



Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga  
Secretaría General

**FRANCISCO M. MORENO GODOY, SECRETARIO GENERAL DEL  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD DE VÉLEZ-MÁLAGA.**

**CERTIFICO:** Que la Junta General de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A., en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2.010, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

**“1.- APROBACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO DE 2008 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 correspondientes al ejercicio de 2.008 de la empresa de referencia, en el que consta, entre otra, la siguiente documentación:

-Acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga S.A en sesión de 22 de junio de 2.010.

-Certificación de la Secretaria del Consejo de Administración de la referida Empresa, de fecha 22 de junio de 2010, en la que expresa:

“Que las cuentas anuales y el informe de gestión han sido formuladas por el Consejo de Administración en su reunión del 22 de junio de 2010, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta de Accionistas. Dicho informe de gestión y cuentas Anuales están expedidos en 42 folios de papel timbrado, clase 8ª de 0,03 euros cada uno, serie OK, numerados correlativamente del 0892351 al 0892391 y el 0892392”.

- Propuesta del Consejero-Delegado de fecha 24 de junio de 2010, en la que propone: “La aprobación de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio económico de 2008 de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructuras y Promoción de Vélez-Málaga S.A., las citadas cuentas fueron formuladas por el Consejo de Administración de Envipsa en sesión celebrada el día 22 de junio de 2010”.

La Junta General, por unanimidad de los 24 miembros presentes, de los 25 que de hecho y de derecho la integran, acuerda aprobar las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio económico de 2.008”

Y para que así conste, expido la presente certificación en Vélez-Málaga a veintiocho de junio de dos mil diez.

Vº.Bº.  
LA ALCALDESA.

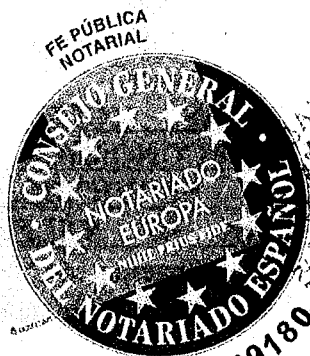
Fdo. Mª Salomé Arroyo Sánchez

TESTIMONIO: YO, JUAN DEUS VALENCIA, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, con residencia en Vélez-Málaga. DOY FE: Que considero legítima la firma que antecede de *clara Magdalena Arroyo Sanchez, en D.N.I. n.º 24.665.713-L y de don Francisco Manuel Moreno Velaz, en D.N.I. número 25.668.785-U* a quien conozco, por coincidir con la que acostumbra a usar habitualmente y serme conocida.

En Vélez-Málaga, a

13 DIC. 2010

Asiento n.º 9467919. —



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

Cuentas Anuales del ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2008  
e Informe de Gestión.

## 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 2008, 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. Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez Málaga, S.A. formulan aplicando el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con la Disposición Transitoria Cuarta, apartado 1 del citado Plan, se han considerado las presentes cuentas anuales como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. En la Nota 2.4 de la memoria, "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables", se incorporan el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007, que fueron formuladas aplicando el Plan General de Contabilidad vigente en dicho ejercicio, junto con una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008, fecha de transición. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 30 de julio de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión con una salvedad similar a la descrita en el Apartado 3 siguiente.
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 23 de junio 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 puede afectar a la capacidad financiera de la Sociedad.

En este contexto, la Sociedad presenta a 31 de diciembre de 2008 un fondo de maniobra, corregido por las existencias inmobiliarias y por los pasivos corrientes cuya naturaleza o vencimiento es a largo plazo, negativo, tal y como se indica en la Nota 9.3, habiendo sido necesario incrementar la financiación ajena durante el ejercicio 2008. 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 en cada momento.

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 que pudiera ser necesaria.

6. En nuestra opinión, excepto por los efectos 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 2008 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 2008 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.
7. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 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 2008. 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

  
Jose Antonio Farfán Manzaneres  
23 de junio de 2010

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2010 Nº 11/10/00560  
COPIA GRATUITA

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



CLASE 8.ª

Rev. 08/2008



OK0892351

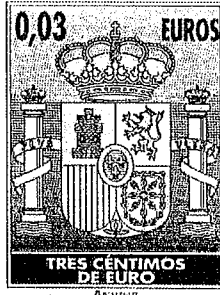
EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA  
Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A. (Sociedad Unipersonal)

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31.12.08	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31.12.08
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>9.877.277</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>17.616.193</b>
Inmovilizado intangible	Nota 5	1.646.057	FONDOS PROPIOS-	Nota 12	6.490.279
Concesiones		283.434	Capital		5.285.361
Otro Inmovilizado Intangible		1.351.623	Capital escriturado		6.285.361
Inmovilizado material	Nota 6	602.505	Reservas		254.962
Terrenos y construcciones		527.155	Legal y estatutarias		145.405
Instalaciones técnicas y otro Inmovilizado material		75.350	Otras reservas		109.547
Inversiones inmobiliarias	Nota 7	2.339.843	Resultado del ejercicio		949.966
Terrenos		363.477	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS-		11.125.914
Construcciones		1.976.366	Subvenciones, donaciones y legados recibidos		11.125.914
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 9.2	5.185.971			
Instrumentos de patrimonio		5.185.971	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>6.683.267</b>
Inversiones financieras a largo plazo		341	Provisiones a largo plazo	Nota 14	973.371
Otros activos financieros		341	Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		3.451
Activos por impuesto diferido	Nota 16	103.580	Otras provisiones		989.920
			Deudas a largo plazo	Nota 15.1	951.938
			Deudas con entidades de crédito		496.076
			Acreedores por arrendamiento financiero		30.851
			Otros pasivos financieros		425.011
			Pasivos por impuesto diferido	Nota 16	4.408.794
			Periodificaciones a largo plazo	Nota 7	349.164
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>30.342.574</b>			
Existencias	Nota 10	26.026.258	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>15.920.391</b>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		3.386.893	Deudas a corto plazo	Nota 15.2	9.126.073
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 11	2.882.804	Deudas con entidades de crédito		8.906.556
Activos por impuesto corriente	Nota 16	6.758	Acreedores por arrendamiento financiero		8.099
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 16	516.131	Otros pasivos financieros		211.418
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		352.465	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		6.794.318
Créditos a empresas	Nota 18.2	352.465	Proveedores		3.051.584
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 9.1	5.372	Acreedores varios		1.703.218
Otros activos financieros		5.372	Personal		174.869
Periodificaciones a corto plazo		1.632	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 16	122.085
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.569.154	Anticipos de clientes		1.742.552
Tesorería		1.569.154			
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>40.219.851</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</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 2008



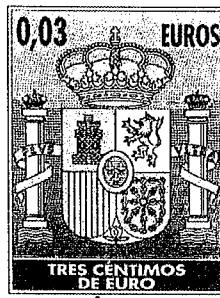
OK0892352

CLASE 8.<sup>a</sup>  
Ejercicio 2008**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA  
Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A. (Sociedad Unipersonal)****CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2008**

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2008
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 17	8.130.693
Ventas		1.445.671
Prestación de servicios		6.685.022
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		6.194.419
Aprovisionamientos	Nota 17	(11.376.374)
Otros ingresos de explotación		112.617
Gastos de personal		(2.626.843)
Sueldos, salarios y asimilados		(2.056.157)
Cargas sociales	Nota 17	(570.686)
Otros gastos de explotación		(894.611)
Servicios exteriores		(703.247)
Tributos		(137.871)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(53.493)
Amortización del inmovilizado	Notas 5, 6 y 7	(66.092)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		338.638
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		2.614.934
Deterioros y pérdidas	Nota 7	(56.642)
Resultados por enajenaciones y otros	Notas 6 y 7	2.671.576
Otros resultados	Nota 14	(849.739)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>1.577.642</b>
<b>Ingresos financieros</b>		
De participaciones en instrumentos de patrimonio		14.947
- En terceros		4.460
De valores negociables y otros instrumentos financieros		4.460
- En terceros		10.487
Gastos financieros		10.487
Por deudas con terceros		(42.634)
Incorporación al activo de gastos financieros	Nota 10	(319.208)
		276.572
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(27.687)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>1.549.955</b>
Impuestos sobre beneficios		(599.989)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>949.966</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</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 2008



OK0892353

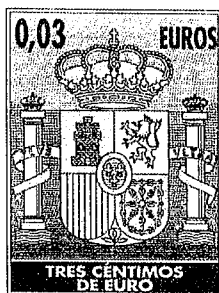
CLASE 8.<sup>a</sup>  
DEL REGISTRO**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA  
Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A. (Sociedad Unipersonal)****ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2008****A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2.008
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)</b>		<b>949.966</b>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		7.166.661
- Efecto impositivo		(1.791.640)
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)</b>	<b>Nota 12</b>	<b>5.374.921</b>
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		(332.025)
- Efecto impositivo		83.007
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)</b>	<b>Nota 12</b>	<b>(249.018)</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)</b>		<b>6.076.869</b>

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2008





OK0892354

CLASE 8.ª

0892354

**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA  
Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A. (Sociedad Unipersonal)****ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2008****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>130.690</b>	<b>(22.887)</b>	<b>147.153</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>130.690</b>	<b>(22.887)</b>	<b>147.153</b>	<b>6.000.011</b>	<b>11.540.328</b>
Distribución de resultados del ejercicio 2007	-	14.715	132.438	(147.153)	-	-
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>

(\*) Véase Nota 2.4

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 2008



OK0892355

CLASE 8.<sup>a</sup>  
E.P. 08/09/09**EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA  
Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A. (Sociedad Unipersonal)****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2008**

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2008
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)</b>		<b>(5.149.249)</b>
<b>Resultado del ejercicio antes de Impuestos</b>		1.549.955
<b>Ajustes al resultado:</b>		
- Amortización del Inmovilizado	Notas 5,6 y 7	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		850.000
- Imputación de subvenciones		(338.638)
- Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	Notas 6 y 7	(2.671.576)
- Ingresos financieros		(14.947)
- Gastos financieros		319.206
<b>Cambios en el capital corriente</b>		
- Existencias		(6.470.990)
- Deudores y otras cuentas a cobrar		(406.393)
- Otros activos corrientes		(1.632)
- Acreedores y otras cuentas a pagar		2.170.556
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		
- Pagos de intereses		(319.206)
- Cobros de intereses		14.947
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(6.758)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)</b>		<b>740.704</b>
<b>Pagos por inversiones</b>		
- Empresas del grupo y asociadas	Nota 18.2	(352.465)
- Inmovilizado material	Nota 6	(63.192)
- Otros activos financieros		(272)
<b>Cobros por desinversiones</b>		
- Inversiones inmobiliarias	Nota 7	345.427
- Otros activos financieros	Nota 9.1	811.206
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)</b>		<b>4.583.028</b>
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		
- Emisión de deudas con entidades de crédito		5.742.147
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito		(1.156.536)
- Devolución y amortización de otras deudas		(2.583)
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)</b>		<b>174.483</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		1.394.671
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		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 2008



OK0892356

**CLASE 8.ª**  
de 2008

## **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 2008**

### **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. 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.

Asimismo, con fecha 24 de Enero de 2008 se realizó la incorporación a la Sociedad de 72 trabajadores que formaban parte del personal que prestaba servicios de conserjería, ordenanza, limpieza, operario multifunción... en los disueltos Patronatos de Asuntos Sociales y de Deportes.

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.



OK0892357

**CLASE 8.ª**  
Clase 8.ª

## 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 por el Accionista Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2007 fueron aprobadas por el Accionista Único celebrada el 25 de agosto de 2008.

### 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 2008, 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.

### 2.4 *Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables-*

A los efectos de la obligación establecida en el art. 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se consideran como cuentas anuales iniciales, por lo que no es obligatorio reflejar cifras comparativas.



OK0892358

**CLASE 8.ª**  
Ejercicio 2007

Sin perjuicio de lo anterior, tal y como establece el R.D. 1514/2007, a continuación se incluyen el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio 2007, aprobadas por la correspondiente Junta General Ordinaria de Accionistas. Dichos estados contables fueron elaborados conforme a las normas establecidas en el R.D. 1643/1990 de 20 de diciembre por el que se aprobó el Plan General Contable de 1990.

**BALANCES DE SITUACIÓN ABREVIADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**  
(Euros)

ACTIVO	2007	PASIVO	2007
<b>INMOVILIZADO</b>		<b>FONDOS PROPIOS</b>	
Gastos de establecimiento	15.553	Capital suscrito	5.285.361
Inmovilizaciones inmateriales	1.688.346	Reservas	1.251.024
Inmovilizaciones materiales	4.531.680	Pérdidas y ganancias	147.153
Inmovilizaciones financieras	979.040		
<b>Total Inmovilizado</b>	<b>7.194.619</b>	<b>Total fondos propios</b>	<b>6.684.138</b>
		<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>8.355.794</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>123.371</b>
Existencias	8.903.000	<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>2.957.540</b>
Deudores	6.331.853		
Inversiones financieras temporales	816.578	<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>6.519.738</b>
Tesorería	1.384.671		
<b>Total activo circulante</b>	<b>17.445.962</b>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>24.640.581</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>24.640.581</b>

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2007**  
(Euros)

DEBE	2007	HABER	2007
<b>GASTOS</b>		<b>INGRESOS</b>	
Consumos de explotación	5.359.861	Importe neto de la cifra de negocios	7.188.953
Gastos de personal	481.865	Existencias incorporadas al inmovilizado	-
Sueldos, salarios y asimilados	144.886	Otros ingresos de explotación	184.943
Cargas sociales	626.751	<b>Total ingresos de explotación</b>	<b>7.373.896</b>
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	69.550		
Variación de las provisiones de tráfico	243.355	<b>PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-</b>
Otros gastos de explotación	818.361	Otros ingresos financieros	36.657
<b>Total gastos de explotación</b>	<b>7.117.878</b>	<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>80.346</b>
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>256.018</b>	<b>PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>-</b>
Gastos financieros y asimilados	117.003	Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio	40.861
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>-</b>	Ingresos extraordinarios	26
<b>BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>175.672</b>	<b>Total ingresos extraordinarios</b>	<b>40.887</b>
Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	51.354	<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	<b>28.039</b>
Gastos extraordinarios	17.572	<b>PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>
<b>Total gastos extraordinarios</b>	<b>68.926</b>	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	<b>-</b>		
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>147.633</b>		
Impuesto sobre Sociedades	480		
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<b>147.153</b>		

La Sociedad ha elegido como fecha de transición al Nuevo Plan General de Contabilidad el 1 de enero de 2008.



OK0892359

**CLASE 8.ª**  
De la actividad

A continuación, y de acuerdo con la normativa vigente, se presenta la conciliación entre el Patrimonio Neto a 1 de enero de 2008 elaborado conforme al PGC de 1990 y el Patrimonio Neto a esa misma fecha elaborado de acuerdo con las nuevas normas contables establecidas en el R.D. 1514/2007:

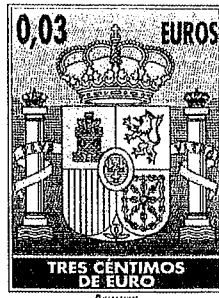
	Euros
Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según PGC(90) (*)	6.684.138
<b>Impactos por transición al Nuevo Plan General de Contabilidad</b>	
Subvenciones, donaciones y legados no reintegrables (**)	6.000.011
Eliminación beneficio por ventas no escrituradas (**)	(1.128.268)
Eliminación de gastos de primer establecimiento	(15.553)
<b>Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según NPGC</b>	<b>11.540.328</b>

(\*) Obtenido de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2007, preparadas de acuerdo con principios y normas de contabilidad aplicables en dicha fecha.

(\*\*) Estos importes se encuentran netos del efecto fiscal (25%) (Véase Nota 16).

La nueva normativa contable supone, con respecto a la que se encontraba vigente al 31 de diciembre de 2007, importantes cambios en las políticas contables, criterios de valoración, forma de presentación e información a incorporar en las cuentas anuales. En concreto, las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales son las siguientes:

- Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizarán inicialmente, con carácter general, como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos, de acuerdo con los criterios que se detallan en la Nota 4.13. Asimismo, debe considerarse el impacto fiscal de las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables.
- El criterio de reconocimiento de las ventas de unidades inmobiliarias se ha modificado, de forma que hasta el ejercicio 2007 se reconocían estas ventas cuando existía un contrato privado de compraventa y las obras se encontraban en un avance superior al 80% del total presupuestado, pues se entendía que es entonces cuando se encontraba dicha promoción sustancialmente terminada. Sin embargo, a partir del ejercicio 2008, de acuerdo con el R.D. 1514/2007, este tipo de ventas se registran en el momento de la formalización de la escritura de transmisión de la propiedad de cada unidad inmobiliaria. Por este cambio normativo, a la fecha de primera aplicación se han anulado contablemente ventas de ejercicios anteriores que no se encontraban escrituradas a 31 de diciembre de 2007.
- Los inmuebles (terrenos y construcciones) que son explotados en régimen de arrendamiento o se mantienen con expectativas de venta para la obtención de plusvalías en el futuro se clasifican como "Inversiones Inmobiliarias", que se presentan netas de la correspondiente amortización acumulada, en su caso.
- El Nuevo Plan General Contable establece que las correcciones valorativas derivadas del deterioro del valor en inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas se calculen 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. En estos casos, el antiguo plan establecía como referencia la evolución de sus recursos propios (valor teórico-contable), considerando sólo las plusvalías tácitas existentes en el momento de la compra o adquisición de la inversión y no las existentes en el momento de la valoración.



OK0892360

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

IMPUESTOS DIFERIDOS

- Los gastos de establecimiento se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como gasto en el ejercicio en que se devengan.
- En relación con los arrendamientos financieros, el arrendatario, en el momento inicial registra un activo de acuerdo con su naturaleza, según se trate de un elemento del inmovilizado material o del intangible, y un pasivo financiero por el mismo importe, que será el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, entre los que se incluye el pago por la opción de compra cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio y cualquier importe que haya garantizado, directa o indirectamente, y se excluyen las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los importes repercutibles por el arrendador. Para el cálculo del valor actual se utiliza el tipo de interés implícito del contrato y si éste no se puede determinar, el tipo de interés del arrendatario para operaciones similares. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo del arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengue, aplicando el método del tipo de interés efectivo.
- Los activos y pasivos por impuesto diferido se clasifican como no corrientes, separados del resto de saldos con Administraciones Públicas generados por la liquidación de impuestos, con independencia del periodo en que serán liquidados.

Asimismo, el cambio normativo ha supuesto otros cambios de carácter general, entre los que destacan:

- Presentación diferente del balance de situación, clasificando sus elementos como corrientes y no corrientes.
- Presentación de la cuenta de pérdidas y ganancias en formato vertical, por naturaleza.
- Incorporación del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo.
- Presentación de las cuentas en el balance de situación netas de provisiones por deterioro.
- Registro de impuestos diferidos de activo en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras.
- Registro de una provisión de pasivo únicamente cuando nazca una obligación implícita o tácita que genere una expectativa válida de los terceros afectados.
- Registro de los cambios en criterios contables y subsanación de errores de forma retroactiva, a través del correspondiente ajuste en el patrimonio neto inicial y modificación de los estados financieros comparativos.

#### 2.5 Agrupación de partidas-

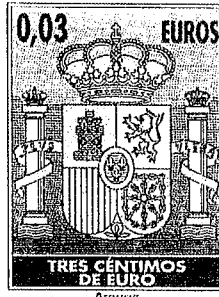
Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada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

#### 2.6 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 2007.



**CLASE 8.ª**  
de la Actividad



OK0892361

### 3. Distribución de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2008 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)	949.966
	<b>949.966</b>
<b>Distribución:</b>	
A reserva legal	94.967
A reservas voluntarias	854.999
	<b>949.966</b>

### 4. Principios contables y normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio 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.

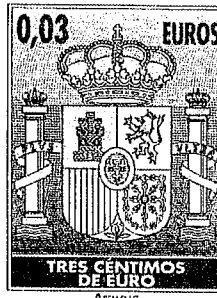
##### *Aplicaciones informáticas-*

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 y se imputa a resultados como ingreso en proporción a la amortización de los derechos de uso que figuran en el activo.





OK0892362

**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
Derechos de Superficie

#### **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 períodos comprendidos entre los 50 y 70 años, a partir de los cuales revertirán a la Sociedad hasta finalizar el período 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 período 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.

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%

Tanto en el ejercicio 2008 como en ejercicios anteriores, se produjeron determinadas cesiones de terrenos y edificaciones a título gratuito por parte del accionista único, para el inmovilizado de la Sociedad. Siguiendo la normativa contable, dichos inmuebles fueron registrados en el inmovilizado material a su valor venal, registrando el mismo importe como contrapartida en el epígrafe "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 período para los elementos cedidos gratuitamente o, en su caso, cuando se produce su enajenación o corrección valorativa por deterioro.

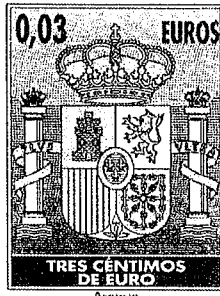
#### **4.3 Inversiones inmobiliarias-**

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.



CLASE 8.ª  
SOCIETAT D'INVESTIDORS



OK0892363

#### **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.

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 incurren.

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 periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.



OK0892364

## CLASE 8.ª

CLASE 8.ª

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

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o 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. 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.

### 4.7 Instrumentos Financieros-

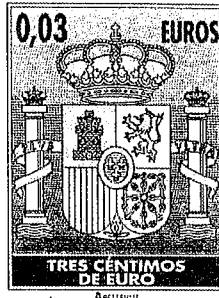
#### 4.7.1. Activos financieros

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 socios.

#### *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.



OK0892365

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

### *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.

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.

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.

#### 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

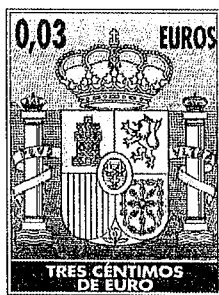
Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

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-**

#### 4.8.1 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.



OK0892366

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

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".

Tanto en 2008 como 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.

#### 4.8.2 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 2008 han sido imputados gastos financieros a la obra en curso por importe de 276.572 euros, 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.



OK0892367

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

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.

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.



OK0892368

**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
Código de Comercio

#### **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.

#### **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.

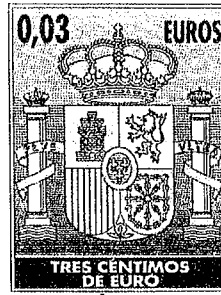
#### **4.13 Subvenciones, donaciones y legados-**

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 concedidos por el Accionista Único: Se consideran como tales aquellas destinadas a financiar actividades y proyectos de interés público o general y como aportación de socios, incluido dentro del 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.



OK0892369

**CLASE 8.ª**  
Las marcas

#### **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 incurrir.

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 han considerado necesario dotar provisión alguna al 31 de diciembre de 2008 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 período 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, entendiéndose 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.





OK0892370

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

Inmovilizado Intangible

**5. Inmovilizado intangible**

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

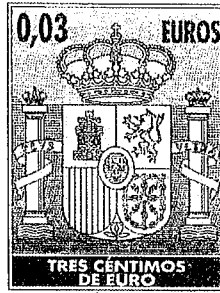
Coste	Saldo 01.01.08	Entradas	Saldo 31.12.08
Concesiones Administrativas	317.227	-	317.227
Aplicaciones informáticas	3.334	-	3.334
Derechos de Superficie	1.429.447	-	1.429.447
<b>Total coste</b>	<b>1.750.008</b>	<b>-</b>	<b>1.750.008</b>

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)	(19.058)	(77.824)
<b>Total amortización</b>	<b>(81.662)</b>	<b>(23.289)</b>	<b>(104.951)</b>

Total inmovilizado intangible	Saldo 01.01.08	Saldo 31.12.08
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 que se usan en el desarrollo normal de las actividades de la Sociedad asciende a 3.334 euros, 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.



OK0892371

**CLASE 8.ª**  
Derechos de superficie

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.

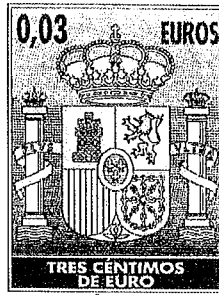
Según se indica en la Nota 4.1, en el ejercicio 2006 se materializaron contratos de cesión de los derechos de superficie anteriormente descritos con terceros, con las siguientes características:

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 período de cesión a éstos es inferior al período de concesión otorgado por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga a la Sociedad para su explotación.



OK0892372

**CLASE 8.ª**  
INMOVILIZACIONES**6. Inmovilizaciones materiales**

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

Coste	Saldo 01.01.08	Entradas	Retiros	Trasposos	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	Trasposos	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>

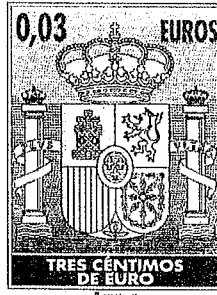
	Saldo 01.01.08	Saldo 31.12.08
<b>Total inmovilizado material</b>		
Coste	1.898.429	661.697
Amortizaciones	(43.462)	(59.192)
<b>Total neto</b>	<b>1.854.967</b>	<b>602.505</b>

Los bienes del inmovilizado material totalmente amortizados a 31 de diciembre de 2008 son los siguientes:

	Euros
Equipos de procesos de información	15.764
	<b>15.764</b>

La Sociedad posee inmuebles cuyo valor por separado de la construcción y del terreno, al cierre del ejercicio 2008, es el siguiente (en euros):

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



OK0892373

**CLASE 8.ª**  
Escripción

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." ha elevado 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 ha efectuado 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, la Sociedad ha dado 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 ha obtenido un beneficio 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.

Por otro lado, durante el ejercicio 2008 el accionista único ha cedido 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 ha valorado 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". La Sociedad tiene prevista 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, en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias-Terrenos" (véase Nota 7), con abono a los epígrafes "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" por importe de 14.836 euros y "Pasivos por impuesto diferido" por importe de 45 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, con abono al epígrafe "Deudas a largo plazo-Otros pasivos financieros" del balance de situación (véase Nota 15.1).



OK0892374

**CLASE 8.ª**

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, que han sido registrados en el epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Por otro lado, durante el ejercicio 2008, la Sociedad ha traspasado 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.

Finalmente, durante el ejercicio 2008, la Sociedad ha adquirido un camión-grúa por importe de 43.992 euros, destinada a la realización de trabajos encomendados por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, y que ha sido financiado a través de un contrato de arrendamiento financiero (véase Nota 8).

**7. Inversiones inmobiliarias**

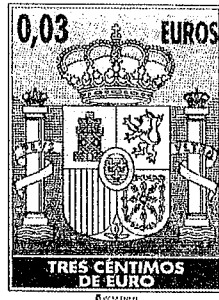
El movimiento habido durante el ejercicio 2008 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (en euros):

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 01.01.08	Saldo 31.12.08
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>

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 pago anticipado se encuentra registrado en el epígrafe "Periodificaciones a largo plazo". El ingreso será imputado a resultados durante el periodo de concesión. En este sentido, durante el ejercicio 2008 la Sociedad ha imputado a resultados un importe de 6.612 euros, en el epígrafe "Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.



OK0892375

**CLASE 8.ª**

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 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 ha suscrito 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 ha valorado 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 ha obtenido 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 adjunta.

Con fecha 16 de junio de 2008, la Sociedad ha elevado 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 ha obtenido 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 adjunta. A este respecto, la mencionada operación se ha realizado en los plazos e importes necesarios para atender, entre otros aspectos, el pago de las nóminas del personal, cuyo gasto ha aumentado considerablemente respecto al ejercicio anterior con motivo del incremento de la plantilla media.

**8. Arrendamientos**

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

	Por bienes valorados a su valor razonable		
	Coste	Amortizaciones	Valor neto
Derechos de superficie	1.429.447	(77.825)	1.351.622
Elementos de transporte	43.992	(2.869)	41.123
<b>Total</b>	<b>1.473.439</b>	<b>(80.694)</b>	<b>1.392.745</b>

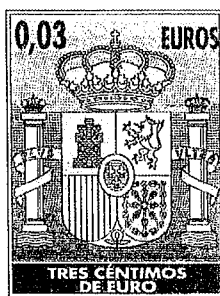
Los derechos de superficie corresponden a los derechos aportados por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga en el ejercicio 2004 y por los que la Sociedad paga un canon anual según el detalle descrito en la Nota 5.

Por su parte, en su condición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene la Sociedad al cierre del ejercicio 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.



OK0892376

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

INVERSIONES FINANCIERAS

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

El movimiento de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" al cierre del ejercicio 2008 es el siguiente (en euros):

	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 ha liquidado un fondo de inversión por importe de 770.000 euros, habiendo obtenido una rentabilidad durante dicho ejercicio de 2.160 euros. A este respecto, la liquidación de dicho fondo de inversión se ha realizado en los plazos e importes necesarios para atender, entre otros aspectos, el pago de las nóminas del personal, cuyo gasto ha aumentado considerablemente respecto al ejercicio anterior con motivo del incremento de la plantilla media.

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

El movimiento habido durante el ejercicio 2008 en este epígrafe del balance de situación, ha sido el siguiente:

	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>

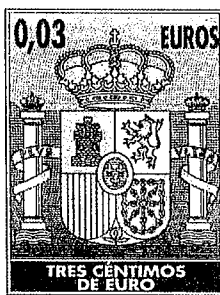
(\*) Véase Nota 6

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

Denominación /Actividad	% participación	Euros							
		Capital	Resultado		Resto de Patrimonio	(*) Total Patrimonio	Valor en libros		
	Directa		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.



OK0892377

**CLASE 8.ª**  
Los municipios

Durante el ejercicio 2004, Axarquía Visión, S.A. solicitó a sus accionistas una ampliación de capital para restablecer su equilibrio patrimonial, pendiente de formalizar. El consejo de administración de EMVIPSA acordó suscribir dicha ampliación, por lo que desde entonces la Sociedad ajusta el valor contable de esta participación al patrimonio neto que arrojan sus estados financieros. En este sentido, la Sociedad tiene registrada una provisión para riesgos y gastos al cierre del ejercicio 2008 por importe de 98.480 euros (Véase Nota 14).

La Sociedad, de acuerdo con la normativa aplicable, no tiene obligación de formular cuentas anuales consolidadas (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.

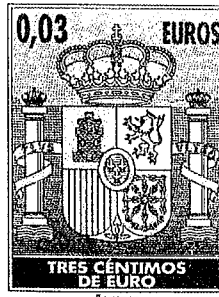
Respecto a las cuentas a cobrar con el Ayuntamiento de Vélez-Málaga y otros organismos dependientes, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2008 asciende a 2.905.163 euros (véase Nota 11), dada su naturaleza, no se consideran incobrables en ningún caso.

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 365 miles de euros, según se muestra en el siguiente cuadro:

	Miles de euros
Activo corriente	30.343
Menos:	
- Existencias	(25.028)
	5.315
Pasivo corriente	15.920
Menos:	
- Deuda con entidades de crédito con vencimiento a largo plazo registradas como pasivo corriente	(8.620)
- Anticipos de clientes por ventas de viviendas	(1.620)
	5.680
<b>Fondo de maniobra corregido</b>	<b>(365)</b>





OK0892378

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

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 2009 que supondrán cobros aproximados por importe de 5.807 miles de euros, ascendiendo su carga hipotecaria a 5.325 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. Por otra parte, durante el ejercicio, la actividad normal de la Sociedad ha generado flujos de caja negativos por importe de 5 millones de euros (según se indica en el Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2008 adjunto), habiéndose necesitado incrementar sensiblemente su endeudamiento bancario en 4,6 millones de euros.

En este sentido, 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 Euribor.

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

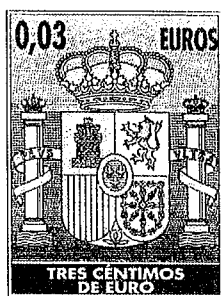
**10. Existencias**

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2008, es el siguiente:

	Euros
Terrenos y solares	10.338.731
Edificios en construcción	9.479.691
Edificios construidos	5.209.836
	<b>25.028.258</b>

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 2008, ha sido el siguiente:

	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
Trasposos de inmovilizado material (Nota 6)	112.120	-	-	112.120
Trasposo a edificios en curso	-	-	-	-
Trasposo 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>9.479.691</b>	<b>5.209.836</b>	<b>25.028.258</b>



OK0892379

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

Categoría de terrenos

Con fecha 25 de enero de 2008, el accionista único ha cedido 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 (m2)	Valor aportación
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
R0102 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>7.151.680</b>

La Sociedad ha registrado 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.

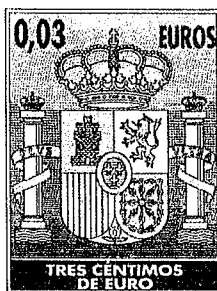
Los Administradores de la Sociedad tienen la intención de vender o permutar estas parcelas a cambio de terrenos donde poder desarrollar viviendas de promoción pública, y por tanto, cumplir con el objeto y finalidad de los bienes cedidos por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, motivo por el cual, han sido 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 Azucarera	4.592.068
- 37 Viviendas VPO VM II	2.926.751
- 21 Viviendas VPO Cuesta del Visillo	1.167.994
- 78 Viviendas VPO Laureano Casquero	792.878
	<b>9.479.691</b>
<b>Edificios terminados:</b>	
- 38 Viviendas VPO Almenara	3.142.544
- 18 Viviendas VPO Polideportivo	1.623.612
- 17 Viviendas VPO Cruz Verde (3 viviendas pendientes)	260.202
- Garajes UR-8 (18 aparcamientos)	177.121
- Aparcamientos VPO Torre del Mar	6.357
	<b>5.209.836</b>

Determinadas existencias por importe de 13.696.600 euros, 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 2008 asciende a 8.759.204 euros (Véase Nota 15).

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.



OK0892380

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

Al cierre del ejercicio 2008, la Sociedad tenía compromisos de venta de existencias por importe aproximado de 9.359 miles de euros.

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 del ejercicio 2008 es el siguiente:

	Euros
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga por prestación de servicios	2.886.338
Otros organismos dependientes del Ayuntamiento de Vélez-Málaga	18.825
Otros	38.957
Deterioro de valor	(81.316)
	<b>2.862.804</b>

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

	2008
Saldo al inicio del ejercicio	27.823
Deterioro del ejercicio	53.493
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>81.316</b>

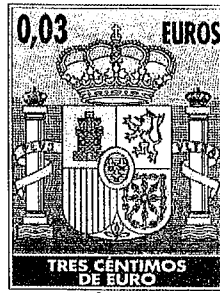
**12. Patrimonio Neto y Fondos propios****12.1 Capital social-**

El capital social a 31 de diciembre de 2008 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.

**12.2 Reserva legal-**

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

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



OK0892381

**CLASE 8.ª**  
CLASE 8.ª

### 13. Subvenciones

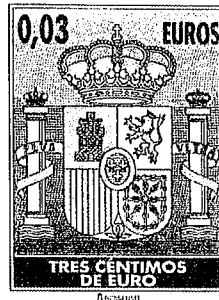
La información sobre las subvenciones recibidas por la Sociedad, las cuales forman parte del Patrimonio Neto, así como de los resultados imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias procedentes de las mismas, es la siguiente (en euros):

Bien	Ejercicio de cesión	Valoración inicial	Saldos 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

	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>



OK0892382

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

Los movimientos registrados en este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 2008 han sido los siguientes:

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 ha registrado un gasto por provisión por importe de 850.000 euros, en el epígrafe "Otros resultados" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, atendiendo a un criterio de prudencia.

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

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

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a largo plazo" al cierre del ejercicio 2008 es el siguiente (en euros):

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 saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a corto plazo" al cierre del ejercicio 2008 es el siguiente (en euros):

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%.



OK0892383

CLASE 8.<sup>a</sup>  
Caja de Pensiones

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):

	2009	2010	2011	2012	2013	2014 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito:							
- Préstamos hipotecarios subrogables	139.451	97.339	183.024	195.410	205.363	7.938.617	8.759.204
- Préstamos con garantía personal	147.352	157.806	166.293	171.977	-	-	643.428
- Contratos de arrendamiento financiero	8.099	6.966	10.192	10.192	3.501	-	38.950
<b>Total</b>	<b>294.902</b>	<b>262.111</b>	<b>359.509</b>	<b>377.579</b>	<b>208.864</b>	<b>7.938.617</b>	<b>9.441.582</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 Euríbor 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 2008 adjunto, es la siguiente:

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

	Euros
<b>Pasivo-</b>	
Hacienda Pública, acreedor por retenciones practicadas	62.120
Hacienda Pública, Organismos de la Seguridad Social acreedores	57.346
Hacienda Pública, acreedor por diversos conceptos	2.629
	<b>122.095</b>



OK0892384

**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES**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 del ejercicio 2008 y la base imponible que la Sociedad espera declarar tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales:

	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%

**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 corriente es la siguiente (en euros):

	2008
<b>Resultado contable antes de impuestos</b>	<b>1.549.955</b>
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.

**16.4 Activos por impuesto diferido registrados-**

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre del ejercicio 2008 es el siguiente:

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



OK0892385

**CLASE 8.ª**

Impuesto de Plusvalía

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.

**16.5 Pasivos por impuesto diferido registrados-**

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre del ejercicio 2009 es el siguiente (en euros):

	2008
Por subvenciones	3.708.640
Por Plusvalía aportación no dineraria en participaciones en empresas del grupo	700.154
<b>Total</b>	<b>4.408.794</b>

**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 2008, 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-**

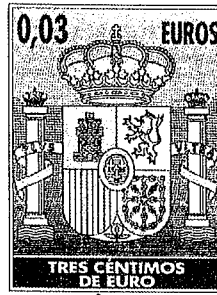
El detalle del epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios", de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008, adjunta, es el siguiente:

	Euros
Ventas de promociones	1.445.671
Servicios prestados	6.685.022
	<b>8.130.693</b>

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).





OK0892386

**CLASE 8.ª**  
Euros**17.2 Aprovisionamientos-**

El detalle del epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 adjunta es el siguiente:

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

**17.3 Cargas sociales-**

El saldo de la cuenta "Cargas sociales" del ejercicio 2008 presenta la siguiente composición:

	Euros
Seguridad social a cargo de la empresa	562.590
Otros gastos sociales	8.096
<b>Total</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 el ejercicio 2008 es el siguiente (en euros):

	Accionista único y organismos relacionados
Prestación de servicios (Nota 17)	6.685.022
	<b>6.685.022</b>

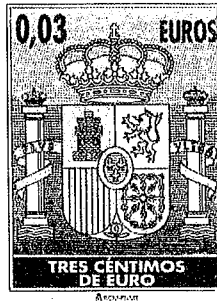
**18.2 Saldos con vinculadas-**

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

	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>



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
REG. MAR. 151191



OK0892387

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

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

	Sueldos	Asistencia Consejo	Indemnizaciones por cese
Consejo de Administración	-	14.965	-
Alta Dirección	57.863	-	37.088

Al 31 de diciembre de 2008 no existen créditos o anticipos concedidos, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto de los miembros anteriores y/o actuales del Consejo de Administración.

Durante el ejercicio 2008 los miembros del Consejo de Administración no han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad. Asimismo, no han realizado ni realizan actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

El Consejo de Administración está compuesto por 2 mujeres y 6 hombres.

## 19. Otra información

### 19.1 Personal-

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2008, detallado por categorías, es el siguiente:

	2008
Alta Dirección	1
Dirección	3
Oficiales de primera	7
Oficiales de segunda	5
Auxiliares administrativos	6
Delineante 2. <sup>a</sup>	2
Arquitectos Técnicos	1
Economista	1
Supervisor	1
Ayudante Oficio	1
Operarios multifunción	31
Mantenimiento	14
Ordenanza	6
Peones	6
Conductores	4
Limpiadores	30
	<b>119</b>



OK0892388

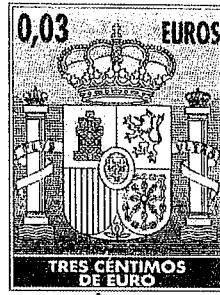
**CLASE 8.ª**  
DISEÑO Y RESTAURACIÓN

Asimismo, la distribución por sexos al término del ejercicio 2008, detallado por categorías, es el siguiente:

	Hombres	Mujeres	Total
Alta Dirección	1		
Dirección	2	1	3
Oficiales de primera	7	-	7
Oficiales de segunda	7	-	7
Auxiliares administrativos	-	6	6
Delineante 2ª	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 2008 por los auditores de la Sociedad, Deloitte, S.L., han ascendido a 19.800 euros, en concepto de auditoría de cuentas anuales. Por otro lado, ni el auditor de cuentas ni empresa alguna vinculada al mismo han prestado durante el ejercicio 2008 servicios adicionales a los mencionados.



OK0892389

**CLASE 8.ª**  
Ejercicio 2008

## **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 2008**

### **Nota preliminar**

El presente Informe de Gestión es formulado por un Órgano de Dirección y un Consejo de Administración diferentes a los que desarrollaron las actividades de gestión en el Ejercicio 2008.

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

El beneficio neto se sitúa en 949.966 euros, siendo el importe neto de la cifra de negocios de 8.130.693 euros.

Los fondos propios de la sociedad EMVIPSA, S.A. se sitúan en 6.490.279 euros siendo el patrimonio neto de 17.616.193 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.

En el ejercicio 2008 se han iniciado o concluido varios proyectos como los contenedores soterrados, la pavimentación de la CN-340 de a su paso por Benajarafe, la reforma de la Calle del Mar en Torre del Mar y del Camino de Málaga en Vélez-Málaga, junto con los complejos polideportivos de Triana y Cajiz, además de la finalización de la Guardería Municipal.

Con fecha 24 de Enero de 2008 se realizó la incorporación de parte del personal que prestaba servicios de conserjería, ordenanza, limpieza, operario multifunción... en los disueltos Patronatos de Asuntos Sociales y de Deportes.

En Febrero se asignó a EMVIPSA, S.A. el servicio de Limpieza de Playas, que anteriormente venía siendo prestado por la Mancomunidad de Municipios Costa del Sol- Axarquía.

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 2008:

**Pendientes de entrega:**

Vpo R9A Sector Ur8 (18 Vv) Vélez-Málaga  
Vpo Riachuelo Coronada P1B Sup.Vm-2 (38 Vv) Vélez-Málaga

**En construcción:**

Vpo Cuesta Del Visillo (21Vv) Torre Del Mar  
Vpo Vm-8 (37 Vv) Vélez-Málaga  
Vpo Azucarera (49 Vv) Torre Del Mar

**En redacción de proyecto:**

Vpo Laureano Casquero (78 Vv) Vélez-Málaga



OK0892390

**CLASE 8.ª**  
Inmuebles

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 tiene prevista 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.

Por otro lado, durante el ejercicio 2008, la Sociedad ha traspasado el coste de una parcela, que había sido cedida por el accionista único en ejercicios anteriores, por importe de 112.120 euros, puesto que la Sociedad tiene previsto destinar la mencionada parcela a la construcción de viviendas de protección oficial.

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 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 ha suscrito 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 ha valorado estos locales por su valor razonable por importe de 206.429 euros. Como consecuencia de esta permuta de carácter comercial, la Sociedad ha obtenido una pérdida por importe de 56.642 euros.

Con fecha 16 de junio de 2008, la Sociedad ha elevado 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 ha obtenido una pérdida por importe de 129.038 euros. A este respecto, la mencionada operación se ha realizado en los plazos e importes necesarios para atender, entre otros aspectos, el pago de las nóminas del personal, cuyo gasto ha aumentado considerablemente respecto al ejercicio anterior con motivo del incremento de la plantilla media.

Durante el ejercicio 2008, la Sociedad ha liquidado un fondo de inversión por importe de 770.000 euros, habiendo obtenido una rentabilidad durante dicho ejercicio de 2.160 euros. A este respecto, la liquidación de dicho fondo de inversión se ha realizado en los plazos e importes necesarios para atender pagos de certificaciones y otros, incluyendo gastos de personal.

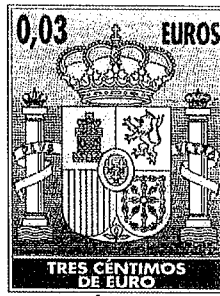
Con fecha 25 de enero de 2008, el accionista único ha cedido a la Sociedad a título gratuito 12 parcelas destinadas a la construcción de 559 viviendas de protección oficial.

La Sociedad ha registrado los mencionados terrenos a valor razonable, por importe de 7.151.680 euros, según tasación realizada por Técnicos del Ayuntamiento de Vélez-Málaga. 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.



**CLASE 8.ª**  
Escripción de marcas



OK0892391

### **Evolución previsible de la sociedad**

No se esperan cambios significativos en el año 2009, 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 2008, detallado por categorías, es el siguiente:

	<b>2008</b>
Alta Dirección	1
Dirección	3
Oficiales de primera	7
Oficiales de segunda	5
Auxiliares administrativos	6
Delineante 2ª	2
Arquitectos Técnicos	1
Economista	1
Supervisor	1
Ayudante Oficio	1
Operarios multifunción	31
Mantenimiento	14
Ordenanza	6
Peones	6
Conductores	4
Limpiadores	30
	<b>119</b>

No se esperan variaciones significativas en la plantilla 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.

### **Operaciones con acciones propias**

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

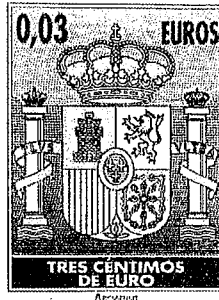
### **Utilización de instrumentos financieros**

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.



OK0892392

CLASE 8.<sup>a</sup>  
EJERCICIO 2008

**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 2008, todo ello recogido en el anverso de los folios de papel timbrado del Estado, numerados correlativamente del 0892351 al 0892391 ambos inclusive, de la Serie OK, Clase 8.<sup>a</sup> de 0,03 euros cada uno, y éste de igual clase con el número 0892392 en cumplimiento de la legislación vigente.

Vélez - Málaga, 22 de junio de 2010

**D.<sup>a</sup> María Salomé Arroyo Sánchez**  
Presidenta

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

**D. Juan Pedro Pareja Martín**  
Vocal

TOMAR DE MAN  
POR SU  
AYUNTAMIENTO

**D. Miguel Ruiz Gálvez**  
Vocal

**D. Eduardo Recio López**  
Vocal

**D. Manuel Rincón Granados**  
Vocal

**D. José Antonio Atencia Alba**  
Vocal

**D.<sup>a</sup> Ángela M<sup>a</sup> Gómez Valdés**  
Secretaria del Consejo de Administración