



DON JOSÉ LUIS PORTILLO RUIZ, Secretario de la Junta General de Accionistas y del Consejo de Administración de la Empresa "PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL AXAQUIA S.A" con CIF. A-92335025

CERTIFICA:

Que en las oficinas de la mercantil Parque Tecnoalimentario Costa del Sol Axarquía S.A sitas en la Calle Padre Tienda nº 5-2ª planta de Vélez-Málaga siendo las trece horas del día 30 de Junio de 2010, con la asistencia de la totalidad de los socios, representando el cien por cien del capital social, aceptaron por unanimidad reunirse en JUNTA GENERAL UNIVERSAL. Socios asistentes:

- Dña. María Salomé Arroyo Sánchez, Presidenta del Consejo de Administración, asistiendo en representación de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructuras y Promoción de Vélez-Málaga S.A., que posee el 56,39 por 100 del Capital Social.
- Don Antonio Llaguno Rojas, Consejero representante de la Empresa Pública para el Desarrollo Agrario y Pesquero de Andalucía S.A que posee el 43,61 por 100 del Capital Social, debidamente representado por D. Jesús Liñán García.

Que la Junta general adoptó por unanimidad, el siguiente acuerdo:

- 1.- **APROBAR LAS CUENTAS ANUALES** preparadas de forma abreviada correspondientes al ejercicio 2.009, cerradas el día 31 de Diciembre de 2.009.
- 2.- **APROBAR EL RESULTADO** de la gestión, que arroja una pérdida de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (254.454,00€).
- 3.- **APROBAR LA APLICACIÓN DEL RESULTADO**, a compensar con los beneficios de los ejercicios futuros.

Igualmente **CERTIFICO:**

- 1.- Que las cuentas anuales aprobadas se acompañan en las hojas anexas a esta certificación.
- 2.- Que la Sociedad puede formular la cuentas de forma abreviada y no está obligada a someter sus cuentas a verificación de auditor, ni a elaborar el Informe de gestión y de conformidad con los artículos 175-176-201 y 203 del T.R. de la Ley de Sociedades Anónimas.
- 3.- Que las cuentas han sido formuladas en la sesión del Consejo de Administración celebrada el día 30 de Junio de 2010, habiendo sido firmadas por todos los miembros del Consejo de Administración vigentes en dicha fecha.
- 4.- Que la Sociedad no ha realizado operaciones con acciones propias durante dicho ejercicio.

Y para que conste y surta efectos, se expide la presente con el visto bueno de la Sra. Presidenta, en Vélez-Málaga a 30 de Junio de 2010.

EL SECRETARIO

D. JOSÉ LUIS PORTILLO RUIZ.

25.09.2010-18-J



Parque
Tecnoalimentario
Costa del Sol Axarquía S.A.
C.I.F.: A-92 335 025
C/ Padre Tienda, 5 - 2ª Pta.
Tel. 952 549 362 - Fax: 952 549 363
29700 VÉLEZ-MÁLAGA (Málaga)

PRESIDENTA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
Bª DÑA. MARÍA SALOMÉ ARROYO SÁNCHEZ

25 8 25-713- L

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VÉLEZ-MÁLAGA



97162131666225336442

2013013071

21-03-2013 13:48

Libro General de Entradas
Memoria

Parque Agroalimentario Vélez Málaga - Axarquía, S.A.

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

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

A los Accionistas de
Parque Agroalimentario Vélez Málaga- Axarquía, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Parque Agroalimentario Vélez Málaga- Axarquía, S.A. que comprenden el balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviados 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 de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2009.
3. La situación económica general está afectando negativamente al sector inmobiliario industrial, en el que se encuadra la Sociedad, ralentizando sensiblemente las ventas o nuevos alquileres de naves industriales. En este entorno, las existencias de la Sociedad, si bien se registran como un activo corriente, pueden no ser realizables en el corto plazo.

A este respecto, el fondo de maniobra de la Sociedad, corregido por las existencias inmobiliarias y por aquéllos pasivos corrientes cuya naturaleza o vencimiento es a largo plazo, sería negativo por importe de 1.366 miles de euros. (Véase Nota 7.3). No obstante, es preciso destacar que entre las deudas incluidas en el pasivo corriente se incluyen las deudas mantenidas con unos de sus accionistas por importe de 4.006 miles de euros (Nota 13).

En estas circunstancias, la capacidad de la Sociedad de realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación que muestran en las cuentas anuales adjuntas, que han sido elaboradas asumiendo que la actividad continuará, dependerá de la evolución de la actividad de la Sociedad, así como del mantenimiento del apoyo financiero de sus accionistas y/o de la obtención de financiación adicional.

4. Según se indica en la Nota 13 de la Memoria adjunta, la Sociedad realiza una parte significativa de sus aprovisionamientos con uno de sus accionistas, con el que mantiene asimismo cuentas a pagar significativas al cierre del ejercicio 2009. Por ello, cualquier interpretación o análisis de las cuentas anuales adjuntas debe llevarse a cabo considerando estas circunstancias.

5. En nuestra opinión, excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de la incertidumbre descrita en el párrafo 3 anterior, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Parque Agroalimentario Vélez Málaga-Axarquía, S.A. al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

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



Jose Antonio Farfán Manzanares

30 de junio de 2010

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2010 N° 11/10/00642
COPIA GRATUITA

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

PARQUE AGROALIMENTARIO VELEZ MALAGA-AXARQUJA, S.A.

BALANCES DE SITUACIÓN ABRVIADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Euros)

	31.12.09	31.12.08	Notas de la Memoria	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31.12.09	31.12.08
ACTIVO						
ACTIVO NO CORRIENTE				PATRIMONIO NETO		
Inmovilizado material	6.526	7.641	Nota 5	FONDOS PROPIOS:	8.613.148	8.967.892
Inmovilizado intangible y otro inmovilizado material	5.221	6.641	Nota 5	Capital	9.316.920	9.316.920
Inversiones financieras a largo plazo	305	1.206	Nota 7.1	Capital suscrito	(10.435)	(10.435)
Otros activos financieros	305	1.206		Reservas	(440.869)	(155.609)
	20.407.425	14.489.134		Otros resultados de ejercicios anteriores	(440.869)	(155.609)
ACTIVO CORRIENTE				Resultado del ejercicio	(254.454)	(265.274)
Existencias	17.805.021	13.518.157	Nota 6			125.000
Deudores en curso	17.805.021	13.518.157	Nota 11.1	PASIVO NO CORRIENTE		125.000
Deudores comerciales y otros cuentas o cobrar	1.022.527	960.689		Deudas a largo plazo		125.000
Otros créditos en las Administraciones Públicas	1.622.527	960.689		Deudas con entidades de crédito		
Inversiones financieras a corto plazo	530.969	647	Nota 7.2	PASIVO CORRIENTE	11.859.803	5.303.272
Periodificaciones a corto plazo	1.606	647		Deudas a corto plazo	7.837.838	362.465
Perifoneaciones a corto plazo	1.606	647		Deudas con entidades de crédito	7.837.838	362.465
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	404.202	8.841		Otros pasivos financieros	4.027.565	2.150.000
Tesorería	404.202	8.841		Acreditaciones comerciales y otros cuentas a pagar	4.018.325	5.145.353
	494.392	5.641		Acreditaciones a pagar	195	195
				Prerrogativas	8.235	4.750
				Otros créditos con las Administraciones Públicas		
TOTAL ACTIVO	20.427.951	14.695.372		TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	20.427.951	14.695.372

Las Notas 1 a 14 oportunas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2009

PARQUE AGROALIMENTARIO VELEZ MALAGA-AXARQUIA, S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Euros)

(10027)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008
OPERACIONES CONTINUADAS			
Variación de existencias de edificios terminados y en curso de fabricación	Nota 8	4.112.945	13.618.167
Aprovisionamientos	Nota 12.1	(4.112.945)	(13.645.388)
Certificaciones de obra y gastos de promociones en curso		(4.112.945)	(13.518.157)
Trabajos realizados por otras empresas		-	(27.211)
Gastos de personal		(106.656)	(111.493)
Sueldos, salarios y asimilados		(86.030)	(98.486)
Cargas sociales		(20.626)	(13.007)
Otros gastos de explotación		(147.998)	(146.893)
Servicios exteriores		(116.335)	(73.401)
Tributos		(31.623)	(73.492)
Amortización del inmovilizado	Nota 5	(1.420)	(1.333)
Otros resultados	Nota 12.3	(1.614)	11
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(267.546)	(286.918)
Ingresos financieros	Nota 12.2	8.846	56
Incorporación al activo de gastos financieros	Nota 8	173.919	-
Gastos financieros	Nota 12.2	(179.470)	(18.513)
RESULTADO FINANCIERO		3.094	(18.455)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(264.454)	(305.374)
Impuestos sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(264.454)	(305.374)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(264.454)	(305.374)

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio 2009

PARQUE AGROALIMENTARIO VELEZ MALAGA-AXARQUIA, S.A.

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

A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)		(254.454)	(305.374)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		(254.454)	(305.374)
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		(254.454)	(305.374)

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2009

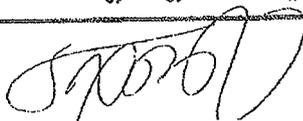
PARQUE AGROALIMENTARIO VELEZ MALAGA-AXARQUIA, S.A.

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

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital Escribirado	Capital No Exigible	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2008	3.404.000	1.404.000	(10.435)	(37.451)	(98.058)	4.662.056
Ajustes por cambios de criterio y/o corrección de errores 2007	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2008	3.404.000	1.404.000	(10.435)	(37.451)	(98.058)	4.662.056
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(305.374)	(305.374)
Operaciones con accionistas	5.914.920	-	-	-	-	5.914.920
- Aumentos de capital	-	(1.404.000)	-	-	-	(1.404.000)
- Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-
- Distribución de resultados	-	-	-	(98.058)	98.058	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2008	9.318.920	-	(10.435)	(135.509)	(305.374)	8.867.602
Ajustes por cambios de criterio y/o corrección de errores 2008	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2009	9.318.920	-	(10.435)	(135.509)	(305.374)	8.867.602
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(254.454)	(254.454)
Operaciones con accionistas	-	-	-	(305.374)	305.374	-
- Distribución de resultados 2008	-	-	-	(440.883)	(254.454)	(695.337)
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2009	9.318.920	-	(10.435)	(440.883)	(254.454)	8.613.148



Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2009

Parque Agroalimentario De Vélez Málaga-Axarquía, S.A.

Memoria Correspondiente
al Ejercicio Anual Terminado
el 31 de diciembre de 2009

1 ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

La Sociedad Parque Agroalimentario de Vélez Málaga-Axarquía, S.A., se constituyó en España como Sociedad Anónima el 26 de Abril de 2002. Su domicilio social se encuentra situado en calle del Padre Tienda, 5 - 2ª planta del municipio de Vélez-Málaga (Málaga).

El objeto social de la Sociedad establecido por los estatutos sociales vigentes a 31 de diciembre de 2009, consiste en la construcción, promoción y gestión de un parque tecnolimentario en el municipio de Vélez-Málaga, mediante la captación para su asentamiento de empresas, fundamentalmente, de dicho sector.

Adicionalmente, será objeto de la Sociedad la iniciativa, promoción, gestión y explotación así como la enajenación, cesión y adquisición de las edificaciones que se ubiquen en el Parque Tecnolimentario, pudiendo realizar como medio para la consecución de las tareas antes mencionadas todas aquellas actuaciones en los ámbitos urbanísticos y mercantiles propias de las tareas de creación, diseño, construcción, urbanización, promoción, gestión y dinamización que se requieran para la implantación de un Parque Agroalimentario en el municipio de Vélez-Málaga.

2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1 Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el R.D. 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 y de los resultados de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2008 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de marzo de 2009.

2.2 Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores 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 (véanse Nota, 4.1.1 y 4.3)
- La vida útil de los activos materiales (véase Nota 4.1)

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

Tal y como se indica en la Nota 7.3, la Sociedad presenta un fondo de maniobra, corregido por determinados activos y pasivos corrientes cuya naturaleza o vencimiento es a largo plazo, negativo. No obstante el compromiso por parte de uno de sus accionistas de no hacer exigibles las cuentas a cobrar a la Sociedad (Véase Nota 13), así como aportar financiación adicional, en caso de ser necesario, mitigan las dudas que pudieran existir sobre la capacidad de la Sociedad para continuar su actividad, por lo que las presentes cuentas anuales se han preparado asumiendo que tal actividad continuará.

2.4 Comparación de la información

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

A este respecto, en ejercicios anteriores la Sociedad procedió a activar los gastos incurridos en la construcción de sus existencias directamente en el epígrafe del balance de situación "existencias", no reflejando gastos por los aprovisionamientos ni ingresos por la variación de existencias (por el mismo importe) en la cuenta de pérdidas y ganancias. Durante el ejercicio 2009 la Sociedad ha procedido a corregir dicho aspecto de presentación, sin impacto alguno en el Patrimonio Neto ni en los resultados del ejercicio, tal y como indica la normativa contable en vigor. A este respecto la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta del ejercicio 2008 ha sido modificada respecto a las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008, a los solos efectos de su adecuada comparabilidad.

2.5 Agrupación de partidas

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

2.6 Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2009 no se han producido cambios, a excepción de lo comentado en la Nota 2.4, de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2008.

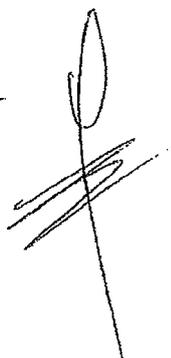
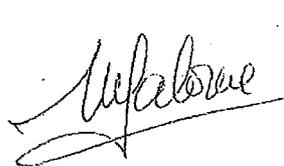
2.7 Corrección de errores

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

3 APLICACIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de accionistas es la siguiente (en euros):

	Ejercicio 2009
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(254.454)
Total	(254.454)



4 NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

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

4.1 Inmovilizado material

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 4.1.1.

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 el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Años vida útil
Mobiliario	10
Equipos de proceso de información	4
Otro inmovilizado material	10

4.1.1 Deterioro de valor de inmovilizado material y existencias

Siempre que existan indicios de pérdida de valor de activos materiales o existencias, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de Deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos 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. En este caso, los valores recuperables se calculan para cada conjunto de elementos o, siempre que sea posible, los cálculos de deterioro se referirán elemento a elemento, de forma individualizada.

En el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de un conjunto de elementos, se reduce, en proporción a su valor contable, los diferentes elementos de activo 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.

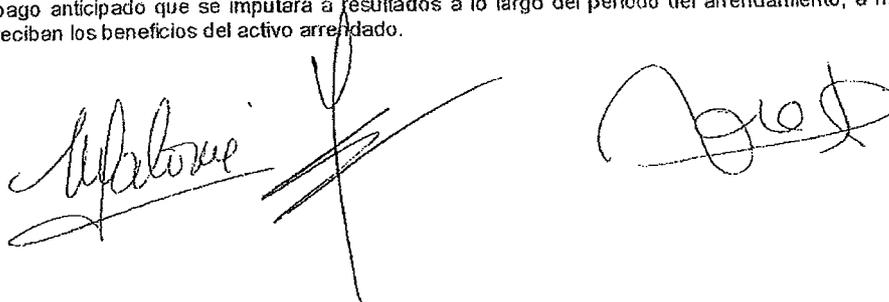
Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría 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.

4.2 Arrendamientos

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.

La totalidad de los arrendamientos que tiene la Sociedad a 31 de diciembre de 2009 se consideran arrendamientos operativos en los que actúa como arrendatario. En estas operaciones, los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

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.



4.3 Instrumentos financieros

4.3.1 Activos financieros

Clasificación-

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 disponibles para la venta: se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no hayan sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores.

Valoración inicial -

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

Valoración posterior -

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

En concreto, las fianzas entregadas se registran por el nominal de la misma, puesto que el efecto de su actualización no es significativo.

Los activos financieros disponibles para la venta se valoran a su valor razonable, registrándose en el Patrimonio Neto el resultado de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajena o haya sufrido un deterioro de valor (de carácter estable o permanente), momento en el cual dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el Patrimonio Neto pasan a registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias. En este sentido, se considera que existe deterioro (carácter permanente) si se ha producido una caída de más del 40% del valor de cotización del activo o esta se ha producido, durante un periodo de un año y medio, sin que se haya recuperado el valor.

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 estimados, antigüedad de la deuda u otros aspectos.

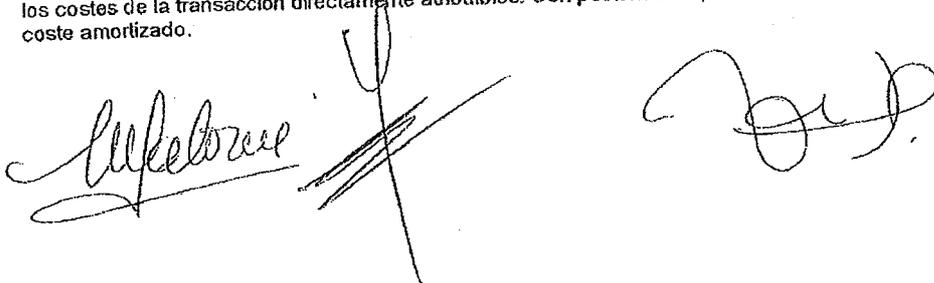
La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.3.2 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.

4.3.3 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.

4.4 Existencias

Terrenos y solares-

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición o aportación, incrementado por los costes de urbanización si los hubiese, así como otros gastos relacionados con la compra (impuesto de transmisiones, gastos de registro, etc.) y los gastos financieros derivados de su financiación durante la ejecución de las obras, o su valor de realización, si éste fuera menor.

Una vez iniciado un proyecto, el valor de los terrenos y solares se traspasa contablemente de la cuenta "Terrenos y solares" a la cuenta "Promoción en curso de ciclo largo", igualmente incluida en el epígrafe de existencias, traspasándose finalmente a "Promoción en curso de ciclo corto" cuando se tenga prevista su finalización dentro del ejercicio actual o el posterior.

Promociones en curso y promociones construidas-

Como "Promociones en curso" se incluyen los costes de construcción incurridos hasta el cierre del ejercicio en las promociones cuya construcción no habla 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.

La diferenciación en el epígrafe de "Existencias" entre "Promociones en curso de ciclo corto" y "Promociones en curso de ciclo largo", se realiza en función de la fecha prevista de finalización de la obra en curso, considerando que todas aquellas promociones cuya fecha de finalización esté prevista en el curso del siguiente ejercicio se clasificarán dentro del epígrafe "Promociones en curso de ciclo corto", siendo el resto de obras comenzadas al cierre del ejercicio clasificadas dentro del epígrafe "Promociones en curso de ciclo largo".

La Sociedad sigue el criterio de incluir como mayor valor de sus existencias de "Promociones en curso" los gastos financieros incurridos y necesarios para la finalización de las obras en curso durante el período de realización de las mismas. En el ejercicio 2009 han sido imputados gastos financieros a la obra en curso por importe de 173.919 euros (véase Nota 8), que se corresponden con los intereses devengados por la financiación específica de las promociones que han estado en curso.

Las existencias de "Promociones construidas" se valoran a coste de producción o valor de realización (deducidos los gastos de comercialización) si fuese menor, en cuyo caso se efectúa la correspondiente corrección valorativa.

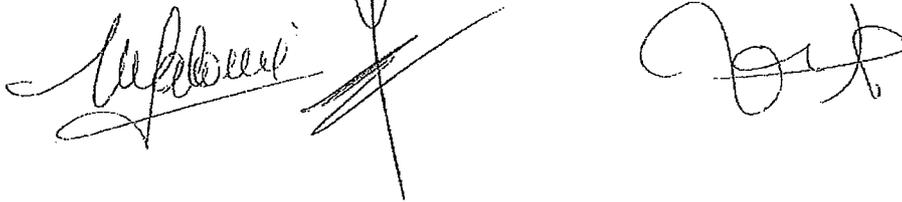
La Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición (o a su coste de producción). Dicho valor de realización está basado principalmente, en el caso de activos de carácter inmobiliario, en las valoraciones realizadas por un experto independiente.

4.5 Impuestos sobre beneficios

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

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

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y



pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y 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 del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros 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.

4.6 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. 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. En el caso de ventas inmobiliarias, la venta se registra en el momento de firma de la escritura pública.

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 y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.7 Provisiones y contingencias

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

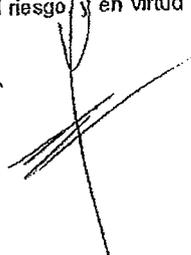
-  a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas 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 pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

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

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder, en esta







situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

4.8 Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos 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.

4.9 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 medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

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

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

4.10 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.

4.11 Clasificación de los activos y pasivos entre 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.

5 INMOVILIZADO MATERIAL

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación en los ejercicios 2009 y 2008, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes (en euros):

Ejercicio 2009

Coste	Saldo inicial	Entradas	Salidas, bajas o reducciones	Saldo final
Mobiliario	11.531	-	-	11.531
Equipos de proceso de información	551	-	-	551
Otro Inmovilizado material	1.040	-	-	1.040
Total coste	13.122	-	-	13.122

Amortizaciones	Saldo inicial	Entradas	Salidas, bajas o reducciones	Saldo final
Mobiliario	(5.703)	(1.154)	-	(6.857)
Equipos de proceso de información	(76)	(162)	-	(238)
Otro inmovilizado material	(702)	(104)	-	(806)
Total amortización	(6.481)	(1.420)	-	(7.901)

Total inmovilizado material	Saldo inicial	Saldo final
Coste	13.122	13.122
Amortizaciones	(6.481)	(7.901)
Total neto	6.641	5.221

Ejercicio 2008

Coste	Saldo inicial	Entradas	Salidas, bajas o reducciones	Saldo final
Mobiliario	11.531	-	-	11.531
Equipos de proceso de información	4.385	551	(4.385)	551
Otro inmovilizado material	1.040	-	-	1.040
Total coste	16.956	551	(4.385)	13.122

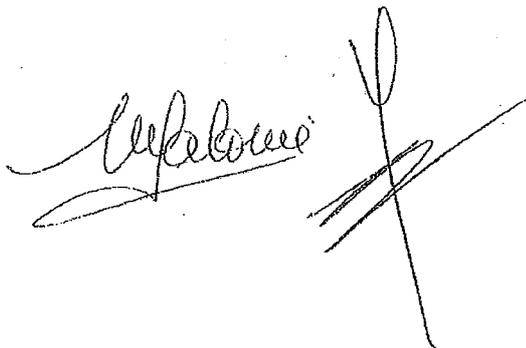
Amortizaciones	Saldo inicial	Entradas	Salidas, bajas o reducciones	Saldo final
Mobiliario	(4.550)	(1.153)	-	(5.703)
Equipos de proceso de información	(4.385)	(76)	4.385	(76)
Otro inmovilizado material	(598)	(104)	-	(702)
Total amortización	(9.533)	(1.333)	4.385	(6.481)

Total inmovilizado material	Saldo inicial	Saldo final
Coste	16.956	13.122
Amortizaciones	(9.533)	(6.481)
Total neto	7.403	6.641

A 31 de diciembre de 2009 la Sociedad no tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados en uso. Dadas las características del inmovilizado material, la Sociedad no tiene formalizada póliza de seguros alguna para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los elementos que componen dicho epígrafe.

6 ARRENDAMIENTOS

Al cierre del ejercicio 2009 y 2008 la Sociedad tiene contratadas con los arrendadores las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente (en euros):




Arrendamientos operativos Cuotas mínimas	Valor nominal	
	2009	2008
Menos de un año	13.200	3.300
Total	13.200	3.300

En su posición de arrendatario, el único contrato de arrendamiento operativo que tiene la Sociedad al cierre de los ejercicios 2009 y 2008 es el siguiente:

- Arrendamiento de una vivienda para la instalación de las oficinas de la Sociedad, sito en el municipio de Vélez-Málaga (Málaga). El contrato de arrendamiento se inició el 1 de octubre de 2008, siendo la duración del mismo de un año, renovándose fácilmente a voluntad de las partes anualmente, hasta un máximo de 5 periodos.

7 INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO Y CORTO PLAZO

7.1 Inversiones financieras a largo plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" al cierre del ejercicio 2009 y 2008 es el siguiente (en euros):

Clases Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo					
	Instrumentos de patrimonio		Otros activos financieros		Total	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Activos financieros disponibles para la venta	305	-	-	-	305	-
Préstamos y partidas a cobrar - Fianzas y depósitos	-	-	-	1.200	-	1.200
Total	305	-	-	1.200	305	1.200

7.2 Inversiones financieras a corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" al cierre del ejercicio 2009 y 2008 es el siguiente (en euros):

Clases Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo			
	Créditos, derivados y otros		Total	
	2009	2008	2009	2008
Préstamos y partidas a cobrar				
- intereses devengados y no vencidos	8.569	-	8.569	-
- imposiciones a plazo fijo	625.400	-	625.400	-
Total	633.969	-	633.969	-

La Sociedad ha constituido durante el ejercicio 2009 una imposición a plazo fijo ante una entidad financiera por un periodo no superior a un año. Esta imposición, se encuentra pignorada en virtud de un aval suscrito ante dicha entidad al efecto de garantizar la construcción del Parque Tecnológico ante un tercero propietario de una parte de los terrenos destinados a tal fin. Dicha pignoración quedará levantada durante 2010.

El tipo de intereses de la mencionada imposición durante el 2009 ha sido de 1,93%.

7.3 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 y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito:

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

b) Posicionamiento financiero y riesgo de liquidez:

El balance de situación abreviado adjunto muestra un fondo de maniobra, corregido (por aquellas partidas que se clasifican como activos o pasivos corrientes cuya naturaleza o vencimiento es a largo plazo), negativo. En estas partidas se incluyen las existencias, por importe de 17.805 miles de euros, según se muestra en el siguiente cuadro:

	Miles de euros
Activo corriente	20.467
Menos:	
- Existencias	(17.805)
	2.662
Pasivo corriente	11.860
Menos:	
- Deuda con entidades de crédito con vencimiento a largo plazo registradas como pasivo corriente	(7.832)
	4.028
Fondo de maniobra corregido	(1.366)

No obstante entre las deudas incluidas en el pasivo corriente se incluyen las deudas mantenidas con uno de sus accionistas, por importe de 4.006.475 euros (véase Nota 13).

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance, así como de las líneas crediticias y de financiación que se detallan en la Nota 10.

c) Riesgo de mercado:

Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

8 EXISTENCIAS

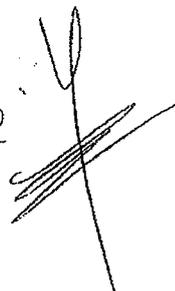
El movimiento habido en este capítulo del balance de situación en los ejercicios 2009 y 2008, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes (en euros):

Ejercicio 2009



	Promociones en curso	Total
Saldo inicial	13.518.157	13.518.157
Adiciones:		
Certificaciones de obra	3.582.987	3.582.987
Otras Adiciones por aprovisionamientos	529.958	529.958
Variación de existencias	4.112.945	4.112.945
Gastos financieros	173.919	173.919
Saldo Final	17.805.021	17.805.021

Ejercicio 2008


	Terrenos	Promociones en curso	Total
Saldo inicial	3.482.354	-	3.482.354
Adiciones:			
Aportaciones no dinerarias	4.207.000	-	4.207.000
Certificaciones de obra	-	4.350.659	4.350.659
Otras Adiciones por aprovisionamientos	-	1.478.144	1.478.144
Trasposos a Promociones en curso	(7.689.354)	7.689.354	-
Variación de existencias	(7.689.354)	13.518.157	13.518.157
Saldo Final	-	13.518.157	13.518.157

La totalidad de las promociones en curso a 31 de diciembre de 2009, se corresponden con el proyecto de urbanización para la implantación de un Parque Tecnológico, estando prevista la finalización del proyecto durante el ejercicio 2010. Asimismo el mencionado proyecto en curso, se encuentra garantizando el préstamo hipotecario suscrito durante el ejercicio 2009 (véase Nota 10).

El mencionado proyecto consta de 79.258 metros cuadrados de superficie y 60.953 metros cuadrados edificables para la instalación de naves industriales.

9 PATRIMONIO NETO Y FONDOS PROPIOS

Al cierre del ejercicio 2009 y 2008 el capital social de la Sociedad asciende a 9.318.920 euros, representado por 232.973 acciones de 40 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

Los accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2009 son la Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (EMVIPSA, S.A.) y la Empresa Pública de Desarrollo Agrario Pesquero, S.A. con unas participaciones del 56,39% y 43,61% respectivamente.

Con fecha 29 de agosto de 2008 la Sociedad procedió a elevar a público, la ampliación de capital social mediante aportaciones no dinerarias y compensación de créditos líquidos, vencidos y exigibles. Dicha ampliación de capital se llevó a cabo mediante la aportación no dineraria, consistente en determinados terrenos, por parte de su accionista mayoritario la Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (EMVIPSA, S.A.) por valor de 4.207.000 euros y mediante la compensación de créditos líquidos y exigibles con su accionista minoritario la Empresa Pública de Desarrollo Agrario Pesquero, S.A., por valor de 1.707.920 euros. El importe final de esta ampliación ascendió a 5.914.920 euros.

Asimismo, en dicha fecha se acordó la reducción de capital social por condonación de los dividendos pasivos por importe de 1.404.000 euros.

Las acciones de la Sociedad no cotizan en Bolsa.

9.1 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.

Al cierre del ejercicio 2009 y 2008 esta reserva no se encontraba constituida.

10 DEUDAS A LARGO Y CORTO PLAZO

10.1 Pasivos financieros a largo plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a largo plazo" al cierre del ejercicio 2009 y 2008 es el siguiente (en euros):

Clases Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo			
	Deudas con entidades de crédito y arrendamiento financiero		Total	
	2009	2008	2009	2008
Débitos y partidas a pagar	-	125.000	-	125.000
Total	-	125.000	-	125.000

10.2 Pasivos financieros a corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a corto plazo" al cierre del ejercicio 2009 y 2008 es el siguiente (en euros):

Clases Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo					
	Deudas con entidades de crédito y arrendamiento financiero		Cuenta Corriente con Socios y Administradores		Total	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Débitos y partidas a pagar	7.831.838	-	-	352.465	7.831.838	352.465
Total	7.831.838	-	-	352.465	7.831.838	352.465

La Sociedad ha suscrito durante el ejercicio 2009 un préstamo hipotecario con la entidad financiera "Cajamar" para financiar la construcción del Parque Agroalimentario. Dicho préstamo, tiene una vigencia de 7 años fijándose un periodo de dos años de carencia. Su nominal, asciende a 9.600.000 euros recibiendo 2.325.000 euros a la firma del contrato hipotecario y el resto conforme la Sociedad entregue certificaciones de obra a la entidad financiera. Adicionalmente, dicho préstamo cuenta con garantía hipotecaria sobre el proyecto en curso de la Sociedad (Véase Nota 8). A 31 de diciembre de 2009 el importe recibido por este préstamo asciende a 7.831.838 euros.

El tipo de interés medio del préstamo durante el ejercicio 2009 ha ascendido al 2,60%.

La distribución de las obligaciones en los estados financieros, se ha efectuado en base a su vinculación a los activos corrientes y no corrientes. No obstante, a continuación se desglosa el pasivo en base al vencimiento de las obligaciones contractuales con las entidades financieras, excluyendo los derivados, fianzas y depósitos recibidos (en euros):

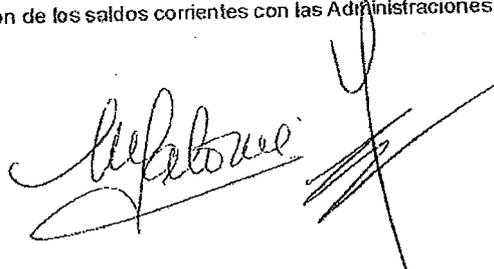


	2010	2011	2012	2013	2014 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito	-	1.378.175	1.525.969	1.547.298	3.380.396	7.831.838
Total	-	1.378.175	1.525.969	1.547.298	3.380.396	7.831.838

11 ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

11.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente (en euros):




Saldos deudores

	2009	2008
Hacienda Pública deudora por IVA	1.622.513	960.689
Otras cuentas a cobrar	14	-
Total	1.622.527	960.689

Saldos acreedores

	2009	2008
Hacienda Pública acreedora por IRPF	5.502	4.571
Organismos de la Seguridad Social acreedores	3.433	189
Total	8.935	4.760

11.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Ejercicio 2009

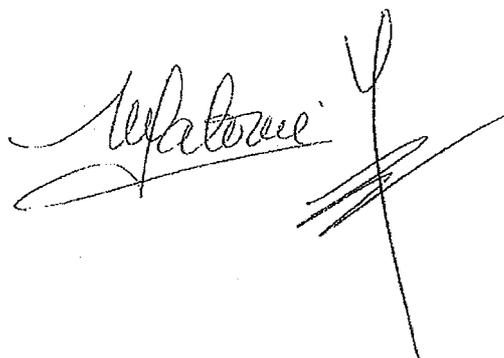
	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			(254.454)
Diferencias permanentes -- Gastos no deducibles	75.000	-	75.000
Base imponible fiscal			(179.454)

Ejercicio 2008

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			(305.374)
Diferencias permanentes --	-	-	-
Diferencias temporales --	-	-	-
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-	-	-
Base imponible fiscal			(305.374)

11.3 Conciliación entre resultado contable y gasto por Impuesto sobre Sociedades

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



	2009	2008
Resultado contable antes de impuestos	(254.454)	(305.374)
Diferencias permanentes	75.000	-
Cuota al 25%	(44.863)	(76.344)
Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-

La Sociedad no ha registrado los ingresos por Impuesto de Sociedades correspondientes a los créditos fiscales (véase Nota 11.4)

11.4 Activos por Impuesto diferido no registrados

La Sociedad no ha registrado en el balance de situación adjunto determinados activos por impuesto diferido, correspondientes a las bases imponibles negativas, al no cumplirse la totalidad de los requisitos necesarios según la normativa contable en vigor para su activación.

El detalle de dichos activos no registrados es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2009:

	Base imponible	Cuota	Vencimiento
Bases imponibles negativas ejercicio 2002	17.033	4.258	2017
Bases imponibles negativas ejercicio 2003	31	8	2018
Bases imponibles negativas ejercicio 2005	17.754	4.439	2020
Bases imponibles negativas ejercicio 2008	305.374	76.344	2023
Bases imponibles negativas ejercicio 2009	179.454	44.864	2024
Total activos por impuesto diferido no registrados	519.646	129.913	-

Ejercicio 2008

	Base imponible	Cuota	Vencimiento
Bases imponibles negativas ejercicio 2002	17.033	4.258	2017
Bases imponibles negativas ejercicio 2003	31	8	2018
Bases imponibles negativas ejercicio 2005	17.754	4.439	2020
Bases imponibles negativas ejercicio 2008	305.374	76.344	2023
Total activos por impuesto diferido no registrados	340.192	85.049	-

De acuerdo con la legislación vigente, las pérdidas fiscales de un ejercicio pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios de los quince ejercicios siguientes. La Sociedad no ha activado los créditos fiscales correspondientes a las pérdidas de los ejercicios anteriores.

11.5 Otra información fiscal

En la ampliación de capital, mediante aportación no dineraria, realizada por la Sociedad con fecha 29 de agosto de 2008, el accionista Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A., transmitió a la Sociedad determinado terreno. En cumplimiento del artículo 93 del RD 4/2004 por el que se aprueba la Ley del Impuesto sobre Sociedades se indica lo siguiente:

- La Sociedad incorporó en los libros de contabilidad los bienes transmitidos por Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. por un valor de 4.207.000 euros, diferente a aquel por el que figuraban en los de la mencionada entidad aportante, que ascendía a 1.406.386 euros.
- Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A se acogió al régimen fiscal especial contenido en el capítulo VIII del título VII del Real Decreto 4/2004 por el que se aprueba la Ley del Impuesto sobre Sociedades, en virtud del cual no ha tributado por las plusvalías obtenidas. Dicha tributación se realizará cuando la Sociedad venda los activos afectos o bien en el caso de

que Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A venda o transmita las participaciones suscritas en la ampliación de capital.

11.6 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 inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2009, la Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios cerrados entre 2006 y 2009 para todos los impuestos que le son de aplicación, así como el ejercicio 2005 en lo referente al impuesto de sociedades. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

12 INGRESOS Y GASTOS

12.1 Aprovisionamientos

El saldo de las cuentas "Aprovisionamientos" del ejercicio 2009 y 2008 presenta la siguiente composición (en euros):

	2009	2008
Certificaciones de obra y gastos en promociones en curso	4.112.945	5.828.803
Trabajos realizados por otras empresas	-	27.211
Variación de existencias- terrenos	4.112.945	(*) 7.689.354
		13.545.368

(*) Incluye adición por aportación no dineraria. (Nota 9)

12.2 Ingresos y gastos financieros

El importe de los ingresos y gastos financieros calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo ha sido el siguiente (en euros):

	2009		2008	
	Ingresos financieros	Gastos financieros	Ingresos financieros	Gastos financieros
Aplicación del método del tipo de interés efectivo	8.645	179.470	58	18.513

12.3 Otros resultados

El saldo del epígrafe "otros resultados" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta se corresponde íntegramente con la regularización de un saldo a pagar correspondiente a ejercicios anteriores.

13 OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

13.1 Operaciones con vinculadas

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

Ejercicio 2009

	Empresa Pública de Desarrollo Agrario Pesquero, S.A.
Aprovisionamientos	3.582.987
	3.582.987

Ejercicio 2008

	Empresa Pública de Desarrollo Agrario Pesquero, S.A.
Aprovisionamientos	4.350.659
	4.350.659

La totalidad de las transacciones efectuadas con partes vinculadas se corresponden con las certificaciones de obra por parte del accionista Empresa Pública de Desarrollo Agrario Pesquero, S.A. (EPDAP, S.A.), en virtud del contrato suscrito al efecto de la construcción del Parque Agroalimentario.

13.2 Saldos con vinculadas

El importe de los saldos en balance con vinculadas es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2009

Ed

	Empresa Pública de Desarrollo Agrario Pesquero, S.A.	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.	Total
Pasivo- Cuentas a pagar con Empresas Vinculadas	(4.006.475)	(186)	(4.006.661)
	(4.006.475)	(186)	(4.006.661)

Ejercicio 2008

	Empresa Pública de Desarrollo Agrario Pesquero, S.A.	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.	Total
Pasivo- Cuentas a pagar con Empresas Vinculadas	(5.075.439)	-	(5.075.439)
	(5.075.439)	-	(5.075.439)

Los saldos anteriores se encuentran registrados en el epígrafe de "acreedores varios" del balance de situación abreviado adjunto a 31 de diciembre de 2009 y 2008.

Ed

[Handwritten signatures]

13.3 Retribuciones al Consejo de Administración y a la alta dirección

Durante los ejercicios 2009 y 2008, los miembros del Consejo de Administración no han devengado retribuciones ni dietas alguna. Asimismo, las retribuciones devengadas por la Alta Dirección por todos los conceptos en los ejercicios 2009 y 2008 han ascendido a 60.179 euros y 54.140 euros, respectivamente.

13.4 Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Administradores

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

Asimismo, también han indicado que realizan actividades en otras sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Parque Agroalimentario de Vélez-Málaga Axarquía, S.A según el siguiente detalle:

Nombre	Tipo de régimen de prestación de la actividad	Sociedad a través de la cual se presta la actividad	Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad
Dña. María salomé Arroyo Sánchez	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.	Presidenta
D. Jesús Liñán García	Por cuenta ajena	Parque Agroalimentario de Arahal, S.A.	Consejero
D. Jesús Liñán García	Por cuenta ajena	Parque Tecnológico Agroindustrial de Jerez, S.A.	Consejero (*)
D. Salvador Marín Fernández	Por cuenta ajena	Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A.	Consejero

(*) Ha cesado sus funciones como consejero en la entidad en diciembre de 2009.

14 OTRA INFORMACIÓN

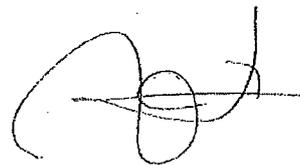
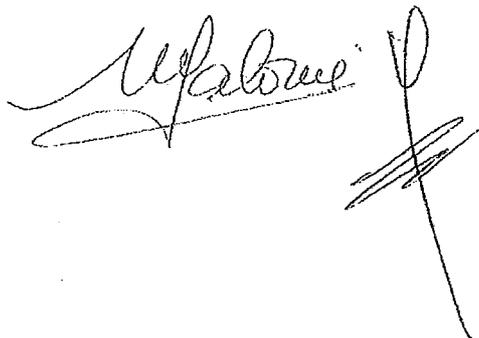
14.1 Personal

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



Categorías	2009	2008
Alta Dirección	1	1
Personal administrativo	1	1
Total	2	2

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



Categorías	2009		2008	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Alta Dirección	1	-	1	-
Personal administrativo	1	-	1	-
Total	2	-	2	-

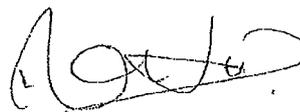
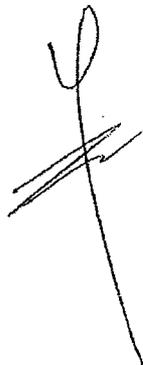
Por otra parte, la composición por sexos del consejo de administración es la siguiente:



Categorías	2009
Mujeres	2
Hombres	5
Total	7

14.2 Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., han ascendido a 6.000 euros no habiendo facturado cantidad alguna adicional por otros conceptos.

Parque Agroalimentario de Vélez Málaga-Axarquía, S.A.

El Consejo de Administración del Parque Agroalimentario de Vélez Málaga-Axarquía, S.A. en su sesión celebrada en el día de hoy formulan las Cuentas Anuales referidas al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009, todo ello recogido en 22 folios, que integran el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria, compuesta de 18 folios, numerados correlativamente y éste en cumplimiento de la legislación vigente.

Vélez-Málaga, 30 de Junio de 2010

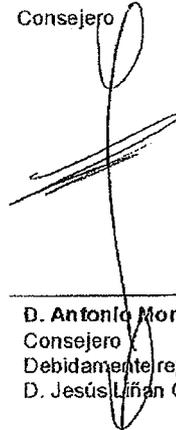
Dña. María Salomé Arroyo Sánchez

Presidenta



D. Jesús Liñan García

Consejero



D. Juan Gámez Villalba
Consejero
Debidamente representado por
D. Jesús Liñan García



D. Antonio Moreno Ferrer
Consejero
Debidamente representado por
D. Jesús Liñan García



D. Salvador Marín Fernández
Consejero



D. Manuel Rincón
Consejero
Debidamente representado por
Dña. María Salomé Arroyo Sánchez



Dña. María Martín Córdoba
Consejera
Debidamente representado por
Dña. María Salomé Arroyo Sánchez



D. Jose Luis Portillo Ruiz
Secretario no consejero

