.884	2.595	-	-	31.056
<b>Total</b>	<b>209.624</b>	<b>329.814</b>	<b>346.017</b>	<b>178.997</b>	<b>184.506</b>	<b>6.407.525</b>	<b>7.666.483</b>

El préstamo con garantía personal fue formalizado con Caja Madrid 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 fue el desembolso de las acciones suscritas en Parque Agroalimentario, S.A. en ejercicios anteriores.

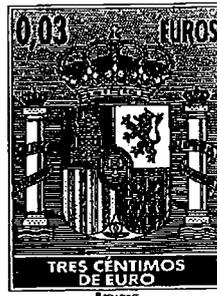
Los préstamos hipotecarios se encuentran garantizados con determinadas existencias de la Sociedad (Véase Nota 10).

**16. Administraciones Públicas y situación fiscal****16.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas-**

La composición de estos epígrafes del activo y del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2009 y 2008 adjunto, es la siguiente (euros):

	2009	2008
<b>Activo-</b>		
Hacienda Pública, deudora por impuesto sobre sociedades 2008	6.758	6.758
Ayuntamiento de Vélez-Málaga, deudor por subvenciones concedidas (Nota 18)	231.294	231.294
Hacienda Pública, deudora por IVA	-	282.944
Hacienda Pública, deudora por devolución de impuestos	1.894	1.893
	<b>239.946</b>	<b>522.889</b>

	2009	2008
<b>Pasivo-</b>		
Hacienda Pública, acreedora por impuesto sobre sociedades	5.960	-
Hacienda Pública, acreedor por retenciones practicadas	16.059	62.120
Hacienda Pública, Organismos de la Seguridad Social acreedores	38.919	57.346
Hacienda Pública, acreedora por IVA	212.109	-
Hacienda Pública, acreedor por diversos conceptos	2.629	2.629
	<b>275.676</b>	<b>122.095</b>



OK2091020

**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
**RENTAS****16.2 Conciliación entre resultado contable y base imponible fiscal-**

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.

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, el resultado contable puede diferir de la base imponible fiscal. A continuación se incluye una conciliación entre el resultado contable de los ejercicios 2009 y 2008 y la base imponible que la Sociedad espera declarar tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales:

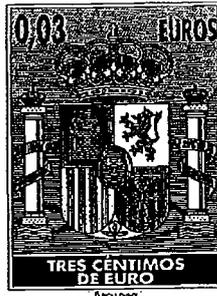
**Ejercicio 2009**

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
<b>Resultado contable antes de impuestos</b>			<b>310.483</b>
Diferencias permanentes-			
- Gastos no deducibles	150	-	150
Diferencias temporarias-			
Con origen en el ejercicio:			
- Cuotas pagadas arrendamiento financiero	-	(3.548)	(3.548)
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores		(61.857)	(61.857)
<b>Base Imponible fiscal</b>			<b>245.228</b>

**Ejercicio 2008**

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
<b>Resultado contable antes de impuestos</b>			<b>1.549.955</b>
Diferencias permanentes-			
- Provisiones para riesgos y gastos	850.000	-	850.000
Diferencias temporarias-			
Con origen en el ejercicio:			
- Margen neto de ventas anuladas en asiento de primera aplicación PGC07, materializadas en 2008 (*)	-	(2.779)	(2.779)
- Plusvalía aportación no dineraria en participaciones en empresas del grupo	-	(2.800.614)	(2.800.614)
<b>Base Imponible fiscal</b>			<b>(403.438)</b>

(\*) Renta bonificada al 99%



OK2091021

**CLASE 8ª****16.3 Conciliación entre resultado contable y gasto por impuesto sobre sociedades-**

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2009 y 2008 es la siguiente (en euros):

**2009**

	2009
Resultado contable antes de impuestos	310.483
Cuota al 30%	93.145
Impacto diferencias permanentes	45
Bonificaciones	(67.586)
<b>Total gasto por impuesto de sociedades</b>	<b>25.604</b>
Ajuste por cambio de % tipo de gravamen (Nota 16.5)	140.031
<b>Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>165.635</b>

**2008**

	Euros
Resultado contable antes de impuestos	1.549.955
Cuota al 25%	387.489
Impacto diferencias permanentes	212.500
<b>Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>599.989</b>

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.

El desglose del gasto por impuesto sobre sociedades es el siguiente:

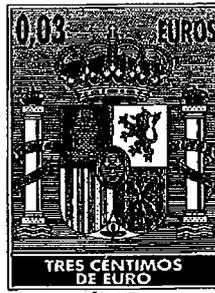
	2009
Impuesto corriente:	5.983
Impuesto diferido (compensación de bases imponibles negativas):	19.621
<b>Total gasto por impuesto</b>	<b>25.604</b>

Adicionalmente, la Sociedad ha soportado durante el ejercicio retenciones por importe de 24 euros. La totalidad del gasto registrado se corresponde con operaciones continuadas.

**16.4 Activos por impuesto diferido registrados-**

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2009 y 2008, es el siguiente (euros):

	2009	2008
Crédito fiscal por bases imponibles negativas 2008	82.303	100.860
Margen neto de ventas anuladas en asiento de primera aplicación PGC07, no materializadas en 2008	2.700	2.700
<b>Total</b>	<b>85.003</b>	<b>103.560</b>



### CLASE 8.<sup>a</sup>

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance de situación por considerar el Administrador Único de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados.

La totalidad del crédito fiscal por bases imponibles negativas fueron generadas durante el ejercicio 2008. No obstante la Sociedad, en base a un criterio de prudencia, no ha procedido a su completa utilización durante el presente ejercicio.

#### 16.5 Pasivos por impuesto diferido registrados-

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2009 y 2008, es el siguiente (en euros):

	2009	2008
Por subvenciones	4.365.360	3.708.640
Por diferencias temporarias – leasing	1.064	-
Por Plusvalía aportación no dineraria en participaciones en empresas del grupo	840.185	700.154
<b>Total</b>	<b>5.206.609</b>	<b>4.408.794</b>

Durante el ejercicio 2009 la Sociedad ha pasado a aplicar un tipo impositivo del 30%, en lugar del 25% de ejercicios anteriores. En consecuencia, los pasivos por impuesto diferido se han visto aumentados en 881.755 euros, de los cuales 140.031 euros han sido registrados en el epígrafe "impuesto sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias del 2009 adjunta (Nota 16.3), y 741.724 directamente contra el epígrafe "subvenciones, donaciones, y legados recibidos" incluida en el Patrimonio Neto a 31 de diciembre de 2009. (Véase Nota 13)

#### 16.6 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras-

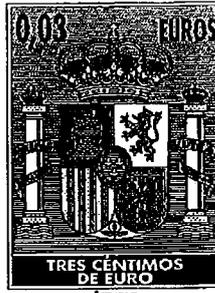
Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido objeto de actuaciones inspectoras por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2009, la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que se le son de aplicación. Debido a las diferentes interpretaciones que pueden realizarse sobre la normativa fiscal aplicable, podrían existir pasivos fiscales de carácter contingente. En cualquier caso, en opinión de los Administradores de la Sociedad, el impacto que, en su caso, pudiera derivarse de los mismos sobre las cuentas anuales adjuntas, no sería significativo de acuerdo con los términos establecidos en la normativa contable vigente.

## 17. Ingresos y gastos

### 17.1 Cifra de negocios-

El detalle del epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios", de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2009 y 2008, adjunta, es el siguiente (euros):

	2009	2008
Ventas de promociones	6.701.336	1.445.671
Servicios prestados	5.258.319	6.685.022
	<b>11.959.655</b>	<b>8.130.693</b>



0K2091023

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

INDETERMINADA

La totalidad de los ingresos por venta de promociones inmobiliarias se han originado en el término municipal de Vélez-Málaga.

Por su parte, todos los ingresos por prestación de servicios han sido facturados al Ayuntamiento de Vélez-Málaga y organismos relacionados (véase Nota 18).

**17.2 Aprovisionamientos-**

El detalle del epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2009 y 2008 adjunta, es el siguiente (euros):

	2009	2008
Terrenos traspasados de inmovilizado a existencias	-	112.120
Compras de mercaderías, materias primas y otros materiales consumibles	346.970	175.278
Trabajos realizados por terceros-promociones en curso y terminadas	3.094.263	7.192.718
Trabajos realizados por terceros-servicios al Ayuntamiento	2.710.783	4.008.378
Variación de existencias	-	(112.120)
<b>Total</b>	<b>6.152.016</b>	<b>11.376.374</b>

**17.3 Cargas sociales-**

Los saldos de la cuenta "Cargas sociales" de los ejercicios 2009 y 2008 presenta la siguiente composición (euros):

	2009	2008
Seguridad social a cargo de la empresa	709.342	562.590
Otros gastos sociales	8.156	8.096
<b>Total</b>	<b>717.498</b>	<b>570.686</b>

**18. SalDOS y operaciones con partes vinculadas****18.1 Operaciones con vinculadas-**

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2009 y 2008 es el siguiente (en euros):

	Accionista Único y organismos relacionados		Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.	
	2009	2008	2009	2008
Prestación de servicios (Nota 17)	5.258.319	6.685.022	-	-
Arrendamientos y cánones	(136.667)	-	(899.733)	-
	<b>5.123.661</b>	<b>6.685.022</b>	<b>(899.733)</b>	<b>-</b>

CLASE 8.<sup>a</sup>**18.2 Saldos con vinculadas-**

El importe de los saldos en balance con vinculadas al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es el siguiente (en euros):

**Ejercicio 2009**

	Accionista Único y organismos relacionados	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.	Total
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 11)	2.529.755	-	2.529.755
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 16)	231.294	-	231.294
Acreedores comerciales	(155.286)	(428.066)	583.352
	<b>2.605.763</b>	<b>(428.066)</b>	<b>3.344.401</b>

**Ejercicio 2008**

	Accionista Único y organismos relacionados	Parque Agroalimentario de Vélez-Málaga-Axarquía, S.A.	Total
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 11)	2.905.163	-	2.905.163
Créditos a empresas	-	352.465	352.465
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 16)	231.294	-	231.294
Acreedores comerciales	(18.619)	-	(18.619)
	<b>3.177.838</b>	<b>352.465</b>	<b>3.470.303</b>

**18.3 Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección-**

Las retribuciones percibidas durante los ejercicios 2009 y 2008 por los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección de Emvipsa, S.A., clasificadas por conceptos, han sido las siguientes:

	2009			2008		
	Sueldos	Asistencia Consejo	Indemnizaciones por cese	Sueldos	Asistencia Consejo	Indemnizaciones por cese
Consejo de Administración	-	4.688	-	-	14.965	-
Alta Dirección	60.179	-	-	57.863	-	37.088

En la rúbrica "Alta Dirección" se encuentran registradas las retribuciones percibidas por el Gerente de la Sociedad, cargo que viene desempeñando el gerente actual desde noviembre de 2008. La retribución del gerente anterior ascendía a 66 miles de euros anuales aproximadamente, siendo la del nuevo gerente de 60 miles de euros aproximadamente.

Al 31 de diciembre de 2009 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.

El Consejo de Administración está compuesto por 2 mujeres y 7 hombres.



0K2091034

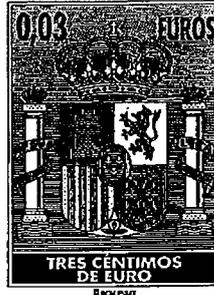
**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
**REVISADO****18.4 Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Administradores-**

De conformidad con lo establecido en el artículo 127.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley y 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, se señala que los Administradores no tienen participaciones en otras sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez- Málaga, S.A.U.

Asimismo y de acuerdo con el texto mencionado anteriormente, a continuación se indica la realización, por cuenta propia o ajena, de actividades realizadas por parte de los distintos miembros del Consejo de Administración, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez- Málaga, S.A.U.:

Miembro Consejo	Tipo de Régimen de Prestación de la actividad	Sociedad a través de la cual se presta la actividad	Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad indicada
Dña. María Salomé Arroyo Sánchez	Por cuenta ajena	Parque Agroalimentario Vélez-Málaga Axarquía, S.A.	Presidenta
Dña. María Salomé Arroyo Sánchez	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.	Presidenta
D. Salvador Marín Fernández	Por cuenta ajena	Parque Agroalimentario Vélez-Málaga Axarquía, S.A.	Consejero
D. Salvador Marín Fernández	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A.	Consejero
D. Manuel Rincón Granados	Por cuenta ajena	Parque Agroalimentario Vélez-Málaga Axarquía, S.A.	Consejero
Dña. Ángela María Gómez Valdés	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez	Secretaria
Juan Pedro Pareja Martín	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez	Consejero
Miguel Ruiz Gálvez	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez	Consejero
Eduardo Recio López	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios de Vélez	Consejero

El resto de Administradores no realizan, por cuenta propia o ajena, ningún tipo de actividad en otras sociedades que tengan el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.



OK2091026

**CLASE 8.ª**  
**PERSONAL****19. Otra información****19.1 Personal-**

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2009 y 2008, detallado por categorías, es el siguiente:

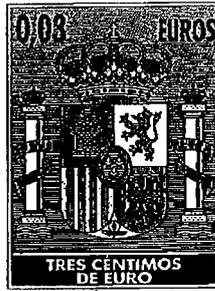
	2009	2008
Alta Dirección	1	1
Dirección	2	3
Oficiales de primera	7	7
Oficiales de segunda	8	5
Auxiliares administrativos	6	6
Delineante 2ª	2	2
Arquitectos Técnicos	1	1
Economista	1	1
Supervisor	1	1
Ayudante Oficio	1	1
Operarios multifunción	29	31
Mantenimiento	13	14
Ordenanza	6	6
Peones	9	6
Conductores	4	4
Limpiadores	22	30
Auxiliar	17	-
Monitor de actividad	3	-
Trabajador social	1	-
	<b>134</b>	<b>119</b>

Con fecha 1 de octubre de 2009, parte de los trabajadores de la Sociedad han sido traspasados a la Sociedad participada al 100% "Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A." (véase nota 9.2)

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2009 y 2008, detallado por categorías, es el siguiente:

**Ejercicio 2009**

	Hombres	Mujeres	Total
Alta Dirección	1	-	1
Oficiales de primera	9	-	9
Oficiales de segunda	14	-	14
Auxiliares administrativos	1	8	9
Delineante 2ª	2	1	3
Arquitectos Técnicos	2	-	2
Economista	1	-	1
Peones	12	-	12
Conductores	1	-	1
	<b>43</b>	<b>9</b>	<b>52</b>



OK2091027

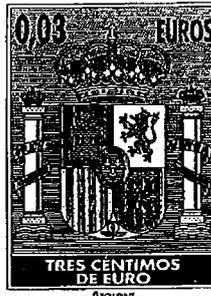
**CLASE 8.<sup>a</sup>**

Ejercicio 2008

	Hombres	Mujeres	Total
Alta Dirección	1	-	1
Dirección	2	1	3
Oficiales de primera	7	-	7
Oficiales de segunda	7	-	7
Auxiliares administrativos	-	6	6
Delineante 2 <sup>a</sup>	1	1	2
Arquitectos Técnicos	1	-	1
Economista	1	-	1
Operarios multifunción	24	6	30
Cons. Mantenimiento	15	-	15
Ordenanza	-	6	6
Peones	3	-	3
Conductores	3	-	3
Limpiadores	1	31	32
	<b>66</b>	<b>51</b>	<b>117</b>

**19.2 Honorarios de auditoría-**

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2009 por los auditores de la Sociedad, Deloitte, S.L., han ascendido a 20.175 euros. en concepto de auditoría de cuentas anuales y otros servicios prestados. Por otro lado, ni el auditor de cuentas ni empresa alguna vinculada al mismo han prestado durante el ejercicio 2009 servicios adicionales a los mencionados.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
**REPERFORADA**

**Empresa Municipal de Servicios, Viviendas,  
 Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.  
 (Sociedad Unipersonal)**

**Informe de Gestión del ejercicio anual  
 terminado el 31 de Diciembre de 2009**

**Evolución de los negocios y situación de la sociedad**

El beneficio neto se sitúa en 144.848 euros, siendo el importe neto de la cifra de negocios de 11.959.655 euros.

Los fondos propios de la sociedad EMVIPSA, S.A. se sitúan en 6.635.127 euros siendo el patrimonio neto de 16.820.975 euros.

El capital social está representado por 87.941 acciones ordinarias al nominativas de 60,10121 euros de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas por el Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, quién es el único accionista.

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.

En el ejercicio 2009 se han iniciado o concluido varios proyectos como los contenedores soterrados, la pavimentación de la CN-340 de a su paso por Benajárfes, la rehabilitación y reforma de vivienda en C/ Félix Lomas para albergar el Centro de Arte Contemporáneo, las obras de construcción del carril bici Fase 1 en Vélez-Málaga, la rehabilitación del edificio en C/ Poniente para albergar la Oficina de Turismo en Torre del Mar, el Proyecto de Iniciativa Urbana De Toda La Villa, además de la finalización de la Guardería Municipal.

Durante el ejercicio 2009, se ha constituido mediante aportación dineraria íntegramente suscrita y desembolsada por EMVIPSA, la Sociedad Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A. El objeto social de la mencionada sociedad de grupo es el de mantenimiento, limpieza, y prestación de otros servicios encomendados por EMVIPSA, actividades realizadas anteriormente por la última, por lo que determinados trabajadores hasta la fecha pertenecientes a EMVIPSA han sido traspasados a la nueva sociedad.

Con la constitución de esta sociedad se persiguen los principios de eficacia y eficiencia en la gestión y la optimización de recursos. Entre sus actuaciones se encuentran la gestión del Servicio de Ayuda a Domicilio para personas en situación de dependencia, la prestación del servicio de la Escuela Infantil "La Fortaleza".

En relación con la actividad promotora de viviendas de protección oficial, se han desarrollado durante el ejercicio varias actuaciones, que desglosamos según su estado a 31 de Diciembre de 2009:

**Pendientes de entrega:**

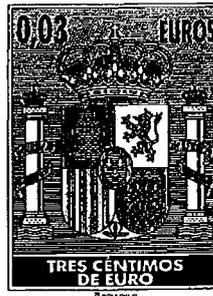
Vpo R9A Sector Ur8 (18 Vv) Vélez-Málaga  
 Vpo Riachuelo Coronada P1B Sup.Vm-2 (38 Vv) Vélez-Málaga  
 Vpo Vm-8 (37 Vv) Vélez-Málaga  
 Vpo Azucarera (49 Vv) Torre Del Mar

**En construcción:**

Vpo Cuesta Del Visillo (21Vv) Torre Del Mar



OK2091029

**CLASE 8.ª**  
**PROMOCIONES****En redacción de proyecto:**

Vpo Laureano Casquero (80 Vv) Vélez-Málaga  
Vpo Vm-39.1 Real Bajo (34 Vv) Vélez-Málaga  
Vpo Vm-8 Ensanche Oeste (29 Vv) Vélez-Málaga  
Vpo Calle Cristo (20 Vv) Vélez-Málaga  
Vpo T-5 Cerro del Águila (32 Vv) Torre del Mar

La Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga ha hecho entrega, desde diciembre de 2008, hasta fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, de un total de 124 viviendas de protección oficial.

Esta cifra representa, prácticamente, el cien por cien de las viviendas en carga a pesar de las dificultades surgidas por la actual crisis económica que ha tenido negativas consecuencias en el sector de la construcción y que también ha provocado que muchos bancos no subroguen las hipotecas, dificultando el acceso a la vivienda. Aún así, todos los esfuerzos se han dirigido a solventar estos contratiempos y se ha podido hacer entrega de hasta cuatro promociones.

Las viviendas se enmarcan dentro de las siguientes promociones: 18 VPO en la zona del Polideportivo; 38 VPO promoción del Almenara; 37 VPO promoción CEIP Axarquía; y, 49 VPO promoción Azucarera en Torre del Mar. Respecto a la promoción de 21 VPO en Cuesta del Visillo, las obras aún no han finalizado.

La entrega de estas viviendas viene a dar por finalizado el parón, en esta materia, que sufrió la localidad. En 20 meses no se puso ninguna vivienda en carga. Además, el nuevo equipo de Gobierno tuvo que hacer frente a diversos problemas surgidos en torno a viviendas ya entregadas pendientes de determinada documentación administrativa o formalizar contratos de compraventa como ocurrió en la promoción de las 49 VPO de la Azucarera en Torre del Mar.

Sin duda, 2009 se erige como un punto de inflexión para la vivienda pública en el municipio de Vélez-Málaga.

Tras la resolución de los problemas encontrados en vivienda, se crea la Oficina técnica para la elaboración de proyectos lo que permite que se agilicen la redacción de hasta cuatro proyectos de vivienda pública: calle Cristo, Ensanche oeste y Real Bajo en Vélez-Málaga y Cerro del Águila en Torre del Mar. Además, se salvan todos los trámites, paralizados durante un año, para poder sortear y adjudicar las viviendas de la promoción de calle Laureano Casquero en Vélez-Málaga.

Otro de los objetivos de Emvipsa fue reanudar los contactos con el resto de administraciones. Eso conlleva que ciertos trámites administrativos con la delegación de Vivienda se solventen con una celeridad que ha venido a beneficiar al adjudicatario final de la vivienda.

Uno de los ejemplos más representativos es la pronta resolución de las calificaciones definitivas de las promociones de la zona de Polideportivo y Almenara en Vélez-Málaga, ambas concedidas en febrero de 2009, y la de la promoción Axarquía (octubre de 2009), por parte de la Delegación de Vivienda de la Junta de Andalucía, que hace que el Consejo de administración de Emvipsa acuerde en la sesión celebrada en noviembre de 2009 felicitar a la entonces responsable de Vivienda en Málaga y a todo el personal que trabaja en esas dependencias.

La puesta en marcha del Registro Municipal de Vivienda amparado por la Ley 1/2008 de 8 de marzo reguladora del derecho a la Vivienda en Andalucía ha sido otra de las iniciativas adoptadas para dar cumplimiento a los artículos 47 y 25 de la Constitución española y del Estatuto de Andalucía, respectivamente.

También desde la Empresa Municipal se ha apostado por la rehabilitación de vivienda y destaca la puesta en marcha del programa de Infravivienda y del desarrollo de las subvenciones relativas a los programa de Rehabilitación Autonómica, dependientes de la Junta de Andalucía.



### CLASE 8.<sup>a</sup>

En otro orden de cosas, Emvipsa ha ampliado su objeto social para poder crear, por ejemplo, la nueva Empresa Municipal de Servicios (EMSSA), municipalizar servicios básicos para la ciudadanía como el servicio de Ayuda a domicilio, amparado por la Ley de Dependencia, o la puesta en marcha del Programa Municipal de Empleo (Renta Básica), de clara vocación social, atendiendo a parados de larga duración y con escasos recursos económicos.

También se ha apostado por la creación del denominado Registro de Empresas al objeto de impulsar medidas que dinamicen el sector de la construcción, tan mermado por las actuales circunstancias económicas.

Destaca, asimismo, la descentralización de los servicios operativos a través de las brigadas que actúan en los diferentes núcleos de población y las distintas encomiendas entre las que sobresalen las obras de instalación de contenedores soterrados; la eliminación de barreras arquitectónicas del municipio; los trabajos de ejecución del futuro Centro de Arte Contemporáneo y de la nueva oficina de Turismo de Torre del Mar; la redacción del proyecto del jardín botánico del Cerro San Cristóbal y la redacción y ejecución de hasta 25 actuaciones enmarcadas en el Proyecto de Iniciativa Urbana De Toda La Villa, entre otras.

En cuanto a la situación de deuda contraída por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, se muestra una evolución negativa de incremento de la deuda en años anteriores, tal y como muestra el siguiente cuadro:

	Euros
Clientes (Ayuntamiento de Vélez-Málaga) – Ejercicio 2006	1.891.079
Clientes (Ayuntamiento de Vélez-Málaga) – Ejercicio 2007	2.522.364
Clientes (Ayuntamiento de Vélez-Málaga) – Ejercicio 2008	2.886.338
Clientes (Ayuntamiento de Vélez-Málaga) – Ejercicio 2009	2.456.194

Se evidencia un repunte de la deuda de 2006 a 2008 y un descenso en el ejercicio 2009, debido en parte a que se han facturado trabajos basados en encomiendas que posteriormente serían cobradas, a diferencia del tipo de facturación realizada en el ejercicio anterior.

Se ha procedido a la regularización de la situación del aparcamiento subterráneo de Torre del Mar, ya que se encontraba abierto al público pero sin licencia de apertura. Igualmente se ha regularizado el pago del canon mediante compensación.

Tal y como se indica en los Estados Financieros, se ha producido un descenso en la Deuda tanto a largo (de 951.938 euros en 2008 a 779.607 euros en 2009) como a corto plazo (de 9.126.073 euros en 2008 a 7.521.824 euros en 2009) con respecto al año anterior.

Con fecha 27 de marzo de 2009 la Sociedad ha entregado una parcela de terreno segregada a la Administración General del Estado, recibiendo a cambio 45 viviendas, conocidas como "Las Protegidas". La Sociedad ha realizado la transmisión de estas viviendas a sus ocupantes al precio simbólico de 331 euros por vivienda. Teniendo en cuenta la situación histórica y socioeconómica de las familias afectadas, el precio por vivienda es el mismo por el que la Comunidad Autónoma de Andalucía ha vendido, en el término municipal de Vélez-Málaga, viviendas en condiciones similares.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad ha registrado la primera parte de la parcela de 6.700 metros cuadrados a su valor de realización, por importe de 14.881 euros. Respecto a la otra parte del terreno segregado, los Administradores de la Sociedad consideran que éste tendrá que ser reintegrado al Ayuntamiento de Vélez-Málaga, habiendo registrado dicha parcela por su valor razonable en el inmovilizado material. Como consecuencia de la mencionada operación de permuta, la Sociedad ha incurrido en costes en concepto de tributos y honorarios por importes de 89.808 euros y 8.390 euros, respectivamente.



**CLASE 8.ª**  
**CONSTRUCCIÓN**



OK2091031

Durante el ejercicio 2008 se produjeron determinadas operaciones que son los principales motivos de la variación del resultado del ejercicio 2008 respecto al ejercicio 2009. Las principales operaciones de 2008, que en opinión de los Administradores de la Sociedad justifica el descenso del resultado, y su efecto en el resultado antes de impuesto del ejercicio 2008, son las siguientes:

	Euros
Beneficio plusvalía permuta constitución Parque Agroalimentario	2.800.614
Dotación provisión riesgos y gastos –otras provisiones	(850.000)
	<b>1.950.614</b>

#### Evolución previsible de la sociedad

No se esperan cambios significativos en el año 2010, si bien se espera ejecutar la entrega de las promociones finalizadas antes comentadas y finalizar las que se encuentran en construcción.

#### Recursos humanos

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2009, detallado por categorías, es el siguiente:

	2009
Alta Dirección	1
Dirección	2
Oficiales de primera	7
Oficiales de segunda	8
Auxiliares administrativos	6
Delineante 2ª	2
Arquitectos Técnicos	1
Economista	1
Supervisor	1
Ayudante Oficio	1
Operarios multifunción	29
Mantenimiento	13
Ordenanza	6
Peones	9
Conductores	4
Limpladores	22
Auxiliar	17
Monitor de actividad	3
Trabajador social	1
	<b>134</b>

No se esperan variaciones significativas en la plantilla durante el ejercicio 2010, a excepción de las que se produzcan en su caso como consecuencia de la necesidad de traspasar personal a la nueva Sociedad Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A. tal y como se ha realizado durante el ejercicio 2009.

#### Hechos posteriores

No ha tenido lugar ningún acontecimiento digno de mención tras el cierre del ejercicio.

#### Actividades de investigación y desarrollo

Durante el ejercicio no se ha incurrido en gastos por investigación y desarrollo.



**CLASE 8.ª**  
**OPERACIONES**

**Operaciones con acciones propias**

Durante el ejercicio la sociedad no ha realizado ninguna operación con acciones propias.

**Utilización de instrumentos financieros**

La Sociedad no ha contratado en el ejercicio operaciones con productos derivados financieros.

**Principales riesgos del negocio**

Todos los riesgos inherentes al sector y que afectan a la Sociedad se han descrito adecuadamente en la memoria de las cuentas anuales adjuntas.

Los Administradores consideran que dichos riesgos se están gestionando adecuadamente.



**CLASE 8.ª**  
 8.ª CLASE

**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 referidas al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009, todo ello recogido en el anverso de los folios de papel timbrado del Estado, numerados correlativamente del 2090982 al 2091024, el 2091034 y del 2091026 al 2091032, todos inclusive, de la Serie OK, Clase 8ª de 0,03 euros cada uno, y éste de igual clase con el número 2091035 en cumplimiento de la legislación vigente.

Vélez – Málaga, 18 de octubre de 2010

**D.ª María Salomé Arroyo Sánchez**  
 Presidenta

**D. Salvador Marín Fernández**  
 Vocal-Consejero Delegado

**D. Juan Pedro Pareja Martín**  
 Vocal

**D. Miguel Ruiz Gálvez**  
 Vocal

**D. Eduardo Recio López**  
 Vocal

**D. Manuel Rincón Granados**  
 Vocal

**D. Andrés José García Ramírez**  
 Vocal

**D. José Antonio Atencia Alba**  
 Vocal

**D.ª Ángela M.ª Gómez Valdés**  
 Secretaria del Consejo de Administración

