



Audiencia de Cuentas de Canarias

**INFORME DEFINITIVO
DE LA FISCALIZACIÓN DE LA CUENTA GENERAL DEL EJERCICIO 2008
DEL AYUNTAMIENTO DE ADEJE**

En el ejercicio de la función fiscalizadora que le impone el artículo 11, apartado b) de la Ley territorial 4/1989, de 2 de mayo, y en virtud del artículo 223 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en base a las cuentas anuales integrantes de la Cuenta General del EJERCICIO ECONÓMICO DE 2008, esta Audiencia de Cuentas emite el presente informe definitivo, cuyo ANEXO ha sido sometido a alegaciones por un plazo de treinta días.

La Corporación ha presentado la información que compone la Cuenta General por vía telemática y ajustada a los requisitos de la Instrucción de Contabilidad para la Administración Local.

En la fiscalización llevada a cabo sobre la misma se ha observado lo siguiente:

A) Relación de entes dependientes de la Entidad

La Entidad tiene las Sociedades Mercantiles de capital íntegro denominadas “Promotora de Viviendas Sociales Adeje S.A” y “Sociedad Hacienda Local Adeje S.A”.

B) En relación con la Liquidación del Presupuesto

El importe de las Desviaciones de Financiación positivas del ejercicio del Resultado presupuestario no coincide con el total de las Desviaciones de financiación del ejercicio positivas de los Gastos con financiación afectada de la Memoria.

C) En relación con la Memoria

1.- El importe de los Fondos líquidos del Remanente de Tesorería de la Memoria no coincide con la suma de las cuentas que forman parte del subgrupo Tesorería del Balance de Comprobación.



Audiencia de Cuentas de Canarias

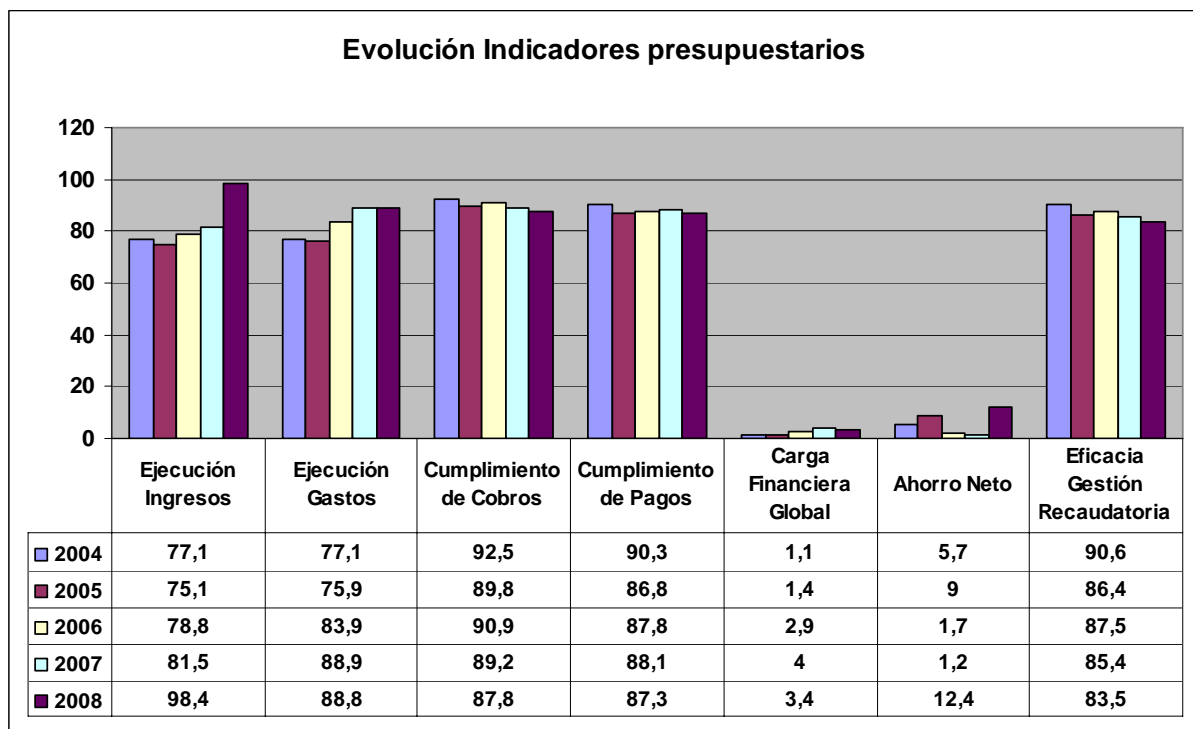
2.- El importe del Exceso de financiación afectada del Remanente de Tesorería de la Memoria no coincide con el total de las Desviaciones de financiación acumuladas positivas de los “Gastos con financiación afectada. Desviaciones de financiación” de la Memoria.



ANÁLISIS EVOLUTIVO DE INDICADORES

A) INDICADORES PRESUPUESTARIOS

A continuación se realiza un análisis de la evolución en cinco ejercicios de siete indicadores presupuestarios relevantes.



- **Ejecución de ingresos**

El índice de ejecución de ingresos mide el porcentaje de las previsiones definitivas de ingresos que han dado lugar al reconocimiento contable de derechos liquidados.

Se debe tener en cuenta que, en el caso de las modificaciones de crédito financiadas con el Remanente de Tesorería para Gastos Generales o Excesos de Financiación Afectada, estas fuentes de financiación no figuran como derechos reconocidos, lo que sesga este indicador.



Audiencia de Cuentas de Canarias

Valores para este índice mayores al 90% se consideran satisfactorios; en cambio, valores inferiores alertan sobre la formulación de unas previsiones excesivas de ingresos.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa un aumento de 21,3 puntos porcentuales.

- **Ejecución de gastos**

El índice de ejecución de gastos expresa el porcentaje que suponen las obligaciones reconocidas con cargo al presupuesto de gastos del ejercicio corriente en relación con el volumen de créditos definitivos.

El índice de ejecución de gastos, que nos muestra el grado en que los créditos definitivos han dado lugar al reconocimiento de obligaciones, también ha de alcanzar valores superiores al 90%.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa un aumento de 11,7 puntos porcentuales.

- **Cumplimiento de los cobros**

El índice de cumplimiento de los cobros refleja el porcentaje de derechos liquidados con cargo al presupuesto corriente que han sido cobrados durante el ejercicio presupuestario.

Este indicador mide, por lo tanto, la capacidad de la Entidad Pública para transformar en liquidez los derechos de cobro liquidados y vencidos, es decir, el ritmo de cobro.

En principio, parece deseable que el valor del índice supere el 80%, lo que supondría una razonable conversión en liquidez de los derechos de cobro liquidados.

No se observan cambios significativos en la evolución de este indicador en los ejercicios analizados.



- **Cumplimiento de los pagos**

El índice de cumplimiento de pago de los gastos refleja el porcentaje de obligaciones reconocidas durante el ejercicio con cargo al presupuesto corriente que han sido pagadas durante el mismo.

Valores para este índice entre el 80% y el 90% se consideran satisfactorios; en cambio, valores inferiores alertan sobre la posible existencia de dificultades en la tesorería.

No se observan cambios significativos en la evolución de este indicador en los ejercicios analizados.

- **Carga financiera global**

Este indicador relaciona por cociente la carga financiera del ejercicio (Obligaciones reconocidas por los capítulos 3 y 9), con los derechos liquidados por operaciones corrientes.

Cuanto menor sea el peso de la carga financiera en relación con los ingresos por operaciones corrientes, mayor margen de maniobra tendrá la Entidad para financiar parte de sus inversiones con ingresos ordinarios de funcionamiento.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa un aumento de 2,3 puntos porcentuales.

- **Ahorro neto**

El índice de ahorro neto se obtiene dividiendo el ahorro neto (Derechos reconocidos corrientes menos obligaciones reconocidas corrientes y obligaciones reconocidas del capítulo 9), por el volumen de derechos liquidados por operaciones corrientes.

Este indicador refleja la capacidad que tiene la Entidad de atender con sus recursos ordinarios a sus gastos corrientes, incluida la imputación al presente de las deudas contraídas en el pasado para la financiación de las inversiones.



Audiencia de Cuentas de Canarias

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa un aumento de 6,7 puntos porcentuales.

- **Eficacia en la gestión recaudatoria**

El índice de gestión recaudatoria refleja el porcentaje de derechos liquidados con cargo a los ingresos tributarios y precios públicos que han sido cobrados durante el ejercicio presupuestario.

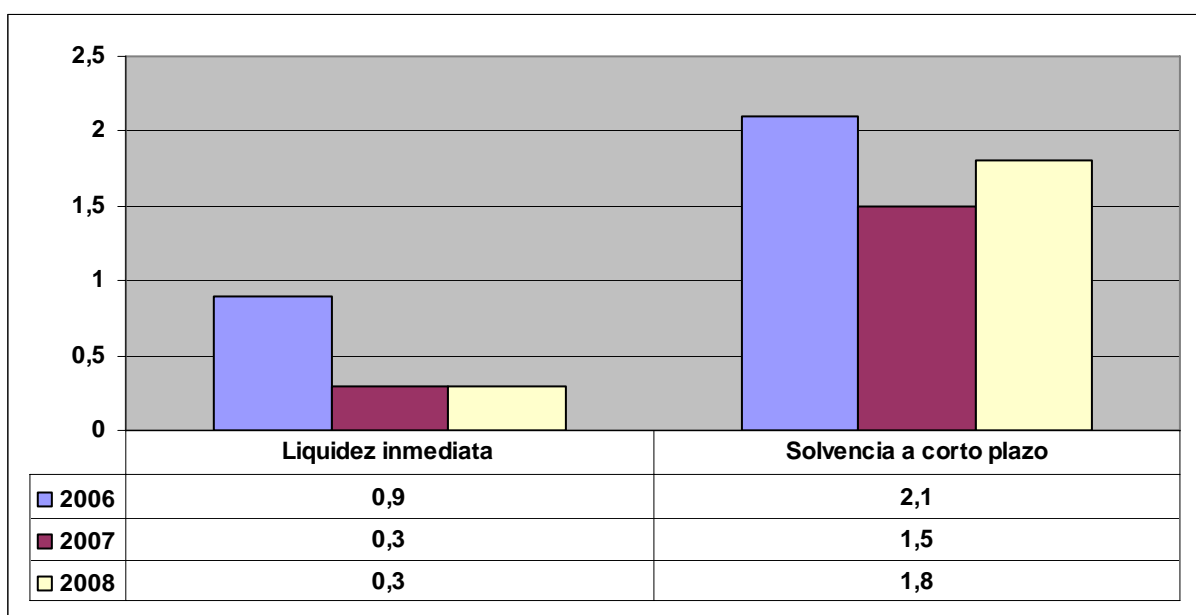
Este indicador mide, por lo tanto, la capacidad de la Entidad para transformar en liquidez los derechos de cobro liquidados y vencidos de los capítulos 1, 2 y 3, es decir, el ritmo de cobro.

En principio, parece deseable que el valor del índice supere el 80%, lo que supondría una razonable conversión en liquidez de los derechos de cobro liquidados.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa una caída de 7,1 puntos porcentuales.

B) INDICADORES FINANCIEROS Y PATRIMONIALES

Se realiza un análisis de la evolución en tres ejercicios de tres indicadores financieros y patrimoniales.





- **Índice de liquidez inmediata**

Se obtiene determinando el porcentaje que suponen los fondos líquidos (dinero disponible en caja y bancos, así como otras inversiones financieras temporales con un alto grado de liquidez) con relación a las obligaciones presupuestarias y extrapresupuestarias pendientes de pago (minoradas por el volumen de pagos pendientes de aplicación).

Este indicador refleja a 31 de diciembre el porcentaje de deudas presupuestarias y extrapresupuestarias que pueden atenderse con la liquidez inmediatamente disponible. Cuanto mayor sea este porcentaje, menor es el riesgo financiero de la Entidad, si bien un valor excesivo revelará un excedente de liquidez que habrá que colocar.

Ahora bien, dado que habitualmente se considera que el valor del ratio debería situarse en el intervalo 0,70-0,90 niveles superiores pondrían de manifiesto un excedente de tesorería que debería ser objeto de inversión por parte de la Entidad, al objeto de obtener una rentabilidad más adecuada.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa una caída, en tantos por uno, de 0,6.

- **Índice de solvencia a corto plazo**

Refleja la capacidad que tienen los elementos más líquidos del activo circulante de una Entidad Local para hacer frente a las obligaciones pendientes de pago.

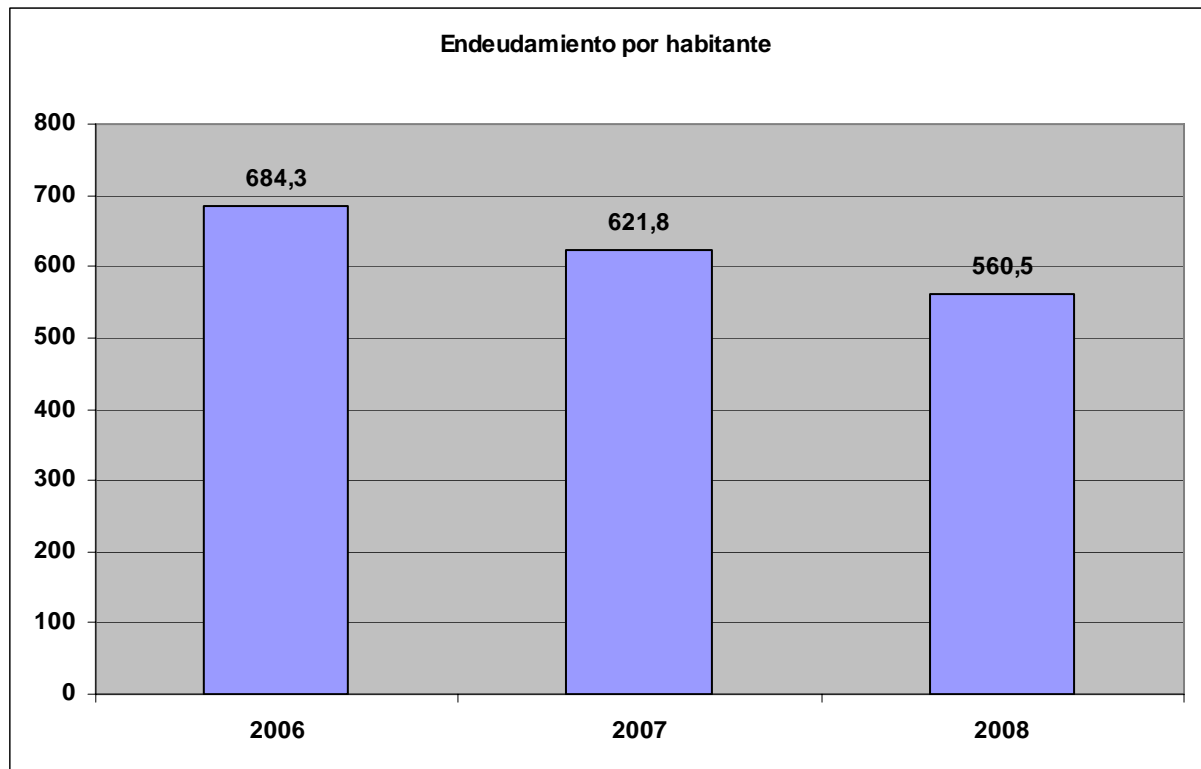
Se obtiene, calculando el porcentaje que suponen los fondos líquidos y los derechos pendientes de cobro netos, con relación a las obligaciones netas pendientes de pago. En el numerador de la expresión se incluyen los fondos líquidos y los derechos pendientes de cobro netos, es decir, deducidos los saldos de dudoso cobro y los cobros pendientes de aplicación. Asimismo, de las obligaciones pendientes de pago, tanto presupuestarias como extrapresupuestarias, se excluyen los pagos pendientes de aplicación.

Este indicador refleja la capacidad que tiene la Entidad Pública a corto plazo para atender el pago de sus deudas.



Cuando este indicador presenta valores superiores a 1, existe un remanente de tesorería positivo; en caso contrario, será negativo, y habrá que cubrirlo con ingresos presupuestarios del próximo ejercicio.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa una ligera caída, en tantos por uno, de 0,3.



- **Endeudamiento por habitante**

El índice relativo a la deuda per cápita, o endeudamiento por habitante, se obtiene dividiendo la deuda financiera total existente a 31 de diciembre entre el número de habitantes. Este indicador refleja el montante de deuda per cápita, y ha de ser analizado observando su evolución a lo largo del tiempo.

Obviamente, cuanto mayor sea esta ratio, mayor es el nivel de endeudamiento de la Entidad y mayor riesgo de insolvencia se produce.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa una disminución de 123,8 euros por habitante.



Audiencia de Cuentas de Canarias

ANÁLISIS ECONÓMICO-FINANCIERO

La principal fuente de financiación de la Corporación en el ejercicio fue el capítulo 3 (Tasas y Otros Ingresos), que alcanzó el 32% de los derechos reconocidos, seguido en importancia del capítulo 1 (Impuestos Directos) con el 29,8%.

El principal componente del gasto fue el capítulo 2 (Gastos en Bienes Corrientes y Servicios), que representó el 57,2% de las obligaciones reconocidas. Le sigue el capítulo 1 (Gastos de Personal), que supuso el 30,6% del total del gasto.

Las modificaciones netas de crédito para gastos supusieron el 7,4% de los créditos iniciales del Presupuesto, correspondiendo el mayor volumen de las mismas al capítulo 6 (Inversiones Reales).

Los grados de ejecución de ingresos y gastos fueron elevados, en tanto que los niveles de cumplimiento de los cobros y pagos se situaron en, niveles intermedios, el 87,8% y 87,3%, respectivamente, habiendo alcanzado la eficacia en la gestión recaudatoria un 83,5%.

Los importes pendientes de cobro en ejercicios cerrados eran elevados.

La carga financiera global alcanzó el 3,4% de los derechos reconocidos netos.

El Resultado Presupuestario ajustado fue positivo, debido a que los ingresos generados en el ejercicio fueron suficientes para atender a los gastos, al igual que el Remanente de Tesorería para gastos generales.

Santa Cruz de Tenerife, a 13 de abril de 2011.

EL PRESIDENTE EN FUNCIONES,

Fdo.: Rafael Medina Jáber



Audiencia de Cuentas de Canarias

**ALEGACIONES AL INFORME PROVISIONAL DE LA FISCALIZACIÓN DE
LA CUENTA GENERAL DEL EJERCICIO 2008 DEL AYUNTAMIENTO DE
ADEJE**

En el plazo concedido para ello la Corporación no remitió alegaciones al Proyecto de Informe de Fiscalización.

ANEXO

Relación de incidencias en la Cuenta General del ejercicio 2008 de la Entidad:

AYUNTAMIENTO DE ADEJE (Santa Cruz de Tenerife)

Ayuntamiento de Adeje (NIF P3800100D)
<p>209. Liquidación del Presupuesto. Resultado presupuestario.</p> <p>El importe de las Desviaciones de financiación positivas del ejercicio del "Resultado presupuestario" no coincide con el total de las Desviaciones de financiación del ejercicio positivas de los "Gastos con financiación afectada" de la Memoria.</p> <p>(Errores detectados: 253.432,72 no es igual a 0)</p>
<p>353. Memoria. Información presupuestaria. Remanente de tesorería.</p> <p>El importe de los Fondos líquidos del "Remanente de tesorería" de la Memoria no coincide con la suma de las cuentas (570), (571), (573), (574.1), (575.1), (575.9), (577) y (578) que forman parte del subgrupo (57) Tesorería del "Balance de comprobación".</p> <p>(Errores detectados: 4.884.167,29 no es igual a (15.953,44 + 4.852.713,81 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0))</p>
<p>362. Memoria. Información presupuestaria. Remanente de tesorería.</p> <p>El importe del Exceso de financiación afectada del "Remanente de tesorería" de la Memoria no coincide con el total de las Desviaciones de financiación acumuladas positivas de los "Gastos con financiación afectada. Desviaciones de financiación" de la Memoria.</p> <p>(Errores detectados: 3.155.965,70 no es igual a 0)</p>
PROMOTORA DE VIVIENDAS SOCIALES DE ADEJE, S.A. (NIF A38353801)
S. HACIENDA LOCAL DE ADEJE, S.A. (NIF A38407631)



TIPO ENTIDAD	Ayuntamiento	Página 1 / 2
PROVINCIA/CCAA	Santa Cruz de Tenerife / Canarias	Población: 41002
NOMBRE:	Ayuntamiento de Adeje	Modelo: Normal

CAPÍTULO INGRESOS	Previsiones Iniciales	Modificaciones Previsiones	%	Previsiones Definitivas	Derechos Rec. Netos	%	%	Recaudación Neta	%	Pendiente cobro
1 IMPUESTOS DIRECTOS	22.200.000,00	0,00	0,00%	22.200.000,00	22.977.256,78	103,50%	29,81%	17.971.481,71	78,21%	5.005.775,07
2 IMPUESTOS INDIRECTOS	3.000.420,66	0,00	0,00%	3.000.420,66	2.111.249,89	70,37%	2,74%	1.282.133,40	60,73%	829.116,49
3 TASAS Y OTROS INGRESOS	27.943.305,55	33.787,00	0,12%	27.977.092,55	24.706.154,58	88,31%	32,05%	22.329.881,47	90,38%	2.376.273,11
4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	15.140.752,00	1.092.466,15	7,22%	16.233.218,15	20.688.131,80	127,44%	26,84%	20.188.131,80	97,58%	500.000,00
5 INGRESOS PATRIMONIALES	2.650.060,00	0,00	0,00%	2.650.060,00	4.548.329,29	171,63%	5,90%	3.955.720,87	86,97%	592.608,42
6 ENAJENACION DE INVERSIONES	120,00	0,00	0,00%	120,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00%	0,00
7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	240,00	146.000,00	60833,33%	146.240,00	146.000,00	99,84%	0,19%	85.500,00	58,56%	60.500,00
8 ACTIVOS FINANCIEROS	1.940.180,00	4.154.849,37	214,15%	6.095.029,37	1.906.156,80	31,27%	2,47%	1.906.156,80	100,00%	0,00
9 PASIVOS FINANCIEROS	120,00	0,00	0,00%	120,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00%	0,00
TOTAL INGRESOS	72.875.198,21	5.427.102,52	7,45%	78.302.300,73	77.083.279,14	98,44%	100,00%	67.719.006,05	87,85%	9.364.273,09

CAPÍTULO GASTOS	Créditos Iniciales	Modificaciones de Crédito	%	Créditos Definitivos	Obligaciones Rec. Netas	%	%	Pagos Líquidos	%	Pendiente pago
1 GASTOS DE PERSONAL	22.924.781,83	-244.762,52	-1,07%	22.680.019,31	21.289.312,23	93,87%	30,61%	20.900.026,32	98,17%	389.285,91
2 GASTOS EN BS. CORR. Y SERV.	43.604.469,09	20.495,58	0,05%	43.624.964,67	39.779.535,05	91,19%	57,20%	32.739.311,72	82,30%	7.040.223,33
3 GASTOS FINANCIEROS	1.316.000,00	0,00	0,00%	1.316.000,00	1.226.038,28	93,16%	1,76%	1.218.988,54	99,42%	7.049,74
4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1.416.409,93	690.902,32	48,78%	2.107.312,25	1.982.285,42	94,07%	2,85%	1.262.855,80	63,71%	719.429,62
6 INVERSIONES REALES	1.900.000,00	4.960.467,14	261,08%	6.860.467,14	3.660.390,35	53,35%	5,26%	3.079.881,31	84,14%	580.509,04
7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	116.424,00	0,00	0,00%	116.424,00	54.424,00	46,75%	0,08%	0,00	0,00%	54.424,00
8 ACTIVOS FINANCIEROS	140.000,00	0,00	0,00%	140.000,00	121.600,00	86,86%	0,17%	118.000,00	97,04%	3.600,00
9 PASIVOS FINANCIEROS	1.457.113,36	0,00	0,00%	1.457.113,36	1.428.838,95	98,06%	2,05%	1.428.838,95	100,00%	0,00
TOTAL GASTOS	72.875.198,21	5.427.102,52	7,45%	78.302.300,73	69.542.424,28	88,81%	100,00%	60.747.902,64	87,35%	8.794.521,64

REMANENTE DE TESORERÍA		
Fondos líquidos		4.884.167,29
Derechos pendientes de cobro		21.903.985,04
Derechos pendientes de cobro del Presupuesto corriente	9.364.273,09	
Derechos pendientes de cobro de Presupuestos cerrados	12.537.891,69	
Derechos pendientes de cobro de operaciones no presupuest	1.820,26	
Cobros realizados pendientes de aplicación definitiva	0,00	
Obligaciones pendientes de pago		15.168.793,25
Obligaciones pendientes de pago del Presupuesto corriente	8.794.521,64	
Obligaciones pendientes de pago de Presupuestos cerrados	1.854.029,14	
Obligaciones pendientes de pago de operaciones no presupue	4.520.242,47	
Pagos realizados pendientes de aplicación definitiva	0,00	
Remanente de tesorería total		11.619.359,08
Saldos de dudoso cobro		4.831.173,75
Exceso de financiación afectada		3.155.965,70
Remanente de tesorería para gastos generales		3.632.219,63

GRUPOS DE FUNCIÓN	Obligaciones Rec. Netas	%
1 Serv. caract. gral.	5.510.157,38	7,92%
2 Protec. civil y s.c.	6.900.796,67	9,92%
3 Seg. Protec. P. Social	6.947.378,92	9,99%
4 Prod. bienes pub. soc.	40.518.286,74	58,26%
5 Prod. bienes c. econ.	1.845.798,87	2,65%
6 Reg. econ. c. general	3.466.026,81	4,98%
7 Reg. econ. secto. prod.	1.208.423,16	1,74%
9 Transf. adm. públicas	490.678,50	0,71%
0 Deuda Pública	2.654.877,23	3,82%
TOTAL GASTOS	69.542.424,28	100,00%

RESULTADO PRESUPUESTARIO		
1. Derechos reconocidos netos	77.083.279,14	
2. Obligaciones reconocidas netas	69.542.424,28	
3. Resultado presupuestario (1-2)		7.540.854,86
4. Desviaciones positivas de financiación	253.432,72	
5. Desviaciones negativas de financiación	0,00	
6. Gastos finan. reman. liquido Tesorería	0,00	
7. RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO		7.287.422,14

PRESUPUESTOS CERRADOS	Derechos	Obligaciones
Saldo a 1 de enero de 2008	19.893.928,11	11.482.017,72
Variación	4.459.664,99	48.000,00
Cobros/Pagos	2.896.371,43	9.579.988,58
Saldo a 31 de diciembre de 2008	12.537.891,69	1.854.029,14



TIPO ENTIDAD	Ayuntamiento	Página 2 / 2
PROVINCIA/CCAA	Santa Cruz de Tenerife / Canarias	Población: 41002
NOMBRE:	Ayuntamiento de Adeje	Modelo: Normal

ACTIVO	EJERCICIO 2008	%
INMOVILIZADO	84.553.497,38	78,83%
Inversiones destinadas al uso general	57.496.301,65	53,60%
Inmovilizaciones inmateriales	56.035,70	0,05%
Inmovilizaciones materiales	25.477.550,85	23,75%
Inversiones gestionadas	0,00	0,00%
Patrimonio público del suelo	1.298.397,89	1,21%
Inversiones financieras permanentes	225.211,29	0,21%
Deudores no presupuestarios a largo plazo	0,00	0,00%
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	0,00	0,00%
ACTIVO CIRCULANTE	22.707.818,68	21,17%
Existencias	0,00	0,00%
Deudores	17.734.183,55	16,53%
Inversiones financieras temporales	104.967,88	0,10%
Tesorería	4.868.667,25	4,54%
Ajustes por periodificación	0,00	0,00%
TOTAL ACTIVO	107.261.316,06	100%

PASIVO	EJERCICIO 2008	%
FONDOS PROPIOS	71.169.489,06	66,35%
Patrimonio	35.920.730,72	33,49%
Reservas	0,00	0,00%
Resultados de ejercicios anteriores	26.760.899,71	24,95%
Resultados del ejercicio	8.487.858,63	7,91%
ACREEDORES A LARGO PLAZO	20.245.717,48	18,88%
Emisión de obligaciones y otros valores negociables	0,00	0,00%
Otras deudas a largo plazo	20.245.717,48	18,88%
Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	0,00	0,00%
ACREEDORES A CORTO PLAZO	15.846.109,52	14,77%
Emisión de obligaciones y otros valores negociables	0,00	0,00%
Otras deudas a corto plazo	2.735.991,45	2,55%
Acreedores	13.110.118,07	12,22%
Ajustes por periodificación	0,00	0,00%
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	0,00	0,00%
TOTAL PASIVO	107.261.316,06	100%

INDICADORES PRESUPUESTARIOS

De Presupuesto corriente:

1. MODIFICACIONES PRESUPUESTARIAS	7,45%
2. EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS	88,81%
3. REALIZACIÓN DE PAGOS	87,35%
4. GASTO POR HABITANTE	1.696,07 €
5. INVERSIÓN POR HABITANTE	90,60 €
6. ESFUERZO INVERSOR	5,34%
7. PERÍODO MEDIO DE PAGO *	64,03
* De las obligaciones imputadas a los Capítulos II y VI	
8. EJECUCIÓN PRESUPUESTO DE INGRESOS	98,44%
9. REALIZACIÓN DE COBROS	87,85%
10. INGRESO POR HABITANTE	1.879,99 €
11. EFICACIA GESTION RECAUDATORIA	83,51%
12. PERÍODO MEDIO DE COBRO *	60,19
* De los derechos de cobro imputados a los Capítulos I a III	
13. AUTONOMÍA *	99,27%
* De los Capítulos I a III, V, VI, VIII, mas las tranferencias recibidas	
14. AUTONOMÍA FISCAL	64,60%
15. CARGA FINANCIERA GLOBAL	3,44%
16. CARGA FINANCIERA POR HABITANTE	64,75 €
17. SUPERÁVIT (O DÉFICIT) POR HABITANTE	177,73 €
18. CONTRIBUCIÓN PTO AL REMANENTE TESORERÍA	200,63%
19. AHORRO BRUTO	14,33%
20. AHORRO NETO	12,43%

De Presupuestos cerrados:

1. REALIZACIÓN DE PAGOS	83,78%
2. REALIZACIÓN DE COBROS	18,77%

CUENTA DEL RESULTADO ECONÓMICO-PATRIMONIAL

AHORRO	8.487.858,63 €
DESAHORRO	0,00 €

ESTADO DE MODIFICACIONES DE CRÉDITO

	TOTALES	%
Créditos Extraordinarios	0,00	0,00%
Suplementos de Crédito	0,00	0,00%
Ampliaciones de Crédito	20.293,11	0,37%
Transferencias de Crédito Positivas	3.446.467,81	63,50%
Transferencias de Crédito Negativas	3.446.467,81	63,50%
Incorporaciones de Rem. Crédito	4.154.849,37	76,56%
Créditos Generados por Ingresos	1.251.960,04	23,07%
Bajas Anulación	0,00	0,00%
Ajustes Prórroga	0,00	0,00%
TOTAL MODIFICACIONES	5.427.102,52	100,00%

INDICADORES FINANCIEROS

1. Endeudamiento por habitante	560,50 €
2. Liquidez inmediata	0,32
3. Solvencia a corto plazo	1,77



Audiencia de Cuentas de Canarias

PLATAFORMA DE RENDICIÓN DE CUENTAS

BALANCE

ENTIDAD LOCAL PRINCIPAL	Ayuntamiento de Adeje	% PARTICIPACION	100				
ENTIDAD DEPENDIENTE	PROMOTORA DE VIVIENDAS SOCIALES DE ADEJE, S.A.	TIPO ENTIDAD	SOCIEDAD MERCANTIL	CIF	A38353801	EJERCICIO	2008
CC.AA.	Canarias	PROVINCIA	Santa Cruz de Tenerife	LOCALIDAD	Adeje		

ACTIVO		PATRIMONIO NETO Y PASIVO	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	3.325.534,16	A) PATRIMONIO NETO	13.405.053,84
I. Inmovilizado intangible	0,00	A.1) Fondos propios	11.430.438,75
II. Inmovilizado material	18.418,82	I. Capital	3.125.262,94
III. Inversiones inmobiliarias	2.661.481,74	II. Prima de emisión	0,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	645.033,60	III. Reservas	10.177.907,90
V. Inversiones financieras a largo plazo	600,00	IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	0,00
VI. Activos por Impuesto diferido	0,00	V. Resultados de ejercicios anteriores	-1.625.309,14
B) ACTIVO CORRIENTE	15.243.480,44	VI. Otras aportaciones de socios	0,00
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00	VII. Resultado del ejercicio	-247.422,95
II. Existencias	9.753.558,08	VIII. (Dividendo a cuenta)	0,00
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	4.143.733,66	IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	0,00
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicio	3.716.152,60	A.2) Ajustes por cambios de valor	0,00
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	0,00	A.3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	1.974.615,09
3. Otros deudores	427.581,06	B) PASIVO NO CORRIENTE	1.487.205,87
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00	I. Provisiones a largo plazo	0,00
V. Inversiones financieras a corto plazo	801.618,88	II. Deudas a largo plazo	1.487.205,87
VI. Periodificaciones a corto plazo	3.502,24	III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	541.067,58	IV. Pasivos por impuesto diferido	0,00
		V. Periodificaciones a largo plazo	0,00
		C) PASIVO CORRIENTE	3.676.754,89
		I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00
		II. Provisiones a corto plazo	0,00
		III. Deudas a corto plazo	1.914.129,84
		IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	300.000,00
		V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.462.625,05
		VI. Periodificaciones a corto plazo	0,00
TOTAL GENERAL (A + B)	18.569.014,60	TOTAL GENERAL (A + B + C)	18.569.014,60



Audiencia de Cuentas de Canarias

PLATAFORMA DE RENDICIÓN DE CUENTAS

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

ENTIDAD LOCAL PRINCIPAL	Ayuntamiento de Adeje				
ENTIDAD DEPENDIENTE	PROMOTORA DE VIVIENDAS SOCIALES DE ADEJE, S.A.	% PARTICIPACION	100		
TIPO ENTIDAD	SOCIEDAD MERCANTIL	CIF	A38353801	EJERCICIO	2008
CC.AA.	Canarias	PROVINCIA	Santa Cruz de Tenerife	LOCALIDAD	Adeje

1. Importe neto de la cifra de negocios	3.808.106,10
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-1.171.414,85
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00
4. Aprovisionamientos	-2.768.524,37
5. Otros ingresos de explotación	1.384.402,73
6. Gastos de personal	-314.609,01
7. Otros gastos de explotación y otros resultados	-646.738,26
8. Amortización del inmovilizado	-59.444,14
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0,00
10. Excesos de provisiones	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0,00
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	231.778,20
12. Ingresos financieros	8.552,53
13. Gastos financieros	-146.998,82
14. Variación de valor razonable en instrumentos financiero	0,00
15. Diferencias de cambio	0,00
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-340.754,86
B) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	-479.201,15
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	-247.422,95
17. Impuesto sobre beneficios	0,00
D) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE OPERACIÓN CONTINUADAS(C+17)	-247.422,95



Audiencia de Cuentas de Canarias

PLATAFORMA DE RENDICIÓN DE CUENTAS

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

ENTIDAD LOCAL PRINCIPAL	Ayuntamiento de Adeje				
ENTIDAD DEPENDIENTE	PROMOTORA DE VIVIENDAS SOCIALES DE ADEJE, S.A.	% PARTICIPACION	100		
TIPO ENTIDAD	SOCIEDAD MERCANTIL	CIF	A38353801	EJERCICIO	2008
CC.AA.	Canarias	PROVINCIA	Santa Cruz de Tenerife	LOCALIDAD	Adeje

A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	-247.422,95
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	
I. Por valoración de instrumentos financieros	0,00
II. Por coberturas de flujos de efectivo	0,00
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	554.000,00
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	0,00
V. Efecto Impositivo	0,00
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO (I+II+III+IV+V)	554.000,00
Transferencias a la cuenta de perdidas y ganancias	
VI. Por valoración de instrumentos financieros	0,00
VII. Por coberturas de flujos de efectivo	0,00
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-1.257.416,75
IX. Efecto Impositivo	0,00
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS (VI+VII+VIII+IX)	-1.257.416,75
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)	-950.839,70



Audiencia de Cuentas de Canarias

PLATAFORMA DE RENDICIÓN DE CUENTAS

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

ENTIDAD LOCAL PRINCIPAL	Ayuntamiento de Adeje	% PARTICIPACION	100
ENTIDAD DEPENDIENTE	PROMOTORA DE VIVIENDAS SOCIALES DE ADEJE, S.A.	TIPO ENTIDAD	SOCIEDAD MERCANTIL
CC.AA.	Canarias	PROVINCIA	Santa Cruz de Tenerife
		LOCALIDAD	Adeje
		CIF	A38353801
		EJERCICIO	2008

	Capital Escri.	Capital No Exigido	Prima de emisión	Reservas	Acc/Part. Patri. Propias	Resul. de ejer. ant.	Otras aport. socios	Result. del ejercicio	Dividendo a cuenta	Otros Inst. Pat. neto	Ajustes por camb.valor	Sub. dona. y leg. recib.	TOTAL
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2006	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I) Ajustes por cambios de criterio 2008 y anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II) Ajustes por errores 2008 y anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2007	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2007	3.125.262,94	0,00	0,00	10.177.907,90	0,00	-1.758.721,74	0,00	133.412,60	0,00	0,00	0,00	2.678.031,84	14.355.893,54
I. Ajustes por cambios de criterio 2007	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2007	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D) SALDO AJUSTADO, INICIO EJERCICIO 2008	3.125.262,94	0,00	0,00	10.177.907,90	0,00	-1.758.721,74	0,00	133.412,60	0,00	0,00	0,00	2.678.031,84	14.355.893,54
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-247.422,95	0,00	0,00	0,00	0,00	-247.422,95
II. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-703.416,75	-703.416,75
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2008	3.125.262,94	0,00	0,00	10.177.907,90	0,00	-1.758.721,74	0,00	-114.010,35	0,00	0,00	0,00	1.974.615,09	13.405.053,84



Audiencia de Cuentas de Canarias

PLATAFORMA DE RENDICIÓN DE CUENTAS

BALANCE

ENTIDAD LOCAL PRINCIPAL	Ayuntamiento de Adeje	% PARTICIPACION	100				
ENTIDAD DEPENDIENTE	S. HACIENDA LOCAL DE ADEJE, S.A.	TIPO ENTIDAD	SOCIEDAD MERCANTIL	CIF	A38407631	EJERCICIO	2008
CC.AA.	Canarias	PROVINCIA	Santa Cruz de Tenerife	LOCALIDAD	Adeje		

ACTIVO		PATRIMONIO NETO Y PASIVO	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	3.229.341,50	A) PATRIMONIO NETO	248.575,45
I. Inmovilizado intangible	7.776,92	A.1) Fondos propios	248.575,45
II. Inmovilizado material	3.220.964,58	I. Capital	340.000,00
III. Inversiones inmobiliarias	0,00	II. Prima de emisión	0,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0,00	III. Reservas	1.091.684,80
V. Inversiones financieras a largo plazo	600,00	IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	0,00
VI. Activos por Impuesto diferido	0,00	V. Resultados de ejercicios anteriores	1.432.317,93
B) ACTIVO CORRIENTE	514.931,35	VI. Otras aportaciones de socios	0,00
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00	VII. Resultado del ejercicio	249.208,58
II. Existencias	0,00	VIII. (Dividendo a cuenta)	0,00
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	466.212,12	IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	0,00
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicio	442.082,49	A.2) Ajustes por cambios de valor	0,00
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	0,00	A.3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00
3. Otros deudores	24.129,63	B) PASIVO NO CORRIENTE	1.573.003,94
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00	I. Provisiones a largo plazo	0,00
V. Inversiones financieras a corto plazo	2.390,15	II. Deudas a largo plazo	1.573.003,94
VI. Periodificaciones a corto plazo	0,00	III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	46.329,08	IV. Pasivos por impuesto diferido	0,00
		V. Periodificaciones a largo plazo	0,00
		C) PASIVO CORRIENTE	1.922.693,46
		I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00
		II. Provisiones a corto plazo	0,00
		III. Deudas a corto plazo	1.158.343,11
		IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00
		V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	764.350,35
		VI. Periodificaciones a corto plazo	0,00
TOTAL GENERAL (A + B)	3.744.272,85	TOTAL GENERAL (A + B + C)	3.744.272,85



Audiencia de Cuentas de Canarias

PLATAFORMA DE RENDICIÓN DE CUENTAS

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

ENTIDAD LOCAL PRINCIPAL	Ayuntamiento de Adeje				
ENTIDAD DEPENDIENTE	S. HACIENDA LOCAL DE ADEJE, S.A.	% PARTICIPACION	100		
TIPO ENTIDAD	SOCIEDAD MERCANTIL	CIF	A38407631	EJERCICIO	2008
CC.AA.	Canarias	PROVINCIA	Santa Cruz de Tenerife	LOCALIDAD	Adeje

1. Importe neto de la cifra de negocios	1.727.564,88
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00
4. Aprovisionamientos	0,00
5. Otros ingresos de explotación	-5.534,35
6. Gastos de personal	-761.969,83
7. Otros gastos de explotación y otros resultados	-636.184,54
8. Amortización del inmovilizado	-20.431,90
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0,00
10. Excesos de provisiones	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0,00
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	314.512,96
12. Ingresos financieros	176,48
13. Gastos financieros	-65.480,86
14. Variación de valor razonable en instrumentos financiero	0,00
15. Diferencias de cambio	0,00
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00
B) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	-65.304,38
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	249.208,58
17. Impuesto sobre beneficios	0,00
D) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE OPERACIÓN CONTINUADAS(C+17)	249.208,58



Audiencia de Cuentas de Canarias

PLATAFORMA DE RENDICIÓN DE CUENTAS

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

ENTIDAD LOCAL PRINCIPAL	Ayuntamiento de Adeje	% PARTICIPACION	100
ENTIDAD DEPENDIENTE	S. HACIENDA LOCAL DE ADEJE, S.A.	TIPO ENTIDAD	SOCIEDAD MERCANTIL
CC.AA.	Canarias	PROVINCIA	Santa Cruz de Tenerife
		LOCALIDAD	Adeje
		CIF	A38407631
		EJERCICIO	2008

	Capital Escri.	Capital No Exigido	Prima de emisión	Reservas	Acc/Part. Patri. Propias	Resul. de ejer. ant.	Otras aport. socios	Result. del ejercicio	Dividendo a cuenta	Otros Inst. Pat. neto	Ajustes por camb.valor	Sub. dona. y leg. recib.	TOTAL
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2006	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I) Ajustes por cambios de criterio 2008 y anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II) Ajustes por errores 2008 y anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2007	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2007	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Ajustes por cambios de criterio 2007	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2007	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D) SALDO AJUSTADO, INICIO EJERCICIO 2008	340.000,00	0,00	0,00	1.132.691,33	0,00	-1.231.000,12	0,00	-200.318,81	0,00	0,00	0,00	0,00	40.373,40
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	249.208,58	0,00	0,00	0,00	0,00	249.208,58
II. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	-41.006,53	0,00	-200.318,81	0,00	200.318,81	0,00	0,00	0,00	0,00	-41.006,53
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2008	340.000,00	0,00	0,00	1.091.684,80	0,00	-1.432.317,93	0,00	249.208,58	0,00	0,00	0,00	0,00	248.575,45