

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Cuentas Anuales
31 de diciembre de 2007

(Junto con el Informe de Auditoría)



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2007

(1) Naturaleza y Actividades Principales

Empresa Pública de Suelo de Andalucía (en adelante EPSA, la Entidad o la Empresa Pública) se constituyó el 25 de enero de 1986 de acuerdo con el Decreto 262/1985, de 18 de diciembre, de la Consejería de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

EPSA se configura como Entidad de Derecho Público de las previstas en el artículo 6.1.b de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía y tiene carácter de Entidad Urbanística Especial, a los efectos previstos en la legislación urbanística vigente sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda.

Como Entidad de Derecho Público, goza de personalidad jurídica independiente, plena capacidad jurídica y de obrar para el cumplimiento de sus fines, patrimonio propio y administración autónoma, quedando adscrita a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

De acuerdo con el Decreto 262/1985, de 18 de diciembre, la Ley 5/1990, de 21 de mayo, por la que se otorgó a la Junta de Andalucía la condición de promotor público en materia de viviendas, y la Ley 8/1997, de 23 de diciembre, de medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras Entidades de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros, el objeto social de EPSA es el siguiente:

- Llevar a cabo las tareas técnicas requeridas para el desarrollo y ejecución de los Planes de Urbanismo y de programas de la Junta de Andalucía, mediante actuaciones de gestión urbanística y de promoción, preparación y desarrollo de suelo para fines residenciales, industriales, de equipamiento y de servicios,
- Realizar las actuaciones protegibles en materia de vivienda,
- Acometer de forma directa la construcción y gestión de viviendas de promoción pública, y
- La administración y gestión del patrimonio que constituye el parque de viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como los locales comerciales, los garajes vinculados o no de ellos y las edificaciones complementarias de la correspondiente promoción cuya titularidad le sea cedida.

De acuerdo con sus estatutos, EPSA ejercerá las siguientes funciones en desarrollo de su actividad:

- a) La preparación, desarrollo y ejecución de los planes de inversión para actuaciones urbanísticas y actuaciones protegibles en materia de viviendas, dentro del Programa de Actuación, Inversiones y Financiación (PAIF) anual y conforme a las orientaciones y directrices emanadas de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.



EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)

Memoria de Cuentas Anuales

- b) La gestión urbanística en ejecución de planes, propios o asumidos como tales, mediante cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la legislación urbanística.
- c) La redacción de los estudios, planes y proyectos urbanísticos que deban desarrollarse directamente por la Entidad o bien con su cooperación.
- d) La redacción y ejecución de proyectos de urbanización que afecten a las actividades a cargo de EPSA o en las que ésta coopere con otras Entidades Públicas o participe promoviendo las iniciativas privadas.
- e) La adquisición por cualquier título de terrenos destinados a la formación de reservas de suelo, dotación de equipamientos y servicios, fomento de la edificación o cualquier otra finalidad análoga de carácter urbanístico, EPSA podrá llevar a cabo las actuaciones de adquisición de bienes inmuebles que convengan al cumplimiento de sus fines mediante la expropiación, a cuyo efecto ostentará la condición de beneficiaria.
- f) La adquisición y urbanización del suelo destinado a actuaciones protegibles en materia de vivienda.
- g) La promoción, construcción, adquisición, uso, conservación y aprovechamiento de viviendas de protección oficial.
- h) La rehabilitación de viviendas existentes y del equipamiento comunitario y especializado.
- i) La adquisición de edificios y viviendas para su rehabilitación con destino a viviendas protegidas.
- j) El asesoramiento y asistencia técnica de carácter inmobiliario a otros entes, establecido mediante convenio con otros promotores públicos y agentes sociales o institucionales.
- k) La asociación o el control mediante apoderamiento de otras entidades públicas o privadas para el cumplimiento de programas de actuaciones protegibles en materia de vivienda.
- l) La realización de cualquier otro tipo de operación técnica, jurídica o económica que requiera la gestión urbanística o de vivienda asumida por la Entidad o recomendada por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- m) La enajenación por cualquier título de todas o algunas de las facultades dominicales sobre cualquiera de los elementos de su propio patrimonio.



(Continúa)

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

En virtud de los Acuerdos del Consejo de Gobierno de fecha 10 de octubre de 2006 (en adelante los Acuerdos de 10/10/2006), de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía, se cedió a EPSA la titularidad de determinado patrimonio inmobiliario de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía constituido por 17.489 viviendas, 590 locales comerciales y 1.250 garajes vinculados o no. De acuerdo con las actas de entrega formalizadas, EPSA ha registrado en el ejercicio 2007 la cesión de la titularidad de la totalidad de las viviendas en régimen de arrendamiento, así como los derechos de cobro derivados del parque público de viviendas cedidos. Esta cesión ha supuesto un incremento del fondo social de 320.855.945 euros (nota 11 (a)), de acuerdo con el siguiente detalle:

	Miles de Euros
Inmovilizado	
Inmovilizaciones materiales	
Inmuebles para arrendamiento (nota 6)	506.224
Provisiones (nota 6)	(207.257)
	298.967
Activo circulante	
Deudores (nota 11 (a))	21.889
	21.889
Aportación al fondo social (nota 11(a))	320.856

(2) Bases de Presentación

(a) Imagen fiel

En cumplimiento de la legislación vigente, y en virtud de la delegación de competencias efectuada por el Consejo de Administración de la Empresa Pública, los miembros de la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Empresa Pública han formulado estas cuentas anuales con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los cambios en la situación financiera del ejercicio 2007, así como la propuesta de distribución de resultados de este ejercicio.

Estas cuentas anuales han sido preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad.

(b) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias, dichos estados se presentan de forma agrupada, presentándose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(c) Saldos comparativos

Se estima que las cuentas del ejercicio 2007 serán aprobadas por el Consejo de Administración sin variaciones significativas. Como requiere la normativa contable, el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y el cuadro de financiación del ejercicio 2007 recogen, a efectos comparativos, las cifras correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales de 2006 aprobadas por el Consejo de Administración de la Empresa Pública en sesión de fecha 29 de junio de 2007. De acuerdo con lo permitido por esta normativa, la Empresa Pública ha optado por incluir en las notas de la memoria del ejercicio 2007 determinados datos comparativos del ejercicio 2006.

(3) Distribución de Resultados

La propuesta de distribución de resultados correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2007, contempla el traspaso del beneficio obtenido en el ejercicio 2007 a reservas voluntarias.

(4) Principios Contables y Normas de Valoración Aplicados

Estas cuentas anuales han sido formuladas, de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidos en el Plan General de Contabilidad, así como en sus normas de adaptación sectorial a las empresas inmobiliarias. Los principales son los siguientes:

(a) Inmovilizaciones inmateriales

El inmovilizado inmaterial, que corresponde principalmente a aplicaciones informáticas adquiridas por la Empresa Pública, se presenta por su valor de coste de adquisición deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza sobre los valores de coste siguiendo el método lineal durante el período de entre tres y cinco años en que está prevista su utilización. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gastos en el momento en que se incurre en ellos.

(b) Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material incluye los siguientes conceptos y se valora de acuerdo con los siguientes criterios:

- El inmovilizado de cesión, que recoge los terrenos aportados en la constitución de la Empresa Pública o de incorporaciones posteriores que por su uso público (zonas verdes, deportivas, de equipamiento, etc.) no pueden ser objeto de explotación, se encuentra registrado al valor de aportación, actualizado en 1981 y 1983 de acuerdo con lo permitido por la legislación entonces en vigor. La Dirección de la Empresa Pública considera que, en caso de cesión a otras entidades públicas o de ser destinado a fines sociales, el valor neto contable del inmovilizado cedido sería en todo caso compensado.



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

- El inmovilizado gravado con derechos de superficie refleja el valor de los activos de la Empresa Pública cuyo uso ha sido cedido por un plazo determinado, generalmente 75 años, acordándose asimismo la posibilidad de su compra y se encuentra contabilizado al valor de aportación.
- Inmuebles para arrendamiento recoge al 31 de diciembre de 2007 el valor de aportación de los inmuebles no enajenados a dicha fecha del parque público de viviendas cedido entre los ejercicios 2000 y 2007 a EPSA por la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Estos inmuebles, que han sido cedidos para su venta, son explotados transitoriamente en régimen de arrendamiento, habiéndose iniciado esta actividad el 1 de enero de 2002. También se incluyen dentro de este epígrafe inmuebles de construcción propia destinados al arrendamiento.
- El inmovilizado operativo está integrado por aquellos otros elementos que la Empresa Pública necesita para llevar a cabo su actividad, el cual se presenta por su valor de coste de adquisición, deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes. La amortización de los elementos del inmovilizado material operativo y de los inmuebles para arrendamiento se realiza sobre los valores de coste siguiendo el método lineal, durante los siguientes años de vida útil estimados:

Inmuebles para arrendamiento	50
Construcciones	50
Instalaciones técnicas y maquinaria	10
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10
Equipos para procesos de información	5

La Empresa Pública estima que el valor del suelo de los inmuebles para arrendamiento alcanza el 25% del total valor asignado a dichos inmuebles, por lo que deduce dicho importe de la base de cálculo de la dotación a la amortización.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones del inmovilizado material que no mejoran su utilización o prolongan su vida útil, se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se producen.

La Empresa Pública realiza dotaciones a la provisión por depreciación del inmovilizado material cuyo valor neto contable excede de su valor de mercado o cuando existen dudas sobre su utilización futura, considerando el importe que se espera recibir, en su caso, por su venta o cesión posterior. Asimismo, la valoración de los inmuebles incluidos en Promoción Pública de Viviendas se realiza por el valor de realización estimado de los mismos de acuerdo con la normativa que regule en cada caso la cesión de su titularidad.

La valoración de los inmuebles para arrendamiento correspondientes a los Decretos 210/1999 y 258/2002 y a los Acuerdos de fecha 21/09/2004 y a los Acuerdos del 10/10/2006 (véase nota 1) se ha efectuado por el valor de realización estimado de los mismos de acuerdo con los siguientes criterios:



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

- Los establecidos en el Decreto 175/2002, de 11 de junio, modificado por el Decreto 377/2000, de 1 de septiembre, por el que se regula el acceso de la propiedad de las viviendas de promoción pública cuyo régimen sea el arrendamiento.
- Las expectativas de ventas estimadas en un período entre diez y doce años, en el que EPSA considera que se llevarán a cabo la mayor parte de las mismas, y
- Los rendimientos netos de la explotación en arrendamiento por EPSA de estos inmuebles, también durante el período entre 10 y 12 años.

(c) Inmovilizaciones financieras

Los valores mobiliarios de renta variable figuran valorados a precio de adquisición.

A efectos de la preparación de las cuentas individuales de EPSA, las inversiones en sociedades del grupo y asociadas son valoradas a su coste de adquisición.

Se dotan las oportunas provisiones por depreciación de los valores mobiliarios cuando se aprecian circunstancias de suficiente entidad y constancia. A estos efectos, cuando se trata de participaciones en capital, se provisiona el exceso del coste de adquisición sobre el valor teórico contable de las participaciones, corregido por el importe de las plusvalías tácitas adquiridas que todavía subsistan al cierre del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2007 EPSA no ha integrado los estados financieros de la Comunidad de Bienes (véase nota 7), en proporción a su participación en la misma, por entender que éstos no tienen un efecto significativo en estas cuentas anuales (véase nota 25).

(d) Existencias

Las existencias se muestran valoradas a precio de adquisición o coste de producción, como sigue:

- Terrenos destinados a la venta: A precio de adquisición, incrementado por otros gastos relacionados con la compra y el acondicionamiento de los mismos y los costes de urbanización.

Estas existencias incluyen asimismo determinados terrenos procedentes de la constitución de la Empresa Pública registrados a su valor de aportación, actualizado en 1981 y 1983 de acuerdo con la legislación entonces en vigor.

- Promociones de viviendas: Incluye, en su caso, el valor de adscripción de las viviendas, locales y plazas de garaje cedidos por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y los costes relacionados con la construcción, honorarios del proyecto y dirección de obra. Una vez iniciada la construcción se incluye en el valor de las promociones en curso el valor de los solares, incluidos los costes de urbanización, sobre los que se construye. Adicionalmente, en este epígrafe se registran promociones de viviendas de promoción propia destinadas para la venta.
- Programas de gestión delegada: Recoge los costes necesarios para el desarrollo en nombre propio de las actuaciones encomendadas por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

Los gastos financieros devengados antes de la puesta en explotación de las viviendas, locales comerciales o plazas de garaje que corresponden a préstamos u otro tipo de financiación ajena destinada a financiar la adquisición o construcción, son capitalizados como parte del precio de adquisición o coste de producción, respectivamente.

Cuando procede, la Empresa Pública realiza dotaciones a la provisión por depreciación de las existencias cuyo coste excede a su valor de mercado.

Asimismo, en el caso de actuaciones con pérdidas, éstas se contabilizan tan pronto se conocen, dotando las oportunas provisiones con cargo a los resultados del ejercicio, por el importe de las pérdidas previstas.

La Empresa Pública sigue el criterio de establecer las provisiones para operaciones de tráfico necesarias para cubrir los costes de urbanización estimados y pendientes de incurrir al final de cada ejercicio.

El período medio de realización tanto de los terrenos destinados a la venta como de los inmuebles promovidos por la Empresa Pública, por su misma naturaleza, excede habitualmente el año, no obstante, de acuerdo con las normas contables aplicables a empresas inmobiliarias se clasifican en el activo circulante.

(e) Cientes y efectos comerciales a cobrar

La Empresa Pública sigue el criterio de dotar aquellas provisiones para insolvencias que permiten cubrir los saldos de cierta antigüedad o en los que concurren circunstancias que permitan razonablemente su calificación como de dudoso cobro.

(f) Ingresos a distribuir en varios ejercicios

Los ingresos a distribuir en varios ejercicios corresponden en su totalidad a subvenciones no reintegrables, que figuran en el pasivo del balance de situación por el importe original concedido, e incluyen fundamentalmente los siguientes conceptos:

- Subvenciones de capital para la financiación de las actuaciones relacionadas con la promoción de viviendas en alquiler propiedad de EPSA, y otras llevadas a cabo en el marco del Decreto 78/1999, que se imputan a resultados siguiendo el método lineal durante un período de tiempo equivalente a la vida útil de los elementos del inmovilizado material financiados con dichas subvenciones.
- Subvenciones obtenidas para adquisición de suelo para viviendas de promoción pública, cuya imputación a resultados se difiere hasta el momento en que se eleva a escritura pública su enajenación o cesión en cumplimiento de la finalidad prevista.
- Subvenciones obtenidas para la adquisición de inversiones financieras permanentes (participaciones en empresas del grupo y asociadas), que se difieren hasta el ejercicio en que se produce su enajenación o en función de la depreciación efectiva de las mismas.

(g) Acreeedores por actuaciones de gestión delegada

En este epígrafe se recogen los importes concedidos y aplicados por encargos de ejecución encomendados a la Empresa, fundamentalmente por la Consejería de Obras Públicas y Transportes y la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía, para llevar a cabo



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

determinadas actuaciones relacionadas con el objeto social de EPSA y a la facturación realizada por el desarrollo de dichas actuaciones.

Como norma general dicho pasivo se va cancelando a medida que la Empresa justifica los gastos o inversiones realizadas en cumplimiento con el fin encomendado.

No obstante lo anterior, en cuanto a las aplicaciones del pasivo relativo a "Acreedores por actuaciones de gestión delegada" concernientes a la orden de 9 de agosto de 2005, por la que se establece una línea de actuación para la rehabilitación de edificios residenciales y la mejora de sus dotaciones e instalaciones, y se encomienda su ejecución a la Empresa Pública (Rehabilitación Singular) el pasivo se aplica en el momento de la concesión de la subvención, por el importe concedido al beneficiario reclasificándose dicho saldos a Acreedores comerciales, tal y como se expresa en la norma de valoración 20.h del Plan General de Contabilidad aplicable a las Sociedades Mercantiles y Entidades de Derecho Público de la Junta de Andalucía.

(h) Provisión para responsabilidades y otras provisiones

Este epígrafe recoge las provisiones dotadas al 31 de diciembre de 2007 para atender a las posibles responsabilidades que puedan surgir ante terceros como consecuencia del desarrollo de los compromisos y actividades de la Empresa Pública. En opinión de la Empresa Pública, no es posible determinar el importe exacto y la fecha en que se producirán dichas responsabilidades por lo que las provisiones han sido dotadas de acuerdo con las mejores estimaciones susceptibles de realizarse al 31 de diciembre de 2007.

(i) Corto y largo plazo

En el balance de situación adjunto, se clasifican a corto plazo los créditos y deudas con vencimiento igual o inferior a doce meses y a largo plazo los que excedan dicho vencimiento.

La clasificación entre corto y largo plazo de los préstamos hipotecarios subrogables, se efectúa teniendo en cuenta el plazo previsto para la subrogación o cancelación.

(j) Impuesto sobre Sociedades

De acuerdo con el artículo 32 de la Ley 43/1995 del Impuesto sobre Sociedades, a la Empresa Pública le resulta de aplicación el 99% de bonificación sobre la cuota íntegra del Impuesto sobre Sociedades.

(k) Ingresos por ventas

Los ingresos por ventas de viviendas, terrenos y otros inmuebles se reconocen por el importe de los contratos correspondientes en el momento de su elevación a escritura pública.

Los ingresos por gestión y los correspondientes a los costes incurridos en la realización de las obras necesarias para el cumplimiento de los programas de gestión delegada se reconocen de acuerdo con el método del porcentaje de realización o del contrato cumplido. La aplicación, en su caso, de uno u otro método, tomando en consideración las asignaciones presupuestarias de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, no tienen un efecto significativo en las cuentas anuales.



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(1) Actuaciones empresariales con incidencia en el medio ambiente

La Empresa Pública realiza operaciones cuyo propósito principal es prevenir, reducir o reparar el daño que como resultado de sus actividades pueda producir sobre el medio ambiente.

Los gastos derivados de las actividades medioambientales se reconocen como gastos de explotación en el ejercicio de su devengo, siempre que los mismos no se produzcan como consecuencia de hechos acaecidos fuera de la actividad ordinaria de la Empresa Pública, en cuyo caso se presentan como gastos extraordinarios.

Aquellos elementos susceptibles de ser incorporados al patrimonio de la Empresa Pública al objeto de ser utilizados de forma duradera en su actividad y 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 de las operaciones de la Empresa Pública, se contabilizan como inmovilizado material, atendiendo a los criterios de valoración indicados anteriormente.

La Empresa Pública constituye provisiones para actuaciones medioambientales cuando conoce la existencia de gastos originados en el ejercicio o anteriores, claramente especificados en cuanto a su naturaleza medioambiental, pero indeterminados en cuanto a su importe o a la fecha en que se producirán. Dichas provisiones se constituyen en base a la mejor estimación del gasto necesario para hacer frente a la obligación, considerando el efecto financiero en caso de que éste sea material. Aquellas compensaciones a percibir por la Empresa Pública relacionadas con el origen de la obligación medioambiental se reconocen como derechos de cobro en el activo del balance de situación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, sin exceder del importe de la obligación registrada.

(5) Inmovilizaciones Inmateriales

El detalle y movimiento del inmovilizado inmaterial durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros		
	Saldos al 31.12.2006	Altas	Saldos al 31.12.2007
Coste			
Propiedad industrial	4	-	4
Aplicaciones informáticas	1.134	48	1.182
	1.138	48	1.186
Amortización acumulada			
Propiedad industrial	(4)	-	(4)
Aplicaciones informáticas	(742)	(168)	(910)
	(746)	(168)	(914)
Valor neto	392	(120)	272



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

Al 31 de diciembre de 2007 el coste de los elementos del inmovilizado inmaterial totalmente amortizados asciende a 412.001,42 euros.

(6) Inmovilizaciones Materiales

El detalle y movimiento durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros					
	Saldos al 31.12.2006	Altas	Trasposos a existencias	Trasposos de existencias	Otros movimientos	Saldos al 31.12.2007
Coste						
Inmovilizado de cesión	6.131	-	-	-	-	6.131
Inmovilizado gravado con derechos de superficie	2.319	-	(46)	-	-	2.273
Inmuebles para arrendamiento	490.880	510.937	(29.527)	10.844	(5.880)	977.254
Inmovilizado operativo						
Terrenos y construcciones	7.265	433	-	-	-	7.698
Instalaciones técnicas y maquinaria	813	-	-	-	-	813
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.254	204	-	-	-	1.458
Equipos para procesos de información	1.771	134	-	-	-	1.905
Anticipos e inmovilizaciones en curso	53.275	39.350	(4.984)	1.942	5.880	95.463
	563.708	551.058	(34.557)	12.786	-	1.092.995
Amortización acumulada						
Inmuebles para arrendamiento	(28.162)	(7.398)	1.298	-	(207)	(34.262)
Inmovilizado operativo						
Construcciones	(987)	(114)	-	-	236	(1.101)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(654)	(63)	-	-	(23)	(717)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(611)	(109)	-	-	(6)	(720)
Equipos para procesos de información	(1.523)	(162)	-	-	-	(1.685)
	(31.937)	(7.846)	1.298	-	-	(38.485)
Provisiones	(263.443)	(207.257)	-	-	6.652	(464.048)
Valor neto	268.328	335.955	(33.259)	12.786	6.652	590.462

Las altas del ejercicio 2007 en inmuebles para arrendamiento y provisiones incluyen 506.224 miles de euros y 207.257 miles de euros (nota 1), respectivamente, correspondientes a las viviendas, locales comerciales y garajes del Parque Público de Viviendas cuya titularidad ha sido cedida a EPSA en virtud de las actas de entrega formalizadas de los Acuerdos de 10/10/2006.

Las altas del ejercicio 2007 en Anticipos e inmovilizaciones en curso se corresponden con las inversiones realizadas durante el ejercicio en promociones de viviendas propiedad de la Empresa.

Trasposos a existencias incluye 29.523 miles de euros correspondientes al valor neto contable de las viviendas y locales del Parque Público de Viviendas vendidas durante 2007.

Trasposos de existencias recoge principalmente el coste correspondiente a promociones de viviendas que la Empresa Pública va a explotar en régimen de alquiler.



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

Las bajas de provisiones de inmovilizado material compensan principalmente los gastos de reparaciones y reformas de los inmuebles para arrendamiento que no han sido capitalizados.

El detalle de las provisiones al 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

	Miles de Euros
Inmovilizado de cesión	2.826
Inmuebles para arrendamiento	461.222
	464.048

Al 31 de diciembre de 2007 el coste de los bienes totalmente amortizados asciende a 1.977.012,04 euros.

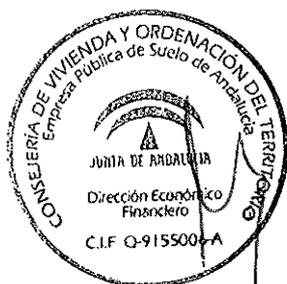
(7) Inmovilizaciones Financieras

Su composición y movimiento durante el ejercicio 2007 es como sigue:

	Miles de Euros			Saldos al 31.12.2007
	Saldos al 31.12.2006	Altas	Bajas	
Participaciones en empresas del grupo y asociadas	14.648	-	-	14.648
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	223	56	(4)	275
	14.871	56	(4)	14.923
Menos, provisiones	(264)	-	-	(264)
Valor neto	14.607	56	(4)	14.659

El detalle de las participaciones en empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

	Porcentaje de participación directa	Miles de Euros
Parque Tecnológico de Andalucía, S.A. (P.T.A.)	25,35 %	9.834
Centro de Empresas Pabellón de Italia,	50,00 %	4.500
Comunidad de Bienes		314
Otras inversiones		14.648



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

Centro de Empresas Pabellón de Italia, Comunidad de Bienes, domiciliada en Sevilla, tiene por objeto social la creación y el mantenimiento de un Centro de Empresas de Tecnologías Avanzadas ubicado en el edificio que durante la Exposición Universal de Sevilla de 1992 albergó el Pabellón de Italia.

Parque Tecnológico de Andalucía, S.A., domiciliada en Málaga, tiene por objeto social la realización de las tareas técnicas y económicas tendentes a la promoción y gestión del Parque Tecnológico de Andalucía en Málaga, la promoción, gestión, explotación y adquisición de las edificaciones complementarias que se ubiquen en dicho Parque, así como la venta, cesión y adjudicación, por cualquier título, de parcelas y terrenos ubicados en el Parque Tecnológico de Andalucía y que sean de su propiedad, y la formación de personal en todos los ámbitos de la actividad empresarial.

La Empresa Pública tiene concedidas determinadas subvenciones para la financiación de una parte del coste de sus participaciones en Parque Tecnológico de Andalucía, S.A. (véase nota 12).

Tomando en consideración la mencionada subvención, el coste de adquisición de las participaciones en la anterior sociedad y en la comunidad de bienes es inferior al valor teórico de las mismas que resulta de las cuentas anuales auditadas al 31 de diciembre de 2007. Los informes de auditoría de las cuentas anuales de 2007 de estas sociedades y de la comunidad de bienes expresan una opinión favorable.

El detalle de los fondos propios de las empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2007, según sus cuentas anuales auditadas, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	P.T.A.	Centro de Empresas Pabellón de Italia
Capital suscrito	25.918	-
Fondo patrimonial	-	5.403
Socios comuneros por activos aportados	-	4.334
Prima de emisión	1.958	-
Reserva legal	1.376	-
Otras reservas	11.902	250
Resultado del ejercicio 2007	1.796	540
Total fondos propios	42.950	10.527



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(8) Existencias

El detalle de las existencias al 31 de diciembre de 2007 y 2006 es como sigue:

	Miles de Euros	
	31.12.2007	31.12.2006
Terrenos destinados a la venta	286.656	238.924
Promociones de viviendas	114.894	76.215
Programas de gestión delegada	48.987	44.181
	<u>450.537</u>	<u>359.320</u>
Anticipos	17.069	8.951
	<u>467.606</u>	<u>368.271</u>
Provisiones	(18.883)	(17.028)
	<u>448.723</u>	<u>351.243</u>

Al 31 de diciembre de 2007 las existencias de ciclo corto y largo ascendían a 375.327.543 y 75.209.068 euros, respectivamente.

El detalle de los movimientos producidos durante los ejercicios 2007 y 2006 en relación con las existencias es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31.12.2007	31.12.2006
Existencias iniciales	359.320	318.528
Aportación de tramos de vías pecuarias	1.483	1.386
Variación de existencias	<u>89.734</u>	<u>39.406</u>
Existencias finales	<u>450.537</u>	<u>359.320</u>

Los aprovisionamientos incluyen fundamentalmente certificaciones de obra y otros costes incurridos.

Durante el ejercicio 2007, la Empresa Pública ha registrado en existencias 1.484.921 euros, correspondientes a la aportación de tramos de vías pecuarias desafectados y a determinados bienes inmuebles cedidos a la Empresa Pública de acuerdo con el Decreto 208/2005, de 27 de septiembre, de la Consejería de Economía y Hacienda, con contrapartida en Fondo Social (nota (a)).

Al 31 de diciembre de 2007 la Empresa Pública tiene aportado un importe significativo de las existencias a las distintas Juntas de Compensación en las que participa.



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

El detalle de las provisiones por depreciación de existencias al 31 de diciembre de 2007 y 2006 es como sigue:

	Miles de Euros	
	31.12.2007	31.12.2006
Provisión por cesión de parcelas	3.501	3.501
Provisión por gastos incurridos en las actuaciones de gestión delegada	3.824	3.628
Provisión por actuaciones con pérdidas	8.293	6.634
Provisión por parcelas de difícil realización	3.265	3.265
	<u>18.883</u>	<u>17.028</u>

El Consejo de Administración de EPSA acordó el 22 de mayo de 1987 la cesión gratuita a la Junta de Andalucía de determinadas parcelas de terreno para la construcción de 2.000 viviendas, considerando la Dirección de la Empresa Pública que la misma no será compensada. Durante 2007 no se han formalizado cesiones de parcelas a la Junta de Andalucía al amparo del mencionado acuerdo, recogiendo la provisión por cesión de parcelas al 31 de diciembre de 2007 el valor de las mismas pendientes de cesión a dicha fecha.

Provisión por gastos incurridos en las actuaciones de gestión delegada recoge el importe correspondiente a la desviación producida entre los costes incurridos por la Empresa Pública en una determinada actuación, en relación con la financiación aprobada en la encomienda de gestión.

El detalle y movimiento de las Provisiones para operaciones de tráfico durante el ejercicio 2007, que incluyen provisiones para dotación del fondo de acción social y productividad, terminación de obras, pérdidas en promociones, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio	15.479
Dotaciones	23.662
Aplicaciones	<u>(4.282)</u>
Saldo al cierre del ejercicio	<u>34.859</u>

(9) Deudores

El detalle de los deudores al 31 de diciembre de 2007 y 2006 es como sigue:

	Miles de Euros	
	31.12.2007	31.12.2006
Cientes	58.045	27.749



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

Clientes de dudoso cobro	25.850	15.345
Clientes, efectos comerciales a cobrar	1.636	972
Entidades vinculadas (nota 17)	167.002	194.732
Deudores varios	28.742	24.965
Deudores, efectos comerciales a cobrar	4.274	706
Anticipos y créditos al personal	42	57
Administraciones Públicas	1.643	1.289
	287.234	265.815
Menos, provisiones para insolvencias	(25.850)	(15.345)
	261.384	250.470

Al 31 de diciembre de 2007 los saldos de clientes y efectos comerciales a cobrar con vencimiento a largo plazo, por importe de 2.546.156 euros, se encuentran registrados en el epígrafe de Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo en balance de situación adjunto.

Los saldos deudores con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2007 y 2006 son los siguientes:

	Miles de Euros	
	31.12.2007	31.12.2006
Hacienda Pública, deudora		
Por devoluciones de impuestos	401	18
Por subvenciones de clientes	1.242	1.271
	1.643	1.289

Hacienda Pública, deudora por subvenciones de clientes recoge las subvenciones concedidas a clientes acogidos al sistema de financiación para primer acceso a la vivienda en propiedad, que la Empresa Pública percibirá directamente del Ministerio de Obras Públicas y Transportes y de las Consejerías de la Junta de Andalucía, principalmente de la de Obras Públicas y Transportes.

El movimiento de la provisión para insolvencias durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero	15.345
Adscripciones/Regularizaciones al Fondo Social	12.941
Traspaso de Provisión por inmovilizado, aplicada a resultados	(6.200)
Dotación del ejercicio	3.764
	25.850



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(10) Tesorería

Su detalle al 31 de diciembre de 2007 es como sigue:

	Miles de Euros
Cuentas corrientes en entidades financieras	
BBVA	10.811
BSCH	4.270
Unicaja	8.706
CajaSol	2.472
La General	1.124
La Caixa	1.233
Cajasur	5.185
Caja Madrid	40
Caixa Cataluña	273
Caja Mar	41
	34.155
 Caja	 17
	34.172

(11) Fondos Propios

El detalle del movimiento de los fondos propios durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Fondo social	Reservas voluntarias	Beneficios del ejercicio	Total
Saldos al 31.12.2006	394.656	77.382	10.253	482.291
Distribución del beneficio del ejercicio 2006	-	10.253	(10.253)	-
Aportaciones	323.239	-	-	323.239
Reducciones	(23.503)	-	-	(23.503)
Beneficio del ejercicio 2007	-	-	13.181	13.181
Saldos al 31.12.2007	694.392	87.635	13.181	795.208



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(a) Fondo Social

Durante el ejercicio 2007, se han producido aportaciones al Fondo Social por un total de 323.239.546 euros, siendo las más significativas las siguientes:

- 298.966.734 euros correspondientes al valor de realización estimado de determinados grupos de viviendas y locales comerciales de acuerdo con el Decreto 175/2002, de 11 de junio, por el que se modifica el Decreto 377/2000, de 1 de septiembre, en el que se regula el acceso a la propiedad de las viviendas de promoción pública cuyo régimen de tenencia sea el arrendamiento. La Empresa Pública ha adquirido la propiedad de las mismas mediante sendos Acuerdos de 10/10/2006, habiéndose formalizado durante el ejercicio 2007 la cesión de la titularidad de 17.489 viviendas mediante las correspondientes actas de entrega (véase nota 1).
- 21.889.211 euros correspondientes a los derechos de cobro del Parque Público de Viviendas cedidos por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda (véase nota 1).
- 1.453.323 euros correspondientes al valor asignado a determinados bienes inmuebles cedidos a la Empresa Pública de acuerdo con el Decreto 208/2005, de 27 de septiembre, de la Consejería de Economía y Hacienda. Los terrenos cedidos se destinarán a los usos previstos por el planeamiento urbanístico aplicable y los suelos resultantes se destinarán a la realización de promociones de viviendas sometidas a alguno de los regímenes de protección oficial previstos en la legislación de vivienda y suelo. En el resto de los casos, la Empresa Pública procederá a la enajenación de los terrenos cedidos.

De otra parte, las reducciones de Fondo Social mas significativas llevadas a cabo durante 2007 han sido:

Las reducciones del ejercicio 2007 incluyen 13.136.752 euros correspondientes a los recursos económicos netos generados durante el periodo 2005-2006 por las ventas de inmuebles procedentes del Parque Público de Viviendas cedido los Decretos 210/98, 258/02 y Acuerdos de 21/9/2004, con lo que el importe total de las reducciones practicadas por este concepto desde el ejercicio 2001 y aprobadas por el Consejo de Administración de la empresa, en sus sesión de 18/12/2007 ascienden a 56.705.309 euros.

Con respecto a los recursos económicos netos generados durante el ejercicio 2007 por las ventas de bienes del citado parque y en relación con los susodichos Decretos y Acuerdos, han ascendido a 13.073.105 euros, por lo se planteara oportunamente al Consejo de Administración durante el ejercicio 2008 la reducción del Fondo Social por el citado importe.

Se producen otras reducciones del Fondo Social de la empresa durante 2007, por un importe total de 9.314.251 euros, por el contravalor de ciertas parcelas transmitidas a la Junta de Andalucía, y aprobadas por el Consejo de Administración de 23/3/2007.



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(b) Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

(12) Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios

El detalle al 31 de diciembre de 2007 de los ingresos a distribuir en varios ejercicios, es como sigue:

	Miles de Euros	
	31.12.2007	31.12.2006
Subvenciones pendientes de aplicación:		
Adquisición de suelo para viviendas de promoción pública	10.026	10.026
Inversiones en Áreas de Rehabilitación concertada	58.401	59.933
Inversión en Patrimonio Autónomo de Suelo	48.113	21.816
Parque Tecnológico de Andalucía, S.A. (nota 7)	3.029	3.029
Otras	4.353	2.803
	<u>123.922</u>	<u>97.607</u>
Intereses diferidos por cobro aplazado	188	173
	<u>124.110</u>	<u>97.780</u>

(13) Provisiones para Riesgos y Gastos

El movimiento de estas provisiones durante el ejercicio 2007 se muestra a continuación:

	Miles de Euros			Saldos al 31.12.2007
	Saldos al 31.12.2006	Dotaciones	Excesos	
Provisión para responsabilidades	18.414	21.404	(1.833)	37.985
Otras provisiones	980	-	(146)	834
Total	<u>19.394</u>	<u>21.404</u>	<u>(1.979)</u>	<u>38.819</u>
		(nota 22)	(nota 22)	

Provisión para responsabilidades incluye al 31 de diciembre de 2007 el saldo correspondiente a la mejor estimación de los Administradores de la Empresa Pública del importe necesario para cubrir las responsabilidades que pudieran surgir ante terceros como consecuencia del desarrollo de los compromisos y actividades de la misma.



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(14) Acreeedores a Largo Plazo por actuaciones de gestión delegada

El detalle y movimiento durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				Saldos al 31.12.2007
	Saldo al 31.12.2006	Importes concedidos	Importes ejecutados	Trasposos	
Programa Regional de Espacios Públicos	14.487	7.110	(3.806)	(2.317)	15.474
Parque del Alamillo	133	2.200	(2.267)	-	66
Construcción de apeaderos	4.729	1.170	(1.227)	-	4.672
Parque Público de Viviendas	2.559	13.137	(15.696)	-	-
Adecuación ascensores del Parque Público de Viviendas	2.085	13.000	(11.153)	(1.228)	2.704
Barriadas de Sevilla	100	-	-	(27)	73
Áreas de rehabilitación concertada	1.938	49.625	(54.897)	3.334	-
Rehabilitación singular	31.230	25.000	(53.847)	(70)	2.313
Granada Almanjayar	1.093	-	-	(1.093)	-
Algeciras La Piñera	14.717	-	(10.920)	-	3.797
Patrimonio Autónomo					
Suelo	23.452	3.931	(7.383)	(20.000)	-
Adquisición de suelo	-	19.000	(21.779)	20.000	17.221
Fundación Pablo de Olavide	3.246	-	(129)	-	3.117
Almería/Plaza Constitución	4.144	-	(596)	-	3.548
Barriadas Almería	1.752	-	-	(1.752)	-
Palacio de Justicia Montoro	1.160	-	(149)	-	1.011
Andévalo	7.614	-	(1.536)	-	6.078
Parques Metropolitanos	-	4.024	(6.341)	2.317	-
Otros	6.357	16.186	(12.524)	836	10.855
	<u>120.796</u>	<u>154.383</u>	<u>(204.250)</u>	<u>-</u>	<u>70.929</u>

Los importes concedidos y aplicaciones del ejercicio 2007 corresponden, respectivamente, a los importes anuales concedidos por la Consejería de Obras Públicas y Transportes y la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía, para llevar a cabo determinadas actuaciones relacionadas con el objeto social de EPSA y a la facturación realizada por el desarrollo de dichas actuaciones. En este sentido:

- Programa Regional de Espacios Públicos, recoge actuaciones de ejecución de parques y jardines en diferentes municipios de la Comunidad Autónoma.
- Parque del Alamillo, incluye la gestión integral de dicho parque.
- Construcción de apeaderos, incluye la construcción y mejora de apeaderos de autobuses en diferentes municipios de la Comunidad Autónoma.
- Parque Público de Viviendas y adecuación de ascensores, recoge las actividades de mejora de viviendas de este parque, titularidad de la Comunidad Autónoma.



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

- Barriadas de Sevilla, incluye actividades de rehabilitación urbana en diversas barriadas de dicha ciudad.
- Áreas de rehabilitación concertada, incluye diversas actuaciones de rehabilitación de edificios propiedad de particulares, en el ámbito de la Comunidad Autónoma.
- Rehabilitación singular incluye las actividades desarrolladas por la empresa en relación con la orden de 9 de agosto de 2005, por la que se establece una línea de actuación para la rehabilitación de edificios residenciales y la mejora de sus dotaciones e instalaciones, y se encomienda su ejecución a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.
- Almanjayar (Granada) se corresponde con actividades de reparación de ciertos bloques de viviendas, encomendadas por la Comunidad Autónoma.
- Algeciras, La Piñera se corresponde con actividades de reurbanización de diversas barriadas de Algeciras.
- Patrimonio Autonómico Suelo recoge las actuaciones referentes a la política de suelo de la Consejería de Obras Públicas y Transporte.
- Fundación Pablo Olavide recoge las actuaciones conmemorativas del segundo centenario de la muerte de Pablo Olavide sobre espacios públicos y edificios singulares en los actuales municipios que conformaron en su día las Nuevas Poblaciones del Plan de Colonización de Sierra Morena.
- Barriadas de Almería, incluye actividades de rehabilitación urbana en la barriada de la Chanca en Almería.

(15) Deudas con Entidades de Crédito a Largo y Corto Plazo

El detalle de estos capítulos del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 es como sigue:

Entidad Financiera	Tipo de préstamo	Miles de Euros	
		Largo plazo	Corto plazo
Diversas	Préstamos hipotecarios (*)	12.000	57.506
	Pólizas de crédito	-	1.749
		12.000	59.255

(*) *Préstamos hipotecarios sobre promociones de viviendas en curso y terminadas, principalmente subrogables por los futuros compradores de las mismas.*

información detallada a nivel de cuenta de los diferentes vencimientos a corto y largo plazo muestra en el Anexo adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

Las deudas con entidades de crédito devengan intereses a tipo de mercado.



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

Al 31 de diciembre de 2007 la Empresa Pública tiene concedidas líneas de crédito por un límite total de 42.020.242 euros.

(16) Otros Acreedores a Largo Plazo

El detalle de otros acreedores a largo plazo al 31 de diciembre de 2007 y 2006 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31.12.2007	31.12.2006
Retenciones a contratistas	11.897	7.838
Depósitos	1.999	2.047
	<u>13.896</u>	<u>9.885</u>

(17) SalDOS con Entidades Vinculadas a Corto y Largo Plazo

El detalle de los saldos deudores a corto plazo con entidades vinculadas al 31 de diciembre de 2007 y 2006 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31.12.2007	31.12.2006
Junta de Andalucía		
Clientes	9.491	9.372
Deudores	1.483	1.955
Deudores por actuaciones pendientes de cobro	<u>149.115</u>	<u>177.267</u>
	160.089	188.594
Centro de Empresas Pabellón de Italia, C.B.	270	269
Juntas de compensación	<u>6.643</u>	<u>5.869</u>
	<u>167.002</u>	<u>194.732</u>
	(nota 9)	(nota 9)

Junta de Andalucía, deudora por actuaciones pendientes de cobro recoge principalmente los importes aprobados por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía para la ejecución de determinadas actuaciones específicas (véase nota 14).



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

El detalle de los saldos acreedores a corto plazo con entidades vinculadas al 31 de diciembre de 2007 y 2006, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31.12.2007	31.12.2006
Junta de Andalucía	2.820	2.358
Juntas de Compensación	6.992	9.552
	<u>9.812</u>	<u>11.910</u>

El detalle de las transacciones realizadas durante los ejercicios 2007 y 2006 por la Empresa Pública con las Juntas de Compensación en las que participa es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31.12.2007	31.12.2006
Facturaciones de obras a Juntas de Compensación	1.197	1.250
Derramas de Juntas de Compensación	10.078	13.627

(18) Acreeedores Comerciales

Su detalle al 31 de diciembre de 2007 y 2006 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31.12.2007	31.12.2006
Anticipos de clientes	56.503	66.792
Proveedores	34.838	23.485
Acreeedores por prestación de servicios	61.838	16.919
Efectos a pagar	32.052	16.616
	<u>185.231</u>	<u>123.812</u>

Anticipos de clientes incluyen principalmente los cobros realizados, a cuenta de las ventas de suelos, viviendas, locales comerciales y plazas de garaje.



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(19) Otras Deudas no Comerciales a Corto Plazo

Su detalle al 31 de diciembre de 2007 y 2006 es como sigue:

	Miles de Euros	
	31.12.2007	31.12.2006
Administraciones Públicas	1.621	3.336
Otras deudas	10.999	7.761
Fianzas y depósitos recibidos	1.913	2.218
	<u>14.533</u>	<u>13.315</u>

Los saldos acreedores con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2007 y 2006 son los siguientes:

	Miles de Euros	
	31.12.2007	31.12.2006
Hacienda Pública, acreedora		
Por IVA	-	1.814
Retenciones	744	677
Impuesto sobre Sociedades (nota 24)	-	21
Impuesto sobre Actividades Económicas	306	306
Seguridad Social	569	515
Otros conceptos	2	3
	<u>1.621</u>	<u>3.336</u>

(20) Importe Neto de la Cifra de Negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2007 y 2006 correspondiente a la actividad ordinaria de la Empresa Pública, por actividades, es como sigue:

	Miles de Euros	
	31.12.2007	31.12.2006
Ventas de suelos urbanizados	79.666	35.646
Ventas de viviendas y locales	41.213	44.348
Facturación por obras a Juntas de Compensación	1.197	28
Facturación a Ayuntamientos	9.302	
Gestión delegada	78.153	58.002
Arrendamientos y cánones	11.919	7.430
	<u>221.450</u>	<u>145.454</u>



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

La Empresa Pública realiza su actividad, fundamentalmente, en Andalucía. Durante el ejercicio 2007 la Empresa Pública no ha realizado ventas en moneda extranjera.

(21) Gastos de Personal

Su detalle correspondiente al ejercicio 2007 y 2006 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31.12.2007	31.12.2006
Sueldos, salarios y asimilados	14.377	13.018
Cargas sociales	3.490	3.119
	17.867	16.137

El número medio de empleados durante 2007 y 2006 distribuido por categorías, ha sido el siguiente:

<u>Categoría profesional</u>	Número medio de empleados	
	31.12.2007	31.12.2006
Directivos y mandos	138	113
Titulados superiores	126	117
Titulados medios	124	113
Otros	248	227
	636	570



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(22) Pérdidas y Gastos y Beneficios e Ingresos Extraordinarios

Su detalle correspondiente a los ejercicios 2007 y 2006 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31.12.2007	31.12.2006
Pérdidas y gastos extraordinarios		
Variación de las provisiones de inmovilizado material	(452)	(256)
Gastos extraordinarios		
Dotaciones a la provisión para responsabilidades (nota 13)	21.404	1.973
Otros conceptos	21	29
	<u>21.425</u>	<u>2.002</u>
Gastos y pérdidas de otros ejercicios		
Otros conceptos	44	656
	<u>21.017</u>	<u>2.402</u>
Beneficios e ingresos extraordinarios		
Ingresos extraordinarios		
Excesos de provisiones para responsabilidades (nota 13)	1.979	1.005
Subvenciones de capital traspasadas al resultado	1.111	1.543
Otros conceptos	852	696
	<u>3.942</u>	<u>3.244</u>

(23) Remuneraciones y Saldos con Miembros del Consejo de Administración

En el ejercicio 2007 se ha devengado un importe de 143.432 euros a favor de los miembros del Consejo de Administración de la Empresa Pública en concepto de sueldos y salarios. Al 31 de diciembre de 2007 la Empresa Pública no mantiene con los miembros del Consejo de Administración saldo alguno por ningún concepto.

La empresa tiene contratada una póliza de seguro de vida con una cobertura de 180.000 euros con respecto a los actuales Administradores. No existe obligación alguna en materia de pensiones o de cualquier otra naturaleza referente a los miembros del consejo de Administración.

(24) Situación Fiscal

La Empresa Pública presenta anualmente una declaración a efectos del Impuesto sobre Sociedades. Los beneficios, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un gravamen del 32,5% sobre la base imponible. No obstante, la Empresa Pública está acogida al artículo 32 de la Ley 43/1995, del Impuesto sobre Sociedades, en virtud del cual le resulta de aplicación una bonificación del 99% sobre la cuota íntegra. De la cuota resultante pueden practicarse ciertas deducciones.



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, el resultado contable difiere de la base imponible fiscal. A continuación se incluye una conciliación entre el resultado contable del ejercicio y el resultado fiscal que la Empresa Pública espera declarar tras la oportuna aprobación de estas cuentas anuales:

	<u>Miles de Euros</u>
Resultado del ejercicio antes de impuestos y base contable y fiscal del impuesto	13.228
Cuota al 32,5%	4.299
Bonificación 99% (art. 32 Ley 43/1995)	(4.256)
Retenciones y pagos a cuenta	43
Impuestos sobre Sociedades a pagar (nota 19)	-

El gasto del ejercicio 2007 por Impuesto sobre Sociedades se calcula como sigue:

	<u>Miles de Euros</u>
Base contable por 32,5%	4.299
Bonificación 99%	(4.256)
	43

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. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, la Empresa Pública tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que le son aplicables desde el 1 de enero de 2004 (y el Impuesto sobre Sociedades abierto a inspección desde el ejercicio 2003). Los Administradores de la Empresa Pública no esperan que, en caso de inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(25) Comunidades de Bienes

Como se menciona en la nota 4(c), al 31 de diciembre de 2007 la Empresa Pública no ha integrado los estados financieros de Centro de Empresas Pabellón de Italia, Comunidad de Bienes, en proporción a su participación en la misma (50%). No obstante, a continuación se muestra el efecto que tendría la mencionada integración, tanto en el balance de situación al 31 de diciembre de 2007, como en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado en dicha fecha, en relación con las operaciones realizadas por la mencionada comunidad de bienes y una vez realizadas las oportunas homogeneizaciones valorativas, conciliaciones, reclasificaciones y eliminaciones de partidas necesarias:

	Miles de Euros
Activo	
Inmovilizado	4.040
Activo circulante	1.461
Total activo	5.501
Pasivo	
Reservas	126
Acreedores a largo plazo	18
Acreedores a corto plazo	219
Total pasivo	363
Eliminación de la inversión financiera en EPSA	4.868
	5.231
Gastos de explotación	812
Ingresos de explotación	1.082
Beneficios del ejercicio	270

La Empresa Pública ha registrado en el ejercicio 2007 un importe de 270.157 euros como ingresos financieros, correspondiente al beneficio obtenido por la Comunidad de Bienes en el mencionado ejercicio.

(26) Garantías Comprometidas con Terceros y Otros Pasivos Contingentes

Al 31 de diciembre de 2007 la Empresa Pública tiene constituidos avales ante organismos y entidades públicas por un importe total de 16.591.874 euros, fundamentalmente en garantía de ejecución de obras, recursos presentados y otros conceptos.



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(27) Otra Información

La empresa auditora de las cuentas anuales ha facturado a la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007, en concepto de honorarios y gastos por servicios profesionales de auditoría, un total de 33.649 euros, impuestos incluidos.

El importe indicado en el párrafo anterior por servicios de auditoría incluye la totalidad de los honorarios relativos a la auditoría del ejercicio 2007, con independencia del momento de su facturación.



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

(28) Cuadros de Financiación

Los cuadros de financiación de los ejercicios 2007 y 2006 son los siguientes:

	Miles de Euros	
	2007	2006
<u>Orígenes</u>		
Recursos originados en las operaciones	32.857	9.152
Aportaciones al Fondo Social	323.239	1.681
Ingresos a distribuir en varios ejercicios		
Por subvenciones	37.753	171
Por intereses diferidos	134	-
Deudas a largo plazo		
De Entidades de crédito	-	-
Acreedores por actuaciones de gestión delegada	154.383	123.680
Otros acreedores	10.200	1.024
Traspaso de inmobilizaciones materiales al activo circulante	33.259	25.097
Bajas de inmobilizado materiales y financieras	-	17
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	568	772
	<u>592.393</u>	<u>161.594</u>
Disminución del capital circulante	10.876	-
Total orígenes	<u><u>603.269</u></u>	<u><u>161.594</u></u>
<u>Aplicaciones</u>		
Reducciones del Fondo Social	23.503	-
Adquisiciones de inmobilizado		
Inmobilizaciones inmateriales	48	104
Inmobilizaciones materiales, netas de provisiones	343.801	26.503
Inmobilizaciones financieras	52	78
Traspasos de existencias a inmobilizaciones materiales	12.786	786
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	60	973
Ingresos a distribuir en varios ejercicios		
Por subvenciones	10.327	-
Por intereses diferidos	119	95
Deudas a largo plazo		
Otros Acreedores	6.190	-
De Entidades de crédito	2.133	5.272
Acreedores por actuaciones de gestión delegada	204.250	78.711
	<u>603.269</u>	<u>112.522</u>
Aumento del capital circulante	-	49.072
Total aplicaciones	<u><u>603.269</u></u>	<u><u>161.594</u></u>



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Memoria de Cuentas Anuales

Las variaciones producidas en el capital circulante son las siguientes:

	Miles de Euros			
	2007		2006	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Existencias	97.480	-	36.252	-
Deudores	10.914	-	73.438	-
Acreedores a corto plazo	-	123.695	-	34.145
Inversiones financieras temporales	2.866	-	1.258	-
Tesorería	1.425	-	-	28.284
Ajustes por periodificación	134	-	553	-
	112.819	123.695	111.501	62.429
Variación del capital circulante	10.876	-	-	49.072
	123.695	123.695	111.501	111.501

La conciliación de los recursos aplicados a las operaciones con el beneficio del ejercicio es como sigue:

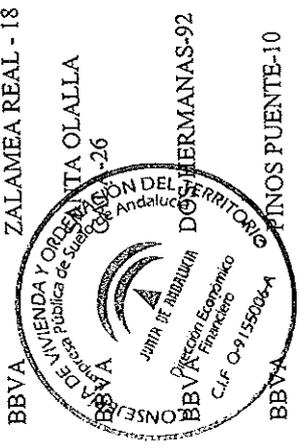
	Miles de Euros	
	2007	2006
Beneficios del ejercicio	13.181	10.253
<u>Aumentos</u>		
Dotaciones a las amortizaciones y provisiones del inmovilizado	8.014	8.959
Dotaciones a las provisiones para riesgos y gastos	21.404	1.973
<u>Disminuciones</u>		
Excesos de provisiones del inmovilizado	(6.652)	(9.485)
Exceso de provisiones para riesgos y gastos	(1.979)	(1.005)
Subvenciones de capital traspasadas al resultado	(1.111)	(1.543)
Total recursos originados en las operaciones	32.857	9.152



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Detalle de préstamos hipotecarios al
31 de diciembre de 2007
(Expresado en euros)

Concepto	Entidad financiera	Denominación operación o viviendas	Fecha formalización	Fecha vencimiento	Tipo de interés	Importe original	Importe dispuesto	Saldo vivo	Vencimiento a largo	Vencimiento a corto	Subrogado acumulado
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	PRIEGO DE COR39	16-02-95	16-02-18	VARIABLE	1.094.443,04	1.085.436,86	4.830,73		4.830,73	1.080.606,13
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	HUERCAL ALM 49	24-03-98	24-03-26	VARIABLE	1.518.054,40	1.496.547,75	10.413,51		10.413,51	1.486.134,24
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	SANTISTEBAN 37	10-02-99	12-02-27	VARIABLE	1.185.076,08	1.133.790,91	0,00		0,00	1.133.790,91
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	BAILÉN-64	03-10-03	03-10-26	VARIABLE	3.012.800,00	2.529.808,80	958.632,34		958.632,34	1.571.176,46
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	ECIJA-57	16-10-03	16-10-26	VARIABLE	2.737.600,00	2.509.496,74	132.060,54		132.060,54	2.377.436,20
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	UBEDA-63	17-03-04	17-03-27	VARIABLE	3.590.697,00	3.052.092,45	93.123,35		93.123,35	2.958.969,10
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	ALMANJAYAR-48	19-04-04	19-04-27	VARIABLE	2.783.739,08	2.575.271,01	1.034.293,96		1.034.293,96	1.540.977,05
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	ROQUETAS MAR 65	09-12-04	09-12-27	VARIABLE	3.384.584,56	2.051.134,13	2.051.134,13		2.051.134,13	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	ZALAMEA REAL - 18	28-07-05	28-07-28	VARIABLE	759.382,90	0,00	0,00		0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	OLALLA	28-07-05	28-07-28	VARIABLE	1.102.894,77	568.944,81	568.944,81		568.944,81	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	HERMANAS-92	07-12-05	07-12-28	VARIABLE	6.447.304,95	4.742.025,03	4.742.025,03		4.742.025,03	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	FINOS PUENTE-10	27-12-05	27-12-28	VARIABLE	433.837,12	0,00	0,00		0,00	0,00



EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)

Detalle de préstamos hipotecarios al
31 de diciembre de 2007

(Expresado en euros)

Concepto	Entidad financiera	Denominación operación o viviendas	Fecha formalización	Fecha vencimiento	Tipo de interés	Importe original	Importe dispuesto	Saldo vivo	Vencimiento a largo	Vencimiento a corto	Subrogado acumulado
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	FUENTE VAQUEROS-12	27-12-05	27-12-28	VARIABLE	764.242,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	CABRA- UE-29 - 45	26-07-06	26-07-29	VARIABLE	2.192.610,17	1.113.571,89	1.113.571,89	0,00	1.113.571,89	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	MA- TRINIDAD PERCHEL	24-01-07	24-01-35	VARIABLE	3.258.863,39	1.826.006,34	1.826.006,34	0,00	1.826.006,34	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	PINOS PUENTE UE-1 UE-2 - 10	24-01-07	24-01-35	VARIABLE	657.462,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	VICAR - 66	24-01-07	24-01-35	VARIABLE	3.890.888,97	2.817.781,00	2.817.781,00	0,00	2.817.781,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	ANDÚJAR- MINGUILLOS- 26	24-05-07	24-05-35	VARIABLE	1.404.327,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	RONDA- MONTECORTO-10	31-07-07	31-07-35	VARIABLE	545.031,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	LOJA 25	31-10-07	31-10-35	VARIABLE	1.620.618,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	ALMANJAYAR - 128	20-12-07	20-12-35	VARIABLE	9.543.381,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	ALMANJAYAR TADERO 102	03-10-03	03-10-31	VARIABLE	4.187.900,00	4.187.900,00	4.065.381,95	4.065.381,95	4.065.381,95	122.518,05
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	LOS BARRIOS-72	17-03-04	17-03-32	VARIABLE	3.026.877,80	3.026.877,80	2.973.477,70	2.973.477,70	2.973.477,70	53.400,10

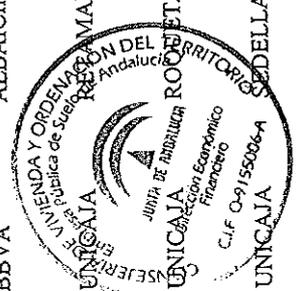


**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Detalle de préstamos hipotecarios al
31 de diciembre de 2007

(Expresado en euros)

Concepto	Entidad financiera	Denominación operación o viviendas	Fecha formalización	Fecha vencimiento	Tipo de interés	Importe original	Importe dispuesto	Saldo vivo	Vencimiento a largo	Vencimiento a corto	Subrogado acumulado
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	BARBATE-52	12-07-04	12-07-32	VARIABLE	2.023.378,88	0,00	0,00			0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	C/SAN ROQUE -SE- 17	25-04-06	25-04-34	VARIABLE	587.980,12	0,00	0,00	0,00		0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	CALDERERÍA NUEVA - 8	24-05-07	24-05-35	VARIABLE	339.971,51	0,00	0,00		0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	CALDERERÍA VIEJA - 7	24-05-07	24-05-35	VARIABLE	398.113,84	0,00	0,00		0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BEVA	LOMA CABRERA - 8	24-05-07	24-05-35	VARIABLE	594.291,20	0,00	0,00	0,00		0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	CORJA DEL RIO- 38	31-10-07	31-10-35	VARIABLE	1.692.550,27	0,00	0,00		0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	AL-SAN VICENTE-16	20-12-07	20-12-35	VARIABLE	1.104.793,90	0,00	0,00	0,00		0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BBVA	C/BETEITA-ALBAICIN-2	20-12-07	20-12-35	VARIABLE	93.590,98	0,00	0,00	0,00		0,00
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA	REPOSICION DE MAR 56	23-12-98	23-12-26	VARIABLE	1.982.054,79	1.982.054,79	65.044,14		65.044,14	1.917.010,65
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA	ROSETAS MAR 39	09-02-99	09-02-27	VARIABLE	1.331.248,83	1.315.487,66	0,00		0,00	1.315.487,66
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA	DELLA-10	05-06-03	05-06-26	VARIABLE	397.202,00	6,00	5,76		5,76	0,24

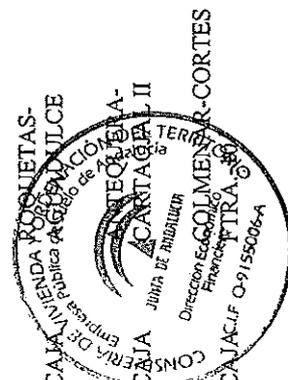


**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Detalle de préstamos hipotecarios al
31 de diciembre de 2007

(Expresado en euros)

Concepto	Entidad financiera	Denominación operación o viviendas	Fecha formalización	Fecha vencimiento	Tipo de interés	Importe original	Importe dispuesto	Saldo vivo	Vencimiento a largo	Vencimiento a corto	Subrogado acumulado
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA	CORTES DE LA FTRA.-18	19-11-04	19-11-27	VARIABLE	616.981,00	609.569,05	24.899,05		24.899,05	584.670,00
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA	ARJONA-10	03-12-04	03-12-32	VARIABLE	231.533,23	231.533,23	231.533,23		231.533,23	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA	FIÑANA-22	03-12-04	03-12-27	VARIABLE	971.177,00	0,00	0,00		0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA	ALMARGEN UR-2 - 20	03-06-05	03-06-28	VARIABLE	847.760,00	550.535,34	0,00		0,00	847.760,00
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA	C/TENIENTE ANDUJAR-12	16-11-05	16-11-28	VARIABLE	424.861,00	206.100,07	206.100,07		206.100,07	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA	CUEVAS DEL BECERRO-8	16-11-06	16-11-34	VARIABLE	378.552,90	211.563,76	211.563,76		211.563,76	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA	BERJA-LLANO VILCHEZ-15	16-11-06	16-11-34	VARIABLE	817.336,56	0,00	0,00		0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA	PERIANA-17	16-11-06	16-11-34	VARIABLE	919.015,00	0,00	0,00		0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA	ROQUETAS- CANTANER-15	16-11-06	16-11-34	VARIABLE	3.320.938,00	0,00	0,00		0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA	PERIANA- CANTANER II	13-12-06	13-12-34	VARIABLE	545.030,00	444.512,84	444.512,84		444.512,84	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA	PERIANA- CANTANER-CORTES	14-12-07	14-12-35	VARIABLE	478.980,00	0,00	0,00		0,00	0,00

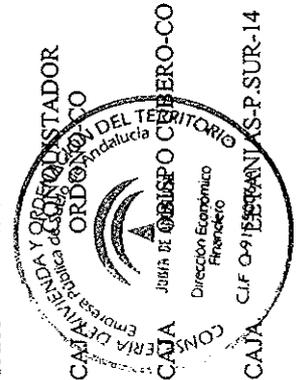


**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Detalle de préstamos hipotecarios al
31 de diciembre de 2007

(Expresado en euros)

Concepto	Entidad financiera	Denominación operación o viviendas	Fecha formalización	Fecha vencimiento	Tipo de interés	Importe original	Importe dispuesto	Saldo vivo	Vencimiento a largo	Vencimiento a corto	Subrogado acumulado
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA	CASARES - PUERTO DE LA CRUZ - 38	19-12-07	19-12-35	VARIABLE	2.575.542,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA	CASARES - PUERTO DE LA CRUZ - 2	19-12-07	19-12-35	VARIABLE	158.132,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA	CERRO DEL MORO-59	21-02-02	21-02-30	VARIABLE	1.900.565,52	1.900.565,52	1.732.409,73	1.732.409,73	1.732.409,73	168.155,79
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA	CADIZ ASTILLEROS 93	10-12-02	10-12-30	VARIABLE	3.568.734,10	3.568.734,10	3.283.851,10	3.283.851,10	3.283.851,10	284.883,00
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA	CA-ASTILLEROS-54	12-11-03	12-11-31	VARIABLE	2.222.269,28	2.222.269,28	2.167.329,46	2.167.329,46	2.167.329,46	54.939,82
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA	CA-ASTILLEROS-65	12-11-03	12-11-31	VARIABLE	3.001.590,00	3.001.590,00	2.786.451,57	2.786.451,57	2.786.451,57	215.138,43
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA	VERA - 53	03-06-05	03-06-33	VARIABLE	2.479.200,00	1.119.829,85	1.119.829,85	1.119.829,85	1.119.829,85	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA	ALGECIRAS-PINERA II-84	16-11-06	16-11-34	VARIABLE	5.700.038,00	1.551.863,85	1.551.863,85	1.551.863,85	1.551.863,85	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA		10-07-07	10-07-35	VARIABLE	963.810,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA		10-07-07	10-07-35	VARIABLE	1.431.000,00	888.543,68	888.543,68	888.543,68	888.543,68	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	UNICAJA		14-12-07	14-12-35	VARIABLE	916.483,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

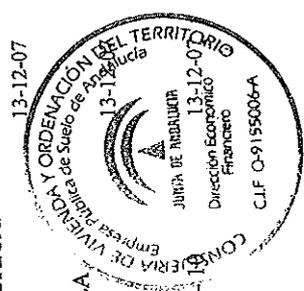


**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Detalle de préstamos hipotecarios al
31 de diciembre de 2007

(Expresado en euros)

Concepto	Entidad financiera	Denominación operación o viviendas	Fecha formalización	Fecha vencimiento	Tipo de interés	Importe original	Importe dispuesto	Saldo vivo	Vencimiento a largo	Vencimiento a corto	Subrogado acumulado
PTMO. HIPOTECARIO	EL MONTE	AL-RETAMAR 35	06-03-95	06-03-13	VARIABLE	1.516.412,93	1.492.411,87	0,00	0,00	0,00	1.492.411,87
PTMO. HIPOTECARIO	EL MONTE	JA-RP2-104	13-05-98	13-05-26	VARIABLE	3.651.839,70	3.550.377,41	366.041,22	366.041,22	366.041,22	3.184.336,19
PTMO. HIPOTECARIO	EL MONTE	JAEN 190	11-04-05	11-04-28	VARIABLE	11.912.994,03	9.953.902,16	9.953.902,16	9.953.902,16	9.953.902,16	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	EL MONTE	BDA. CARDENAS-106	20-12-05	20-12-28	VARIABLE	4.248.538,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	MONTE-CAJASOL	CABEZAS RUBIAS-9	13-12-07	13-12-35	VARIABLE	513.676,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	MONTE-CAJASOL	CAMPILLO C/ MALAGA,50,52 Y 54 - 7	13-12-07	13-12-35	VARIABLE	395.400,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	MONTE-CAJASOL	SAN SILVESTRE GUZMAN - 7	13-12-07	13-12-35	VARIABLE	399.526,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	MONTE-CAJASOL	CALAÑAS-FABRICA. HARINAS - 22	13-12-07	13-12-35	VARIABLE	1.255.654,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	MONTE-CAJASOL	CALAÑAS - "LA ZARZA" - 11	13-12-07	13-12-35	VARIABLE	627.827,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	MONTE-CAJASOL	CALAÑAS- "PERRUNAL" - 19	13-12-07	13-12-35	VARIABLE	570.752,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

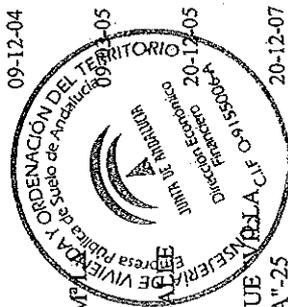


**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Detalle de préstamos hipotecarios al
31 de diciembre de 2007

(Expresado en euros)

Concepto	Entidad financiera	Denominación operación o viviendas	Fecha formalización	Fecha vencimiento	Tipo de interés	Importe original	Importe dispuesto	Saldo vivo	Vencimiento a largo	Vencimiento a corto	Subrogado acumulado
PTMO. HIPOTECARIO	MONTE-CAJASOL	ALOSNO - "ARRABAL PERDIDA" - 12	20-12-07	20-12-35	VARIABLE	684.902,40	0,00	0,00	0,00		0,00
PTMO. HIPOTECARIO	MONTE-CAJASOL	ALOSNO - MANZANA M-2 - 26	20-12-07	20-12-35	VARIABLE	1.483.955,20	0,00	0,00	0,00		0,00
PTMO. HIPOTECARIO	MONTE-CAJASOL	CERRO ANDEVALO-BDA.IV CENTEN-6	20-12-07	20-12-35	VARIABLE	342.451,20	0,00	0,00	0,00		0,00
PTMO. HIPOTECARIO	MONTE-CAJASOL	CAMPILLO C/C. ESPINA-14	20-12-07	20-12-35	VARIABLE	796.883,92	0,00	0,00	0,00		0,00
PTMO. HIPOTECARIO	MONTE-CAJASOL	THARSIS-BDA. JAIME MONTANER-25	20-12-07	20-12-35	VARIABLE	1.426.880,00	0,00	0,00	0,00		0,00
PTMO. HIPOTECARIO	MONTE-CAJASOL	SAN SILVESTRE GUZMAN - 10	20-12-07	20-12-35	VARIABLE	570.752,00	0,00	0,00	0,00		0,00
PTMO. HIPOTECARIO	EL MONTE	STA. FE-RONDA BELEN-3	09-12-04	09-12-32	VARIABLE	143.734,82	0,00	0,00	0,00		0,00
PTMO. HIPOTECARIO	EL MONTE	STA. FE-MYRIAM MIEL-5	09-03-05	09-03-33	VARIABLE	180.732,63	0,00	0,00	0,00		0,00
PTMO. HIPOTECARIO	EL MONTE	STA. FE-CAJASOL LARGA-9	20-12-07	20-12-33	VARIABLE	403.036,06	219.422,91	218.530,95	218.530,95		891,96
PTMO. HIPOTECARIO	MONTE-CAJASOL	SAN ROQUE VICTORIA"-25	20-12-07	20-12-35	VARIABLE	1.533.405,43	0,00	0,00	0,00		0,00

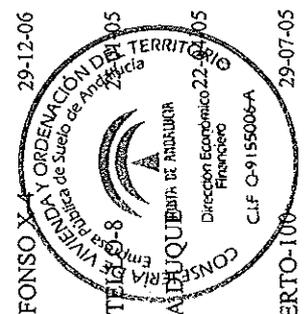


**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Detalle de préstamos hipotecarios al
31 de diciembre de 2007

(Expresado en euros)

Concepto	Entidad financiera	Denominación operación o viviendas	Fecha formalización	Fecha vencimiento	Tipo de interés	Importe original	Importe dispuesto	Saldo vivo	Vencimiento a largo	Vencimiento a corto	Subrogado acumulado
PTMO. HIPOTECARIO	CAJA S.FDO.	BENALUP-CASAS VIEJAS35	05-05-05	05-05-28	VARIABLE	1.621.212,97	1.378.030,73	0,00	0,00	0,00	1.535.895,50
PTMO. HIPOTECARIO	CAJA S.FDO.	ALCALA GAZULE- 24	25-05-05	25-05-28	VARIABLE	1.376.518,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	CAJA S.FDO.	A.GAZULES C/M.TIZON -6	09-05-06	09-05-29	VARIABLE	240.877,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	CAJA S.FDO.	C.MARCHANTE (C/I.ROMERO)	29-12-06	29-12-34	VARIABLE	289.394,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	CAJA S.FDO.	CERRO DEL MORO- 58	22-04-04	22-04-32	VARIABLE	2.602.571,64	2.602.571,64	2.533.182,94	0,00	2.533.182,94	69.388,70
PTMO. HIPOTECARIO	CAJA S.FDO.	CASA LA CORTE - 6	05-05-05	05-05-33	VARIABLE	261.416,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	CAJA S.FDO.	ALCALA GAZULES-7	25-10-05	25-10-33	VARIABLE	255.192,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	CAJA S.FDO.	CARCEL VIEJA.ALFONSO X	29-12-06	29-12-34	VARIABLE	192.715,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BSCH	ALONSO TELLO-8	25-01-05	25-01-28	VARIABLE	159.550,69	159.550,69	37.642,12	0,00	37.642,12	121.908,57
PTMO. HIPOTECARIO	BSCH	HINOJOSA DE JQUEBIA DE ANDALUR 13	22-04-05	22-04-28	VARIABLE	531.512,80	338.387,62	338.387,62	0,00	338.387,62	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BSCH	POLIG AEROPUERTO-100	29-07-05	29-07-28	VARIABLE	6.927.384,00	4.794.234,64	4.794.234,64	0,00	4.794.234,64	0,00

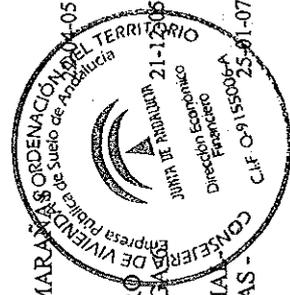


**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Detalle de préstamos hipotecarios al
31 de diciembre de 2007

(Expresado en euros)

Concepto	Entidad financiera	Denominación operación o viviendas	Fecha formalización	Fecha vencimiento	Tipo de interés	Importe original	Importe dispuesto	Saldo vivo	Vencimiento a largo	Vencimiento a corto	Subrogado acumulado
PTMO. HIPOTECARIO	BSCH	URRACAL-9	21-12-05	21-12-28	VARIABLE	422.010,00	358.708,50	358.708,50	0,00	358.708,50	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BSCH	SAN BERNARDO-14	21-12-05	21-12-28	VARIABLE	760.156,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BSCH	PUENTE GENIL-41	13-09-06	13-09-29	VARIABLE	2.113.142,76	1.590.631,70	1.590.631,70	0,00	1.590.631,70	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BSCH	UMBRETE - 26	30-03-07	30-03-35	VARIABLE	1.431.600,73	970.933,09	970.933,09	0,00	970.933,09	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BSCH	CÁRTAMA - 44	23-05-07	23-05-35	VARIABLE	2.981.126,80	1.897.934,38	1.897.934,38	0,00	1.897.934,38	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BSCH	OLULA DEL RIO - 60	14-12-07	14-12-35	VARIABLE	3.546.719,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BSCH	CUESTA MARIANA 6	22-04-33	22-04-33	VARIABLE	157.996,12	134.296,70	134.296,70	0,00	134.296,70	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BSCH	LAVADERO DE MANCHECA	21-12-33	21-12-33	VARIABLE	198.756,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BSCH	ACEBUCHA ALGECIRAS -	25-01-35	25-01-35	VARIABLE	1.258.690,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BSCH	BDA. JUAN CARLOS I-ARCOS	25-01-07	25-01-35	VARIABLE	1.377.870,00	1.139.450,26	1.139.450,26	0,00	1.139.450,26	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	BSCH	C/HERRERIA-ARCOS FTIRA	30-03-07	30-03-35	VARIABLE	233.929,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

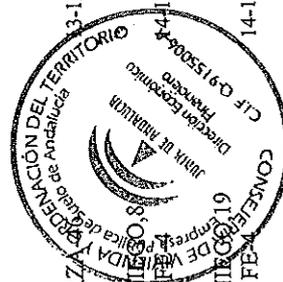


**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Detalle de préstamos hipotecarios al
31 de diciembre de 2007

(Expresado en euros)

Concepto	Entidad financiera	Denominación operación o viviendas	Fecha formalización	Fecha vencimiento	Tipo de interés	Importe original	Importe dispuesto	Saldo vivo	Vencimiento a largo	Vencimiento a corto	Subrogado acumulado
PTMO. HIPOTECARIO	LA CAIXA	SILES-20	06-10-04	06-10-32	VARIABLE	466.291,33	466.291,33	464.228,20		464.228,20	2.063,13
PTMO. HIPOTECARIO	LA CAIXA	HUERCAL OVERA	14-12-06	14-12-34	VARIABLE	757.750,30	422.392,75	422.392,75		422.392,75	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	LA CAIXA	ALFACAR-40	14-12-06	14-12-34	VARIABLE	2.159.849,66	2.999,94	2.999,94		2.999,94	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	LA CAIXA	HUERCAL OVERA "MENAS"-14	24-05-07	24-05-35	VARIABLE	763.043,68	3.000,00	3.000,00	3.000,00		0,00
PTMO. HIPOTECARIO	LA CAIXA	POZOBLANCO "LOS LLANOS"-54	24-05-07	24-05-35	VARIABLE	3.440.390,94	2.999,99	2.999,99	2.999,99		0,00
PTMO. HIPOTECARIO	LA CAIXA	JIMENA - 5	25-10-07	25-10-35	VARIABLE	242.400,00	0,00	0,00		0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	LA CAIXA	LA CORZA	13-12-07	13-12-35	VARIABLE	2.854.086,31	2.999,99	2.999,99	2.999,99		0,00
PTMO. HIPOTECARIO	LA CAIXA	SAMANIEGO-19 SANTA FE-4	14-12-06	14-12-34	VARIABLE	149.890,13	127.406,61	127.406,61		127.406,61	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	LA CAIXA	SAMANIEGO-19 SANTA FE-4	14-12-06	14-12-34	VARIABLE	197.319,13	2.999,99	2.999,99	2.999,99		0,00
PTMO. HIPOTECARIO	LA CAIXA	CAMAS-STA. M ^º GRACIA-17	21-11-07	21-11-35	VARIABLE	1.116.244,12	2.999,99	2.999,99	2.999,99		0,00
PTMO. HIPOTECARIO	CAJASUR	SANTISTEBAN PUERTO-6	01-07-05	01-07-33	VARIABLE	141.308,91	44.385,13	44.385,13		44.385,13	0,00



**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA
(EPSA)**

Detalle de préstamos hipotecarios al
31 de diciembre de 2007

(Expresado en euros)

Concepto	Entidad financiera	Denominación operación o viviendas	Fecha formalización	Fecha vencimiento	Tipo de interés	Importe original	Importe dispuesto	Saldo vivo	Vencimiento a largo	Vencimiento a corto	Subrogado acumulado
PTMO. HIPOTECARIO	CAJASUR	POSADAS- C.VALLELLANO-20	25-07-06	25-07-29	VARIABLE	781.736,97	332.941,77	332.941,77	332.941,77	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	CAJASUR	JABALQUINTO-25	05-07-07	05-07-35	VARIABLE	588.997,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	CAJAMAR	ULEILA DEL CAMPO-16	13-02-06	13-02-29	VARIABLE	740.478,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PTMO. HIPOTECARIO	C.CATALUNYA	OBISPO URQUINAONA-CA	26-07-05	26-07-33	VARIABLE	1.166.223,00	1.003.419,39	1.003.419,39	1.003.419,39	1.003.419,39	0,00
									11.999.806,51	57.506.328,96	



A LA COMISIÓN DELEGADA

De acuerdo con lo establecido en el Estatuto de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (Decreto 113/1991) corresponde al Consejo de Administración la aprobación de las cuentas anuales de la Entidad.

Por su parte, la Disposición Final Primera de la Ley 11/2006 de Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2007, que añade un segundo apartado al artículo 91 de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, establece que:

"2. Los órganos competentes de las entidades de derecho público a que se refiere el artículo 6.1 b) de esta Ley que deban formular cuentas, lo harán en el plazo máximo de tres meses a contar desde el cierre del ejercicio ..."

El Consejo de Administración de 23 de marzo de 2007 acordó delegar la formulación de las Cuentas anuales de la Empresa en la Comisión Delegada –creada por aprobación del Consejo el siete de noviembre de dos mil dos-, entendiéndose formulación como tramitación previa y de preparación al acto decisorio de aprobación de las mismas.

En relación con lo anterior y en virtud de las atribuciones que expresamente se me reconocen por lo dispuesto en la letra b) del Artículo 13 de los Estatuto de la Entidad, procede someter a la consideración de la Comisión Delegada la siguiente propuesta de

ACUERDO

Formular las Cuentas Anuales de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía correspondientes a 2007, en ejercicio de la competencia delegada por el Consejo de Administración en su sesión de 23 de marzo de 2007 y someterlas a examen de auditoría con carácter previo a su elevación al Consejo de Administración, para aprobación si procede.

Sevilla, 27 de marzo de 2008



EL DIRECTOR

[Handwritten signature]

Fdo.: Jorge F. Cara Rodriguez

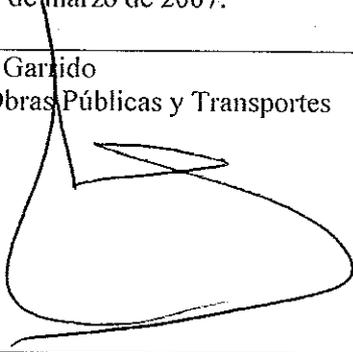
[Handwritten mark]

EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA (EPSA)

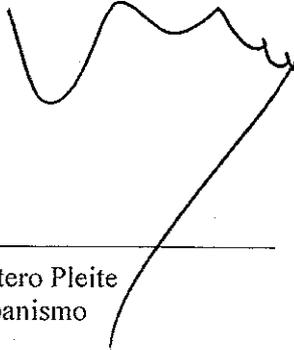
DILIGENCIA DE FIRMA

Las anteriores Cuentas Anuales que comprenden el Balance de Situación al 31 de diciembre de 2007 y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, que constan de 44 páginas, han sido formuladas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA) el 31 de marzo de 2008 en virtud de la Delegación de competencias del Consejo de Administración, aprobada en sesión ordinaria celebrada el 23 de marzo de 2007.

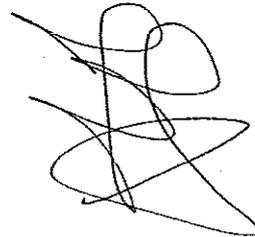
D. Luis García Garrido
Consejero de Obras Públicas y Transportes
Sevilla



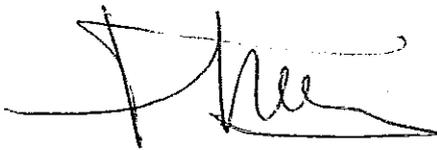
D. Vicente Granados Cabezas
Secretario General de Ordenación del Territorio
y Urbanismo
Consejería de Obras Públicas y Transportes
Sevilla



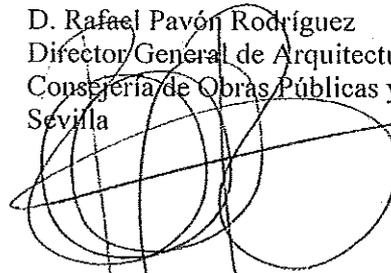
D^a. Inmaculada Jiménez Bastida
Secretaria General Técnica
Consejería de Obras Públicas y Transportes
Sevilla



D^a. María Felicidad Montero Pleite
Directora General de Urbanismo



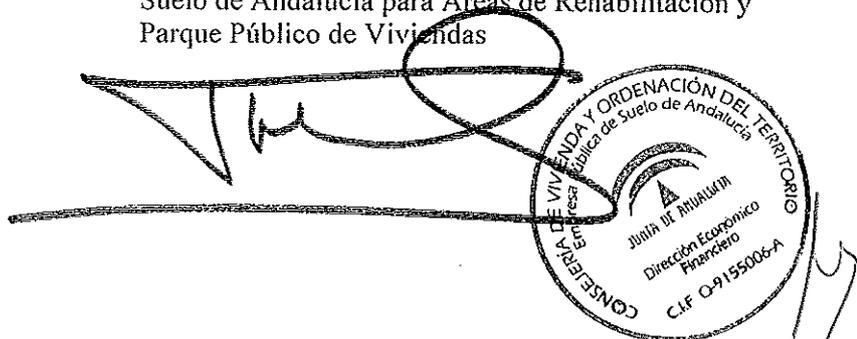
D. Rafael Pavón Rodríguez
Director General de Arquitectura y Vivienda
Consejería de Obras Públicas y Transportes
Sevilla



D. Jorge Felipe Cara Rodríguez
Director de la Empresa Pública de Suelo de
Andalucía

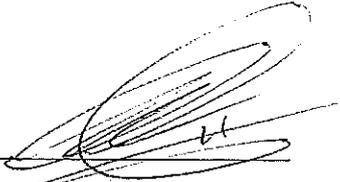


D. Fermín Moral Cabeza
Consejero Delegado de la Empresa Pública de
Suelo de Andalucía para Áreas de Rehabilitación y
Parque Público de Viviendas



EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA (EPSA)

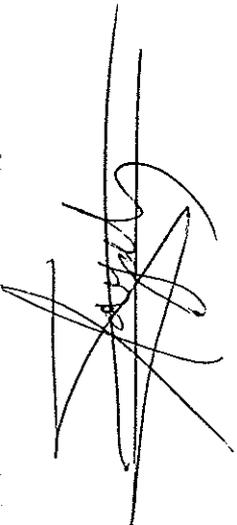
DILIGENCIA DE FIRMA



D. Manuel Concha Jarava
Secretario del Consejo de Administración de la
Empresa Pública de Suelo de Andalucía



PROPUESTA DE ACUERDO

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, stylized lines.A handwritten signature in black ink, consisting of a few large, sweeping strokes.



AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. De acuerdo con lo establecido en el Estatuto de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (Decreto 113/1991) corresponde al Consejo de Administración la aprobación de las cuentas anuales de la Entidad. La Comisión Delegada del Consejo de Administración ha formulado dichas cuentas correspondientes al ejercicio 2007 y procede en estos momentos elevarlas al Consejo para su análisis y, en su caso, aprobación.

2. A los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 113/1991 y en virtud de las atribuciones que expresamente se me reconocen por aplicación de lo dispuesto en la letra b) del Art. 13 de los Estatutos de la entidad, procede someter a la consideración del Consejo de Administración la siguiente propuesta de:

ACUERDO

Aprobar las Cuentas Anuales auditadas de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía referidas al ejercicio 2007.

Sevilla a 25 de junio de 2008

EL DIRECTOR

Fdo.: Jorge F. Cara Rodríguez

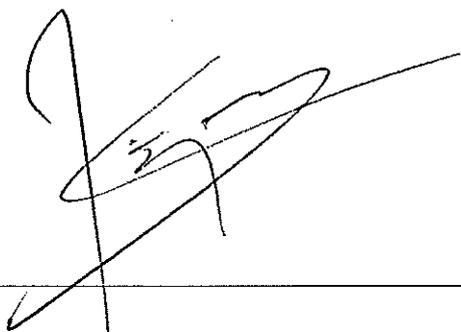


EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA (EPSA)

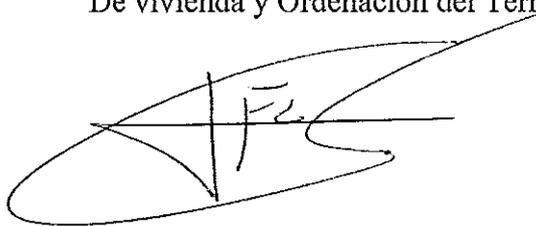
DILIGENCIA DE FIRMA

Las anteriores Cuentas Anuales que comprenden el Balance de Situación al 31 de diciembre de 2007 y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, que constan de 44 páginas, han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA) el 30 de junio de 2008.

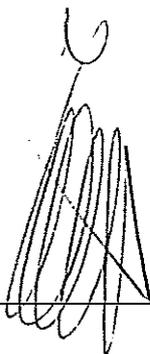
D. Juan Espadas Cejas
Consejero de Vivienda y Ordenación del
Territorio



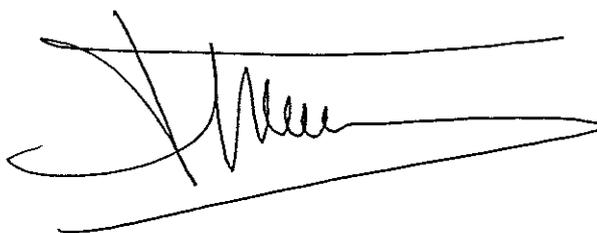
D. Lucrecio Fernández Delgado
Secretario General Técnico de la Consejería
De vivienda y Ordenación del Territorio



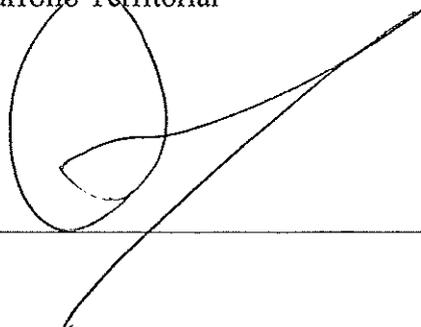
D. Justo Mañas Alcon
Viceconsejero de Vivienda y Ordenación del
Territorio



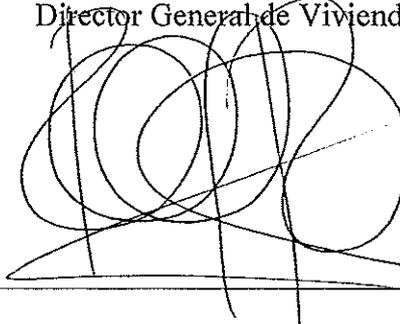
D^a Felicidad Montero Pleite
Directora General de Urbanismo



D^a. Rocio Allepuz Garrido
Secretaria General de Planificación y
Desarrollo Territorial



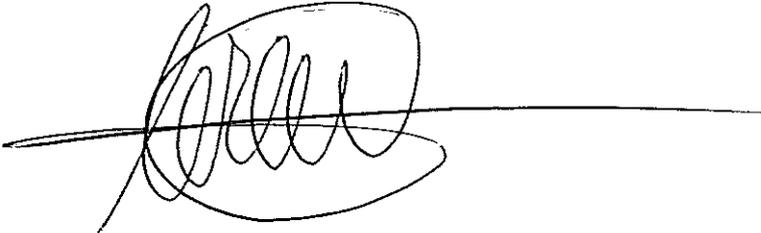
D. Rafael Pavón Rodríguez
Director General de Vivienda y Arquitectura



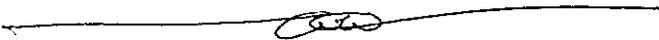
EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA (EPSA)

DILIGENCIA DE FIRMA

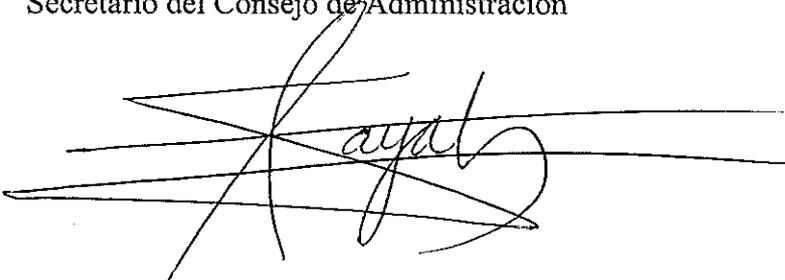
D. Pedro Rueda Cascado
Director General de Transportes



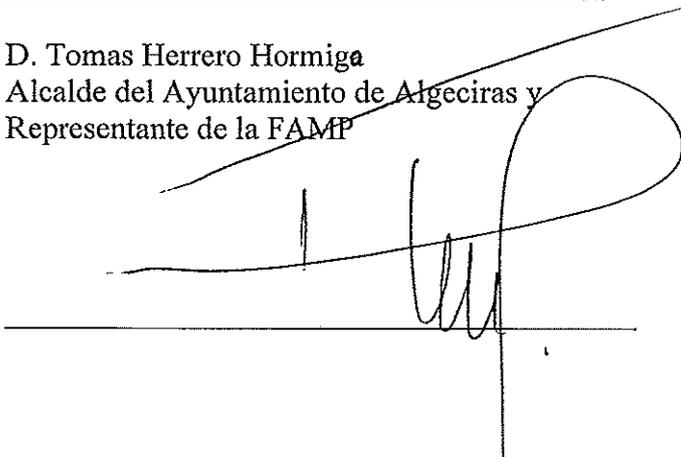
D. Jorge Cara Rodríguez
Director de la Empresa Pública de Suelo de
Andalucía



D. Antonio Luis Faya Barrios
Secretario del Consejo de Administración



D. Tomas Herrero Hormiga
Alcalde del Ayuntamiento de Algeciras y
Representante de la FAMP







KPMG Auditores S.L.
Edificio Menara
Avenida de la Buhaira, 31
41018 Sevilla

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

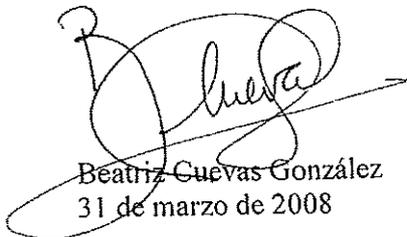
Al Consejo de Administración de
Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA)

Hemos auditado las cuentas anuales de Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA) (la Entidad), que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Entidad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado, de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 27 de marzo de 2007 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA) al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

KPMG AUDITORES, S.L.


Beatriz Cuevas González
31 de marzo de 2008

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
KPMG AUDITORES, S.L.

Año 2008, N.º 07/08/00407
COPIA GRATUITA

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





Antonio Luis Faya Barrios, Secretario del Consejo de Administración de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, **CERTIFICO**

Que fue sometido a consideración del Consejo de Administración de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía como punto del Orden del día de la sesión celebrada en fecha de 30 de junio de 2008, el que se transcribe a continuación:

Punto tercero.- Aprobación de las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2007.

En relación con el presente punto del orden del día, se presentó por el Sr. Director la propuesta de acuerdo que literalmente se transcribe:

"1. De acuerdo con lo establecido en el Estatuto de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (Decreto 113/1991) corresponde al Consejo de Administración la aprobación de las cuentas anuales de la Entidad. La Comisión Delegada del Consejo de Administración ha formulado dichas cuentas correspondientes al ejercicio 2007 y procede en estos momentos elevarlas al Consejo para su análisis y, en su caso, aprobación.

2. A los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 9/1999, de 19 de Enero y en virtud de las atribuciones que expresamente se me reconocen por aplicación de lo dispuesto en la letra b) del Art. 13 de los Estatutos de la entidad, procede someter a la consideración del Consejo de Administración la siguiente propuesta de:

ACUERDO

Aprobar las Cuentas Anuales auditadas de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía referidas al ejercicio 2007

Sometida a consideración del Consejo de Administración, y tras el correspondiente debate, por unanimidad de los presentes, se adoptó el siguiente **ACUERDO**

Aprobar la propuesta del Director.

Certifico asimismo que los Consejeros que presentes o por delegación de voto votaron afirmativamente la aprobación de las cuentas anuales son:

D. Juan Espadas Cejas. Consejero de vivienda y Ordenación del Territorio
D. Justo Mañas Alcón. Viceconsejero de Vivienda y Ordenación del Territorio



Empresa Pública de Suelo de Andalucía
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

D^a Rocio Allepuz Garrido. Secretaria General de Planificación y Desarrollo Territorial

D. Lucrecio Fernández Delgado. Secretario General Técnico de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

D^a Felicidad Montero Pleite. Directora General de Urbanismo

D. Rafael Pavón Rodríguez. Director General de Vivienda y Arquitectura

D. Pedro Rueda Cascado. Director General de Transportes

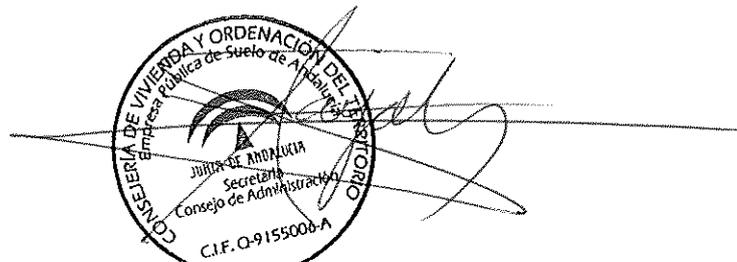
D. Tomás Herrero Hormigo. Alcalde de Algeciras y representante de la FAMP

D. Jorge Cara Rodríguez Director de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía

D. Antonio Luis Faya Barrios. Secretario del Consejo de Administración.

El acta de esta sesión será sometida a la aprobación del próximo Consejo de Administración.”

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido el presente en Sevilla a 4 de julio de dos mil ocho.



Fdo.: Antonio Luis Faya Barrios