

CERTIFICADO DEL ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS

D^a CARLOS ALARCÓN RICO, COMO SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD DENOMINADA **INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L.**, QUE ESTÁ DOMICILIADA EN SEVILLA, CALLE MADRID, N^o 8 EN LA 2^a PLANTA, INSCRITA EN EL REGISTRO DE SEVILLA AL FOLIO 70 DEL TOMO 4.891, DE SOCIEDADES DE LA SECCION GENERAL Y HOJA SE-78.573 Y CON C.I.F. B-91.695.437

CERTIFICA

Que del Libro de Actas de la entidad resulta lo siguiente:

- 1) Que la Junta General de la sociedad se celebró en el domicilio social situado en c/ Madrid, n^o 8 – 2^a planta de Sevilla, con CARÁCTER UNIVERSAL, el día treinta de Junio de 2.008.
- 2) Que en el Acta, aprobada al finalizar la reunión y firmada por el Presidente y el Secretario de la Junta, figura la lista de todos los asistentes y su firma a continuación de los puntos presentados como orden del día.
- 3) Que fueron adoptados por unanimidad los siguientes acuerdos:
 - a) Aprobar las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2.007, cerrado el 31 de diciembre de 2.007.
 - b) Aprobar la aplicación del resultado propuesta en los siguientes términos:

Beneficios del ejercicio d.i.:	0,00 €
A Reserva Legal:	0,00 €
A Reservas voluntarias:	0,00 €

IGUALMENTE CERTIFICA:

- 1º) Que las cuentas anuales aprobadas se acompañan en las hojas anexas a esta certificación.
- 2º) Que la sociedad puede formular balance abreviado y no está obligada a someter las cuentas a verificación de auditor, de conformidad con los arts. 181, 190, 201 y 203 del T.R. de la L.S.A.
- 3º) Expedir CERTIFICACIÓN ACREDITATIVA, de que las cuentas que se aprobaron son fiel reflejo de las que se han de depositar en el Registro Mercantil y han sido formuladas y firmadas por todos los miembros del órgano de Administración vigente en la fecha de la formulación.

Todos los acuerdos se aprobaron por unanimidad y el Acta en que constan lo fue del mismo modo al finalizar la sesión sin que se solicitase constancia de intervención alguna.

Y, para que conste, expido la presente certificación en Sevilla, a Veintiuno de Julio de 2.007.

D. CARLOS ALARCÓN RICO
SECRETARIO

Vº Bº D. JOSÉ CAÑETE SERRANO
PRESIDENTE

MEMORIA ANUAL EJERCICIO DE 2007

Que presenta CARLOS ALARCÓN RICO a la Junta General ordinaria, en aplicación del Capítulo VII del T.R.L.S.A., VI de la Ley de Sociedades Limitadas y III del R.R.M, el próximo día 30 de Junio de 2008.

En primer lugar, informa a la junta que presenta memoria abreviada de acuerdo con la Disposición del Artículo 181 de la Ley de Sociedades Anónimas y el RD 572/1997, de 18 de Abril.

**** Presentación del ejercicio:**

a) Actividad desarrollada:

Sus actividades comienzan el día de la firma de la Escritura de Constitución, 26 de Septiembre del ejercicio de 2.007 y desde el comienzo, la actividad se ha centrado en la promoción de establecimientos comerciales.

Durante este ejercicio, se ha iniciado la actividad mediante la adquisición de los derechos de compra sobre un suelo situado en el término municipal, de Espartinas con el fin de promover de un gran Centro Comercial con la directa colaboración de APROCOM (Confederación Provincial de Comercio y Servicios de Sevilla).

b) Información sobre el ejercicio de 2.007

El presente ejercicio, pues, ha significado el comienzo de nuestras actividades.

En lo referente a la cuenta de resultados, debido a la falta de conclusión dentro del ejercicio de los productos fabricados, no se han generado de ningún signo, trasladando su valoración al momento en que se realicen los activos que ahora se encuentran en fase de preparación.

Los gastos de personal han ascendido a 0,00 Euros.

Durante este ejercicio, se han anotado amortizaciones del inmovilizado material por importe de 0,00 Euros.

c) Organos de Administración

El Consejo de Administración quedó constituido en Junta General celebrada con ocasión de la firma de la Escritura de Constitución de la Sociedad, acuerdo que se ha elevado a público mediante escritura autorizada por el Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, D. Javier Fernández Merino, con el número 2.560 de su Protocolo. Con objeto de dotar a la Sociedad de un órgano de gobierno adecuado a los fines perseguidos, se decidió nombrar un Consejo de Administración constituido por:

PRESIDENTE: D. JOSÉ CAÑETE SERRANO
SECRETARIO: D. CARLOS ALARCÓN RICO
VOCAL: D. JOSÉ AYCART MARSÁ

CONSEJERO DELEGADO: D. JOSÉ AYCART MARSÁ

D. José Cañete Serrano

D. Carlos Alarcón Rico

D. José Aycart Marsá

ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

La Sociedad ha sido constituida con fecha 26 de septiembre de 2.007, siendo autorizada su Escritura por el Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, D. JAVIER FERNÁNDEZ MERINO, bajo el número 2.679 de su Protocolo. Su Inscripción se realiza en el REGISTRO MERCANTIL DE LA PROVINCIA DE SEVILLA, al folio 70 del tomo 4891, de la Sección General y hoja SE-78.573 el 28 de Abril de 2.008.

Se constituye como Sociedad Mercantil de Responsabilidad Limitada, con la denominación social de **"INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, SOCIEDAD LIMITADA"** y con una duración indefinida.

El domicilio Social queda situado en Sevilla, en la calle Madrid 8, 2ª Planta, según consta en la Escritura de Constitución autorizada con fecha 26 de septiembre de 2.007 por el Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, D. Javier Fernández Merino, con el número 2.679 de su Protocolo.

El Capital Social de la Compañía se fija en TRESCIENTOS SESENTA MIL EUROS y se encuentra totalmente desembolsado.

El Objeto Social es "El objeto social, lo constituirá la promoción, construcción, gestión y arrendamiento de todo tipo de establecimientos, locales y centros comerciales, tanto directa como indirectamente, a través de participación en otras sociedades cuyo objeto social sea análogo"

El número de Identificación Fiscal de la Empresa INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L. es B-91.695.437.

----- NOTA 2 -----**BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES****A.- IMAGEN FIEL:**

No ha habido razones excepcionales que afecten a la imagen fiel de la Sociedad, no se han aplicado disposiciones legales en materia contable e influencia de tal proceder sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la Empresa.

Las cuentas anuales adjuntas se encuentran pendientes de aprobación, se han extraído de los registros auxiliares, ya que los libros oficiales están pendientes de legalización. (Fecha límite 30 de Abril).

B.- PRINCIPIOS CONTABLES:

Para mostrar la imagen fiel, no ha habido razones excepcionales que justifiquen la falta de aplicación de algún principio contable obligatorio.

No se han aplicado otros principios contables no obligatorios, para mostrar la imagen fiel.

C.- COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN:

Al tratarse del primer balance que se presenta, no se ha modificado la estructura del Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias para poder comparar la información de los dos ejercicios objeto de análisis.

No hay causas que impidan la comparación de las Cuentas Anuales del Ejercicio con las del precedente.

D.- AGRUPACIÓN DE PARTIDAS:

No hay desglose de partidas precedidas de números árabes que hayan sido objeto de agrupación en el Balance o en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

E.- ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS:

No hay elementos patrimoniales que con su importe, estén registrados en dos o más partidas del Balance.

D. José Cañete Serrano

D. Carlos Alarcón Rico

D. José Aycart Marsá

----- NOTA 3 -----**DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS.**

De acuerdo con lo previsto en los artículos 171, 213 y 218 del T.R.L.S.A. de aplicación a las S.A. y S.L. (según Art. 26 de su Ley), se formula la siguiente propuesta de aplicación de los Resultados del ejercicio de 2007, a la Junta General ordinaria:

BASES DE REPARTO:

PERDIDAS Y GANANCIAS .....	.....
REMANENTE.....	.....
RESERVAS VOLUNTARIAS.....	.....
RESERVAS.....	.....

TOTAL.....	.....

APLICACIÓN DE RESULTADOS:

A RESERVA LEGAL.....	0,00
A RESERVAS ESPECIALES.....	.....
A RESERVAS VOLUNTARIAS.....	0,00
A .....	.....
A DIVIDENDOS.....	.....
A .....	.....
A COMP. DE PERDIDAS DE EJ.ANTERIORES....	.....

SUMA.....	0,00 €

El resultado del Ejercicio es neto de impuestos.

El impuesto devengado del ejercicio es de 0,00 euros.

Los dividendos a cuenta durante el ejercicio de 2007 han sido de 0,00 euros.

D. José Cañete Serrano

D. Carlos Alarcón Rico

D. José Aycart Marsá

----- NOTA 4 -----

CRITERIOS Y NORMAS DE VALORACIÓN.

Los aceptados por la Empresa, que de ser de aplicación, se han utilizado, cuenta por cuenta, son los siguientes:

4.1.- Gastos de Constitución y ampliación de Capital

Los Gastos de Constitución y ampliación de Capital se presentan valorados a su coste histórico, neto de las amortizaciones practicadas hasta la fecha.

Los gastos recogidos en este apartado, entre otros son los siguientes:

- * Honorarios de profesionales, notario, asesores, Registro Mercantil.
- * Impuestos de transmisiones patrimoniales y Actos jurídicos documentados: el 1% de la cifra de Capital Social.

Para las cuentas incluidas en este apartado:

- 200 Gastos de Constitución.
- 201 Gastos de Primer Establecimiento.
- 202 Gastos de Ampliación de Capital.
- 270 Gastos de Formalización de deudas.
- 271 Gastos por intereses diferidos de valores negociables.
- 272 Gastos por intereses diferidos.

Los gastos de formalización de deudas se valoran a su coste histórico neto de las amortizaciones hasta la fecha y la imputación se hace en función del capital vivo en cada momento y con el límite de amortización de cinco años.

Se aplica el criterio de capitalizar aquellos importes cuya recuperación se producirá en varios ejercicios: los servicios adquiridos en el exterior por precio de adquisición, y los generados en el seno de la propia Empresa, por su coste de producción.

La amortización con cargo a resultados del ejercicio 2007 asciende a 0,00 euros.
La amortización máxima aplicada es de cinco años.

Ante circunstancias favorables, se procederá a un saneamiento acelerado de estos Gastos.

4.2.- Inmovilizado inmaterial

Los elementos patrimoniales aquí contenidos son de carácter intangible y se valoran a su precio de adquisición, si se han comprado al exterior, o por su coste de producción, si han sido fabricados en el seno de la propia Empresa.

Las eventuales adquisiciones a título gratuito, se activan a su valor venal.

Se deducen las depreciaciones duraderas irreversibles debidas al uso del inmovilizado inmaterial, aplicando amortizaciones, con criterio sistemático, y según el ciclo de vida útil del producto, atendiendo a la depreciación que sufran por funcionamiento, uso u obsolescencia.

Para posibles depreciaciones duraderas pero no irreversibles, se efectúan las correspondientes dotaciones a las cuentas de provisiones.

Las partidas que hayan perdido, de forma irreversible, todo su valor, se sanean completamente, haciéndolas desaparecer del activo.

Propiedad Industrial: recoge los gastos de I+D realizados por la empresa o los satisfechos a empresas independientes para la obtención de una Patente. La amortización es lineal en cinco años.

Aplicaciones Informáticas: Programas informáticos propios o comprados a empresas independientes a su coste de compra o coste de producción. La amortización es de carácter lineal en 4 años.

BIENES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING)

Se contabilizan como activos por su valor de contado, reflejando en el pasivo la deuda total más el importe de la opción de compra. La diferencia entre unos y otros, es el gasto financiero de las operaciones, que se contabiliza como gasto a distribuir en varios ejercicios con un criterio financiero.

Los derechos registrados como activos se amortizan atendiendo a su vida útil.

Durante el ejercicio de 2007, la sociedad ha realizado amortizaciones de inmovilizado inmaterial en 0,00 euros, y provisiones de inmovilizado inmaterial por importe de 0,00 euros.

La provisión por depreciación del inmovilizado inmaterial se utiliza para corregir los valores contables a las circunstancias de mercado, al cierre del ejercicio económico incluidas las amortizaciones acumuladas hasta la fecha. Las provisiones van rebajando los saldos en función de las circunstancias que las motivaron hasta hacerlas desaparecer.

4.3.- Inmovilizado material

Capitalización de intereses y diferencias de cambio, amortización y dotación de provisiones, costos de ampliación, modernización y mejoras adquiridas o efectuadas por la sociedad, actualizaciones amparadas en una Ley de actualización de valores.

1.- Se aplica el criterio de amortizar de forma lineal a todo lo largo de la vida útil del producto. Si se producen pérdidas reversibles se dota la Provisión correspondiente, que se aplica si la pérdida reversible desaparece.

La amortización aplicada durante 2007 para la totalidad de los elementos del activo inmovilizado material ha sido de 0,00 euros.

2.- Los intereses devengados hasta el momento de la puesta en marcha de inmovilizado material, de haberse producido, se incluyen en el coste de este, registrándose como gastos financieros los devengados con posterioridad.

Las posibles diferencias de cambio positivas en adquisiciones a crédito se contabilizan hasta tanto las facturas no están pagadas, en la cuenta 136, trasladando su posible saldo al cancelar las deudas, a la Cuenta 768 (Diferencias positivas de cambio).

Las posibles diferencias de cambio negativas en adquisiciones a crédito, se registran directamente en la Cuenta 668 (Diferencias Negativas de Cambio).

3.- Los costes de ampliación, modernización y mejoras del inmovilizado se agregan al mismo. Los adquiridos al exterior se contabilizan por su precio de adquisición, por su valor venal.

D. José Cañete Serrano

D. Carlos Alarcón Rico

D. José Aycart Marsá

4.- Los costos del inmovilizado producidos en el seno de la propia empresa, por su coste de producción, compuesto por las materias primas valoradas a su precio de adquisición, los costes directos de las ampliaciones, modernización y mejoras, así como el % proporcional de los costes y gastos indirectos.

5.- Las Actualizaciones de valores practicadas al amparo de la LEY en el ejercicio, no existen, en el Balance.

6.- La empresa tiene el criterio de aplicar al inmovilizado material los coeficientes legales de regularización, si procede, compensándolo por un aumento en las amortizaciones, aplicando a las efectuadas cada año el coeficiente de regularización correspondiente, y contabilizando el diferencial en la Cuenta 111 (Reservas de Revalorización).

La pérdida de valor experimentada por los elementos del inmovilizado material es corregida mediante las cuentas de Amortizaciones. Se dota anualmente en función de los años de vida útil según método lineal.

Si por alguna circunstancia, se observa una baja importante en el valor del bien a coste histórico y el valor de mercado en el momento de cierre del ejercicio se dota la oportuna PROVISIÓN.

<u>ELEMENTO DE INMOVILIZADO MATERIAL</u>	<u>AÑOS DE VIDA ÚTIL</u>
CONSTRUCCIONES.....	25
INSTALACIONES TÉCNICAS.....	10
MAQUINARIA.....	10
UTILLAJE.....	5
OTRAS INSTALACIONES.....	10
MOBILIARIO.....	10
EQUIPOS PROCESO INFORMACIÓN.....	4
ELEMENTOS DE TRANSPORTE.....	6
OTRO INMOVILIZADO MATERIAL.....	10

4.4.- Inversiones financieras a corto y a largo plazo.

Se incluyen como inversiones financieras aquellas inversiones que no se piensan enajenar antes de un año y aquellas cuyo vencimiento final exceda de un año, siendo las demás de corto plazo.

Para los valores y otras inversiones mobiliarias, tanto a corto como a largo plazo, se valoran por el precio de adquisición, incluyendo derechos preferentes de Suscripción y otros Gastos inherentes. No se incluyen los dividendos devengados ni los intereses devengados y no vencidos.

Las inversiones financieras a 31 de Diciembre de cada año se ajustan a los valores de mercado si son menores al precio de compra.

Esta corrección valorativa se hace mediante las cuentas de "Provisión por depreciación de valores mobiliarios". Se toma como referencia el valor medio del último trimestre del año (Octubre, Noviembre y Diciembre) y el día 31 de Diciembre, y la menor de las dos se compara con el precio de adquisición, si éste fuese menor, se provisionará por la diferencia.

4.5.- Créditos no comerciales.

Se registran por el importe entregado. La diferencia entre dicho importe y el nominal de los créditos se considera como un ingreso por intereses en el ejercicio en que se devengan.

Los créditos por venta de inmovilizado se valoran por su precio de venta excluyendo los intereses incorporados al nominal, que se registran de acuerdo con los criterios anteriores.

Las provisiones contra resultados se dotan en función del riesgo de su recuperación.

4.6- Existencias.

Se valoran por su coste de adquisición o coste de producción. Cuando el valor de mercado es inferior a su coste adquisición o su coste de producción se dota la correspondiente provisión con cargo a la cuenta de resultados del ejercicio.

4.7.- Acciones propias en poder de la sociedad

No existen.

4.8.- Subvenciones en capital.

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido y se imputan a resultados en proporción a la depreciación de los activos financiados por tales subvenciones. En caso de activos no depreciables la subvención se imputa al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja de los mismos.

4.9.- Provisiones para pensiones y sobre similares.

Los fondos necesarios para cubrir las obligaciones legales o contractuales referentes al personal de la empresa con motivo de su jubilación o atenciones de carácter social: viudedad, orfandad, etc. se contabilizan teniendo en cuenta las estimaciones realizadas de acuerdo con cálculos actuariales.

4.10.- Otras provisiones para responsabilidades.

Las responsabilidades probables o ciertas de cualquier naturaleza, con origen en litigios en curso, reclamaciones, avales, garantías, indemnizaciones y obligaciones pendientes de cuantía indeterminada, se provisionan contra los resultados del ejercicio, de acuerdo con una estimación razonable de su cuantía.

4.11.- Créditos no comerciales a corto y a largo plazo.

Para los créditos no comerciales, tanto a corto como a largo plazo, se anotan por su importe, efectuándose las oportunas Provisiones para Insolvencias caso de considerar dudoso el cobro.

Los intereses no se periodifican en el tiempo que se van generando, utilizando para los casos de cobro anticipado o diferido, las Cuentas de Ajustes por Periodificación y al vencimiento su imputación a resultados.

4.12.- Impuesto sobre beneficios.

Una vez determinado el Beneficio antes de Impuestos, se efectúan los ajustes, tanto temporales como permanentes, para convertir el Beneficio Contable en Beneficio Fiscal. A continuación se aplican las Deducciones y Bonificaciones a que la Empresa tenga derecho.

Caso de ser el Resultado negativo, se inventaría, para compensar con los beneficios de los 5 años siguientes, según establece la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

4.13.- Transacción en moneda extranjera.

1.- Los saldos de deudores, acreedores, clientes y proveedores, contraídos en moneda extranjera y no cancelados, se contabilizan por el contravalor en euros, según cotización al cierre de ejercicio, salvo que según el principio de importancia relativa, no merezca variar el valor contable, o exista seguro de cambio.

2.- Contravalor en euros en el momento de la incorporación al patrimonio. Se aplica el del Coste real al día de la liquidación de la operación.

3.- Si son positivas, hasta tanto la deuda no haya sido cancelada, se anota en la Cuenta 136 (Diferencias positivas en Moneda Extranjera), trasladándose al liquidarse los créditos o débitos, a la Cuenta 7681 (Diferencias Positivas de Cambio), ello si por el principio de importancia relativa justifica variar el importe inicial, antes del vencimiento o cobro.

Las diferencias negativas de cambio no realizadas al cierre del ejercicio se imputan a los resultados del ejercicio.

4.14.- Ingresos y gastos.

En las Cuentas de Compras, se anota el importe propiamente devengado, con exclusión de descuentos comerciales en factura, incrementado en todos los costos y gastos de instalación, transportes e impuestos no recuperables a cargo de la empresa, etc.

En la Cuenta de Ventas o Ingresos, se registran por el importe neto, es decir deduciendo las bonificaciones y descuentos comerciales en factura.

En general, todos los Ingresos y Gastos, así como los intereses por ellos generados, se contabilizan en el momento de su devengo.

----- NOTA 5 -----**GASTOS DE ESTABLECIMIENTO.**

Análisis del movimiento de los gastos de establecimiento:

----- GASTOS DE CONSTITUCIÓN -----

Saldo 1 ENERO 2007.....	0,00
Adiciones (+) / Amortizaciones (-).....	4.495,21
Saldo 31/12/2007.....	4.495,21

----- PRIMER ESTABLECIMIENTO -----

Saldo 1 ENERO 2007.....	0,00
Adiciones (+) / Amortizaciones (-).....	0,00
Saldo 31/12/2007.....	0,00

----- AMPLIACIÓN DE CAPITAL -----

Saldo 1 ENERO 2007.....	0,00
Adiciones (+) / Amortizaciones (-).....	0,00
Saldo 31/12/2007.....	0,00

----- TOTAL ACUMULADO -----

Saldo 1 ENERO 2007.....	0,00
Adiciones (+) / Amortizaciones (-).....	4.495,21
Saldo 31/12/2007.....	4.495,21

D. José Cañete Serrano

D. Carlos Alarcón Rico

D. José Aycart Marsá

----- NOTA 6 -----

INMOVILIZADO INMATERIAL.

La composición de este epígrafe y el movimiento habido durante el ejercicio 2007 en las diferentes partidas que lo componen es el siguiente:

----- INMOVILIZADO INMATERIAL -----	
Saldo 1 ENERO 2007.....	0,00
Entradas/Adiciones(+) / Salidas/Retiros(-).....	0,00
Saldo 31/12/2007.....	0,00

Los movimientos de amortizaciones sobre bienes del inmovilizado inmaterial son:

Saldo 1 ENERO 2007.....	0,00
Entradas/Dotaciones(+) / Salidas/Bajas(-).....	0,00
Saldo 31/12/2007.....	0,00

Los movimientos en la cuenta de provisiones son:

Saldo 1 ENERO 2007.....	0,00
Entradas/Dotaciones(+) / Salidas/Retiros(-).....	0,00
Saldo 31/12/2007.....	0,00

Los datos relativos a los bienes adquiridos en Régimen de Arrendamiento financiero son los siguientes:

Coste del bien en origen.....	.....
Valor de la Opción de Compra.....	.....
Años de duración del contrato.....	.....
Años transcurridos.....	.....
Cuotas pendientes.....	.....
Cuotas satisfechas.....	.....

----- NOTA 7 -----

INMOVILIZADO MATERIAL.

El epígrafe de inmovilizado material comprende las siguientes partidas:

	1 de Enero 2007	Adicc. / Entr. (+) Bajas / Retir. (-)	31 Diciembre 2007
Terrenos y Bienes Nat.	0,00	0,00	0,00
Construcciones	0,00	0,00	0,00
Instalaciones Técnicas	0,00	0,00	0,00
Maquinaria	0,00	0,00	0,00
Utillaje	0,00	0,00	0,00
Otras instalaciones	0,00	0,00	0,00
Mobiliario	0,00	0,00	0,00
Ep. procesos de inform.	0,00	0,00	0,00
Elementos de Transpo.	0,00	0,00	0,00
Otro Inm. material	0,00	0,00	0,00
SUMA TOTAL	0,00	0,00	0,00

Amortización Acumulada Inmovilizado Material:

Saldo 1 ENERO 2007.....	0,00
Dotaciones(+) / Retiros (-).....	0,00
Saldo 31/12/2007.....	0,00

Provisiones Por Depreciación:

Saldo 1 ENERO 2007.....	0,00
Dotaciones(+) / Retiros/Bajas(-).....	0,00
Saldo 31/12/2007.....	0,00

Al 31 de Diciembre la sociedad INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L., no tenía adquiridos compromisos en firme de compra de inmovilizado material.

----- NOTA 8 -----**INVERSIONES FINANCIERAS.**

Los movimientos habidos durante el ejercicio en las diversas cuentas de "inmovilizaciones financieras" y de "Inversiones financieras temporales", así como sus correspondientes cuentas de provisiones, han sido las siguientes;

	Largo Plazo	Corto Plazo
Préstamos Empresas del Grupo	0,00	0,00
Créditos Empresa del Grupo	0,00	0,00
Préstamos Empresas Asociadas	0,00	0,00
Créditos Empresas Asociadas	0,00	0,00
Cartera Valores a Corto Pl.	0,00	0,00
Otros Créditos	0,00	0,00
Depósitos y Fianzas	0,00	0,00
Provisiones	0,00	0,00

En este ejercicio no se ha tomado ninguna participación en sociedad mercantil

----- NOTA 9 -----

EXISTENCIAS.

La composición de las existencias de la sociedad al 31 de diciembre de 2007 y 2006 es el siguiente:

	2007	2006
300 EXISTENCIAS.....	0,00	0,00
310 MATERIAS PRIMAS.....	0,00	0,00
320 MAT.AUXILIARES Y SUM....	0,00	0,00
340 PRODUCTOS SEMITERMINADOS	0,00	0,00
330 PRODUCTOS EN CURSO.....	0,00	0,00
350 PRODUCTOS TERMINADOS....	0,00	0,00
360 SUBPRODUCTOS.....	0,00	0,00
407 ANTICIPOS.....	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00

El saldo de existencias al 31 de diciembre de 2007 que muestra en balance de situación adjunto, neto después de deducir las correspondientes provisiones, que son:

	<u>EUROS</u>
390 PROVISIÓN POR DEPRECIACIÓN DE MERCADERÍAS.....	0,00
391 PROVISIÓN POR DEPRECIACIÓN DE MATERIAS PRIMAS.....	0,00
392 PROVISIÓN POR DEPRECIACIÓN DE APROVISIONAMIENTOS..	0,00
393 PROVISIÓN POR DEPRECIACIÓN DE PRODUCTOS EN CURSO..	0,00
394 PROV. POR DEPRECIACIÓN DE PRODUCTOS SEMITERMINADOS	0,00
395 PROV.POR DEPRECIACIÓN DE PRODUCTOS TERMINADOS.....	0,00
396 PROV.POR DEP. DE SUBP. RESIDUOS Y MAT. RECUPERADOS.....	0,00

	0,00

Al 31 de diciembre de 2007, la sociedad, no tiene compromisos firmes de compra, aprovisionamientos, etc.

No hay limitación a las disponibilidades de existencias por garantías, pignoraciones o fianzas.

----- NOTA 10 -----

FONDOS PROPIOS:

El movimiento habido en las cuentas de "Fondos Propios", durante el ejercicio 2007, ha sido el siguiente:

	1 ENERO 2007	Aumen./Ampl.(+) Bajas/Trans.(-)	31 DICIEMBRE 2007
Capital Suscrito	0,00	360.0000,00	360.000,00
Prima de Emisión	0,00	0,00	0,00
Reservas Revalorizables	0,00	0,00	0,00
Reservas Legales	0,00	0,00	0,00
Reservas Acciones Prop.	0,00	0,00	0,00
Reserva Estatutaria	0,00	0,00	0,00
Otras Reservas	0,00	0,00	0,00
Rtdo. Ejerc. Anterior	0,00	0,00	0,00
Rtdo. Ejercicio	0,00	0,00	0,00
SUMAS	0,00	360.000,00	360.000,00

Reserva Legal.

El 10% de los beneficios deben destinarse a la constitución de la reserva legal hasta que dicha reserva alcance el 20% del capital social. El único destino posible de la reserva legal es la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Acciones propias.

Deben constituirse una reserva indisponible equivalente al importe de las acciones propias o de la sociedad dominante, que deberá mantenerse en tanto las acciones no sean enajenadas o amortizadas.

----- NOTA 11 -----

SUBVENCIONES.

No se han recibido subvenciones durante el ejercicio de 2.007.

----- NOTA 12 -----**PROVISIONES PARA PENSIONES.**

La Empresa no realiza provisión alguna para pensiones; ni atenciones sociales con sus trabajadores, ya que no está obligada a ello.

----- NOTA 13 -----**PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS.**

El Fondo de Reversión tiene por objeto cubrir los gastos estimados como necesarios al final de la reversión, para devolver los siguientes activos en las condiciones pactadas que se citan a continuación: no se ha considerado.

----- NOTA 14 -----**DEUDAS NO COMERCIALES.**

Figuran por su valor de reembolso, siendo la diferencia entre dicho valor y la cantidad recibida se imputará anualmente a resultados de acuerdo con un criterio financiero.

.	1 ENERO 2007	Aumentos (+) Reducciones (-)	31 DICIEMBRE 2007
Acreeedores Largo Plazo	0,00	0,00	0,00
Acreeedores Corto Plazo	0,00	4.658,89	4.658,89
Saldo Final	0,00	4.658,89	4.658,89

14.1. Otras deudas

No existen otras deudas.

D. José Cañete Serrano

D. Carlos Alarcón Rico

D. José Aycart Marsá

----- NOTA 15 -----

SITUACIÓN FISCAL.

La Sociedad INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L. tiene abiertos todos los ejercicios económicos transcurridos desde la constitución de la misma hasta el día de hoy, ya que las declaraciones no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción su aceptación por las Autoridades Fiscales, y con independencia de que la Legislación Fiscal es susceptible a interpretaciones , Los Administradores estiman que en caso de una eventual inspección de Hacienda, ésta no tendría efecto excesivo o relevante sobre las cuentas anuales en su conjunto.

Resultado contable del ejercicio.....

	Aumentos.	Disminuciones.
Impuesto Sobre Sociedades.....
Diferencias Permanentes.....
Diferencias Temporales:		
- Con origen en el ejercicio.....
- Con origen en ejercicios anteriores....
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores.....
Base imponible (Resultado Fiscal).....

----- NOTA 16 -----

GARANTÍAS, COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

* Las garantías y compromisos con terceros ascienden a 0 euros.

* Incluidas en el pasivo del balance

* No incluidas en el pasivo del balance

----- NOTA 17 -----

INGRESOS Y GASTOS

A. Consumos de Mercaderías, materias primas y otros materiales consumibles:		
* Compra de Mercaderías.....	0,00	
* Compra de Materias Primas.....	0,00	
* Trabajos realizados otras empresas.....	0,00	
* Compra de Otros Aprovisionamientos.....	0,00	
* Devoluciones de compras.....	0,00	
* Rappels por Compras.....	0,00	
* Variación Existencias.....	0,00	

Total.....	0,00	
B. Cargas Sociales:		
* Sueldos y Salarios.....	0,00	
* Seguridad Social a cargos de la Empresa..	0,00	
* Aportaciones a sistemas complementarios de pensiones .	0,00	
* Otros gastos sociales.....	0,00	

Total.....	0,00	
C. Variaciones de provisiones y pérdidas de créditos incobrables.		
* Pérdidas de créditos comerciales incobrables.....	0,00	
* Dotación a la provisión para insolvencia de tráfico.....	0,00	
* Provisión para insolvencia de tráfico aplicada.....	0,00	

Total	0,00	

----- NOTA 18 -----

OTRA INFORMACIÓN

- Importe de los sueldos, dietas y remuneraciones de cualquier clase devengados en el curso del ejercicio por los miembros del órgano de administración, cualquiera que sea su causa es de 0 euros.
- El importe de los anticipos y créditos concedidos al conjunto de miembros del órgano de administración, indicando el tipo de interés, características esenciales e importes devueltos, así como las obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía es de 0 Euros.

D. José Cañete Serrano

D. Carlos Alarcón Rico

D. José Aycart Marsá

- No existe importe alguno de obligaciones en las que exista algún tipo de garantía, ni activos afectos a las mismas, incluso cuando se trate de disponibilidades líquidas ni, en este caso, existen limitaciones de disponibilidad.

INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

	1 ENERO 07	Dotaciones	Aplicaciones	31 DICIEMBRE 07
	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo Final	0,00	0,00	0,00	0,00

----- NOTA 19 -----

ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

Desde el cierre del ejercicio producido el 31 de Diciembre de 2.007 y hasta la fecha de redacción del presente informe, el 31 de Marzo de 2.008, no se han producido acontecimientos relevantes como consecuencia de hechos de carácter económico, financiero, técnico o jurídico que tengan repercusión de importancia material en el patrimonio, resultados y situación financiera de la empresa sino tan solo aquellos que son normales en el desarrollo de las actividades.

Sevilla, a 31 de Marzo de 2.008.-

El Secretario,
CARLOS ALARCÓN RICO

Vto. Bº El Presidente
JOSÉ CAÑETE SERRANO

INFORME DE GESTIÓN

1.- EVOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD.

La Sociedad INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L., se encuentra en su primer ejercicio económico, por lo que aún no se halla en pleno desarrollo de sus actividades económicas, lo que se desprende de un detenido análisis de las cuentas que aquí se presentan.

A modo de pequeño resumen, podemos analizar la evolución de la empresa según sus estructuras económicas y financieras.

2.- INFORME DE GESTIÓN ECONÓMICA.

De acuerdo con el artículo 202 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, el Órgano de Administración presenta el informe de gestión adjunto, el cual contiene una exposición fiel sobre la evolución del negocio, y la situación de la Sociedad.

La evolución de los negocios de INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L., durante el ejercicio económico de 2.007 (10 de septiembre - 31 de Diciembre), ha sido la prevista en función de las expectativas que se habían programado por el órgano de Administración.

	Año 2.007	Año 2.006
Ventas.....	0,00	0,00
Costo de Ventas.....	0,00	0,00
Margen Bruto	0,00	0,00

El margen bruto del presente ejercicio de 2.007, ha sido nulo, ya que, durante este ejercicio, nos hemos limitado a la toma de la participación en la ya citada sociedad INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L.. Habrá que estar atentos, pues, a los resultados del próximo ejercicio para observar cuál es la tendencia.

El resultado de explotación nos permite llegar a conocer el CASH FLOW generado por la sociedad en el año 2.007 que es:

Beneficio Explotación	0,00
Amortizaciones 68	0,00
Provisiones 69	0,00

SALDO CASH FLOW	0,00

A pesar de lo cual, nos permite acometer con holgura las expectativas de negocio del Órgano de Administración.

D. José Cañete Serrano

D. Carlos Alarcón Rico

D. José Aycart Marsá

Los gastos de explotación soportados en el ejercicio han evolucionado según el siguiente cuadro:

	Año 2007	Año 2006
Servicios Exteriores	0,00	0,00
Tributos	0,00	0,00
Gastos de Personal	0,00	0,00
Otros Gastos de G.	0,00	0,00
Gastos Financieros	0,00	0,00
	0,00	0,00
TOTAL GASTOS	0,00	0,00

ACTIVO	SALDO		%
A) ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS . NO EXIGIDOS	0,00	.....
B) INMOVILIZADO.....	2.584,28		0,70 %
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS . EJERCICIOS.....	0,00	.....
D) ACTIVO CIRCULANTE.....	362.074,61		99,30 %
TOTAL ACTIVO (A+B+C+D).....	33.759,17		100,00 %

PASIVO	SALDO		%
A) FONDOS PROPIOS.....	360.000,00		98,72 %
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS . EJERCICIOS.....	0,00	.....
C) PROVISIONES RIESGOS Y GASTOS...	0,00	.....
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO.....	0,00	.....
E) ACREEDORES A PLAZO CORTO.....	4.658,89		1,28 %
TOTAL PASIVO (A+B+C+D+E).....	364.658,89		100,00 %

Los fondos propios representan un 98,72 % sobre el total del pasivo de INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L., así como el nivel de endeudamiento de la Sociedad asciende a un 1,28 % (corto) y a un 0% (largo) respectivamente.

El endeudamiento a corto plazo corresponde fundamentalmente a la cuenta existente con uno de los accionistas y por ello, no se ha estimado conveniente recurrir a financiación de otro tipo por el momento.

D. José Cañete Serrano

D. Carlos Alarcón Rico

D. José Aycart Marsá

3.- EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA EMPRESA INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L.

El futuro inmediato de la sociedad no podía presentarse más esperanzador. Las gestiones realizadas por nuestra empresa para la próxima promoción del que será el mayor Centro Comercial de nuestra ciudad así como el apoyo recibido por parte de instituciones tan representativas como CECA, CES, CEA, Cámara de Comercio, ASEDES, etc., presenta una expectativas de desarrollo que permiten confiar en unos próximos ejercicios llenos de actividad directa e indirecta de nuestra sociedad.

En resumen, las previsiones de futuro tanto a corto como a medio plazo, son claramente optimistas y, dado los resultados ya obtenidos, no creemos que sea aventurado afirmar que el próximo será un ejercicio aún mejor que el que ahora analizamos.

4.- ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES OCURRIDOS DESPUÉS DEL CIERRE DEL EJERCICIO.

No se han producido acontecimientos importantes posteriores al cierre del ejercicio, que sean de destacar en éste informe de gestión, y que además fueran a afectar a las cuentas anuales cerradas el 31 de diciembre.

5.- INFORMES SOBRE LAS ACTIVIDADES EN I+D.

La sociedad INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L. no desarrolla inversión alguna en gastos de I+D, como consecuencia del sector de mercado que ocupa, eminentemente de servicios, y a corto plazo los Administradores de la Sociedad no hemos previsto dirigir nuestro esfuerzo por esa vía.

6.- ACCIONES PROPIAS.

La sociedad INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L. no ha adquirido acciones propias ni acciones de sociedad dominante.

FORMULACIÓN DEL BALANCE ABREVIADO

La Sociedad **INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L.**, formula BALANCE ABREVIADO por reunir, a la fecha de cierre de cada uno de los dos últimos ejercicios consecutivos, al menos dos de las circunstancias siguientes:

- a) Que el total de las partidas del activo, que asciende a la cantidad de 364.658,89 € (60.674.134 Pts.) en el ejercicio de 2.007 y, a la cantidad de 0,00 € (0 Pts.) en el ejercicio de 2.006, no superan, en ninguno de los dos casos, los trescientos noventa y cinco millones de pesetas establecidos en la legislación. **(Límite con efectos a partir del 1 de enero de 1997, establecido por el Real Decreto 572/1997, de 18 de abril,)**
- b) Que el importe neto de su cifra anual de negocios que asciende a la cantidad de 0,00 € (0 Pts.) en el ejercicio de 2.007 y, a la cantidad de 0,00 € (0 pta.) en el ejercicio de 2.006, no superan, en ninguno de los dos casos, los setecientos noventa millones de pesetas (790.000.000 Pta.) establecidos en la legislación. **(Límite con efectos a partir del 1 de enero de 1997, establecido por el Real Decreto 572/1997, de 18 de abril,)**
- c) Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no ha sido superior a cincuenta en el ejercicio de 2.007.

FORMULACIÓN DE LA CUENTA DE EXPLOTACIÓN ABREVIADA

La Sociedad **INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L.**, formula CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA por reunir, a la fecha de cierre de cada uno de los dos últimos ejercicios consecutivos, al menos dos de las circunstancias siguientes:

- a) Que el total de las partidas del activo, que asciende a la cantidad de 364.658,89 € (60.674.134 Pts.) en el ejercicio de 2.007 y, a la cantidad de 0,00 € (0 Pts.) en el ejercicio de 2.006, no superan, en ninguno de los dos casos, los mil quinientos ochenta millones de pesetas (1.580.000 Pta.) establecidos en la legislación. **(Límite con efectos a partir del 1 de enero de 1997, establecido por el Real Decreto 572/1997, de 18 de abril,)**
- b) Que el importe neto de su cifra anual de negocios que asciende a la cantidad de 0,00 € (0 Pts.) en el ejercicio de 2.007 y, a la cantidad de 0,00 € (0 pta.) en el ejercicio de 2.006, no superan, en ninguno de los dos casos, los tres mil ciento sesenta millones de pesetas (3.160.000.000 Pta.) establecidos en la legislación. **(Límite con efectos a partir del 1 de enero de 1997, establecido por el Real Decreto 572/1997, de 18 de abril,)**
- c) Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no ha sido superior a doscientos cincuenta en el ejercicio de 2.007.

Las sociedades no perderán la facultad de formular cuenta de pérdidas y ganancias abreviada si no dejan de reunir, durante dos ejercicios consecutivos, dos de las circunstancias a que se refiere el párrafo anterior.

D. José Cañete Serrano

D. Carlos Alarcón Rico

D. José Aycart Marsá