

REUNIDOS EN RIVAS VACIAMADRID, PREVIA CONVOCATORIA EN LEGAL FORMA, EN LA URBANIZACIÓN COVIBAR, CENTRO SOCIAL ARMANDO RODRÍGUEZ (SALA POLIVALENTE), EN LA AVD. DEL DEPORTE, S/N EL DÍA 18 DE JUNIO DE 2009, A LAS 19:00 HORAS, EN SEGUNDA CONVOCATORIA, CON LA ASISTENCIA DE 42 DE SUS SOCIOS, ENTRE PRESENTES Y REPRESENTADOS, SE INICIA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, TRATÁNDOSE LAS SIGUIENTES CUESTIONES:

ORDEN DEL DIA:

- 1º.- Información de la gestión realizada, relativa a la promoción de las viviendas de la Cooperativa, desde su constitución.
- 2º.- Exposición y aprobación, si procede, de las cuentas del año 2008.
- 3º.- Información sobre la situación económica actual de la Cooperativa.
- 4º.- Ruegos y preguntas.
- 5º.- Aprobación del Acta de la Asamblea.

Comienza la Asamblea en segunda Convocatoria con 42 Socios, entre presentes y representados.

1. Se da lectura por parte del Presidente, Javier Fernández al informe de la gestión realizada, relativa a la promoción de las viviendas de la Cooperativa, desde su constitución.

SE TRANSCRIBE

INFORME DEL CONSEJO RECTOR

Buenas tardes:

El día 28 de octubre de 2.008 constituimos la cooperativa de viviendas LA ERMITA DE RIVAS, S. COOP. MAD., es decir, nuestra cooperativa tienen tan solo 8 meses de vida.

La constitución de nuestra cooperativa surge de la iniciativa de un grupo de personas que estamos interesadas en vivir en Rivas Vaciamadrid, en una vivienda unifamiliar y que pensamos que el sistema cooperativo, siempre que vaya acompañado de una buena gestión, sirve para acceder a la propiedad de una vivienda en las mejores condiciones de calidad y precio.

Para llevar a cabo nuestra idea contamos desde el principio con COVIBARGES, S. L., ya que esta empresa nos ofreció un terreno adecuado, un equipo profesional competente y una larga y acreditada experiencia en la gestión de cooperativas. Con esta empresa hemos dado todos los pasos desde el principio para ir avanzando en el proceso cooperativo que hemos puesto en marcha.

Antes de constituir la cooperativa el equipo de arquitectos de la gestora diseñó una propuesta arquitectónica a desarrollar sobre la parcela RUL-13 (terreno ofrecido por la gestora), que nos pareció interesante y fue uno de los factores que nos animó a seguir adelante. Con dicha propuesta COVIBARGES hizo una estimación económica de lo que podrían costar nuestras viviendas y con ella envió una carta a sus clientes.

La carta tuvo una buena respuesta y fue lo que finalmente nos animó a seguir con el proceso de constitución de nuestra cooperativa, formalizando desde el inicio un contrato de gestión con COVIBARGES, S. L..

Desde el momento de la constitución, a fin de asegurarnos la compra del terreno ofrecido por la gestora, firmamos con ella un contrato de promesa de venta sobre la parcela RUL-13 del sector "Cristo de Rivas". Después, en diciembre de 2.008, cuando ya teníamos dinero suficiente se formalizó un contrato de arras o señal, que, posteriormente, en abril de este año, se ha convertido en contrato de compraventa.

En estos meses se ha avanzado en la definición de la urbanización interior (calles privadas), en la definición de la parcelación y en el diseño definitivo de las viviendas. En la proyección que presentaremos posteriormente podremos ver los diferentes modelos de viviendas, que responden a los que os ofrecimos inicialmente, si bien se ha incorporado un nuevo modelo y se han mejorando detalles de distribución.

Tal y como indicamos en la circular que habéis recibido recientemente, el proceso de promoción de las viviendas de LA ERMITA DE RIVAS, va a durar aproximadamente cuarenta meses, a contar desde diciembre de 2.008, es decir, las viviendas no estarán dispuestas para su entrega hasta el verano de 2.012. Durante este tiempo los socios tenemos que ir ahorrando y pagando las cantidades necesarias para hacer frente a la parte del precio no financiada y, por su parte, la Cooperativa, deberá obtener la financiación suficiente para, junto con las cantidades pagadas directamente por los socios, hacer frente a todos los costes y gastos de la promoción (compraventa del terreno, honorarios técnicos, licencias, construcción, etc).

En el momento actual, con el número de socios que somos, estamos en condiciones de poder afrontar una primera parte o fase del total de las 105 viviendas unifamiliares que están previstas construir en el la parcela RUL-13, de forma que podamos cumplir con el proceso previsto en los cuarenta meses indicados. Hay que tener en cuenta que va a haber diferencias importantes en la fecha de incorporación de los socios y que la obtención de los fondos necesarios para hacer frente a la totalidad del precio del terreno sólo será posible cuando el número de socios se acerque a los 105

Por ello, hemos negociado con la gestora la posibilidad de adquirir el terreno en dos fases, mediante el establecimiento de una opción que hemos de ejercer antes del mes de febrero próximo. No obstante esta decisión debemos adoptarla ya, puesto que es necesario definir cuales son las viviendas sobre las que se va a solicitar licencia de obra. En la primera fase se incluirá la zona común (piscina y pista de padel), asumiendo nuestra cooperativa el coste que le corresponda en proporción al número de parcelas que comprenda la primera fase y asumiendo el resto del coste COVIBARGES, S. L., en proporción al número de parcelas que no sean incluidas en la primera fase.

La segunda fase pensamos que puede tener una diferencia de doce meses respecto de la primera, plazo más que razonable para prever que se puedan incorporar a la Cooperativa los socios necesarios para ello.

Hemos considerado como primera fase la que podéis ver en la proyección que os hacemos. Su ubicación dentro de la RUL-13 se debe a que hemos situado la primera fase en la zona más alejada de los edificios de pisos, atendiendo a la solicitud de muchos de vosotros.

Os habíamos anunciado, que a lo largo del presente mes de junio os íbamos a convocar para formalizar la elección de las viviendas. No obstante, dadas las fechas y la necesidad de completar algunos datos, hemos considerado más conveniente que dicha convocatoria se efectúe en el mes de septiembre.

Se nos ha pedido por algún socio la entrega de un aval o un seguro individual de las cantidades entregadas a cuenta. No queremos obviar esta obligación, pero actualmente es imposible su cumplimiento, ya que los requisitos que se exigen por los bancos o por las compañías de seguros aún no los cumplimos. En concreto, para expedir los avales o las pólizas individuales de afianzamiento se exige que la Cooperativas haya cumplido los siguientes requisitos: escritura de compraventa del terreno, licencia de obra y pago de tasas, préstamo hipotecario formalizado con una entidad de crédito y seguro decenal de daños. El cumplimiento de todos estos requisitos nos va a llevar varios meses, hasta finales de este año o principios del año próximo.

Para poder iniciar la construcción de nuestras viviendas, hemos de obtener los permisos administrativos establecidos legalmente y obtener la financiación que nos permita completar las aportaciones de los socios para poder hacer frente a todos los gastos y costes necesarios para poder construir nuestras viviendas.

Los permisos administrativos son los siguientes: Tramitación y aprobación del estudio de detalle y la parcelación interior de la parcela RUI-13 y obtención de licencia de obras (incluye la urbanización interior de la RUI-13). Esta tramitación durará aproximadamente seis meses, por lo que pensamos que a finales del presente año o principios del año que viene dispondremos de estos permisos o licencias, necesarios para comenzar las obras de nuestras viviendas.

En cuanto a la obtención de la financiación necesaria: Una vez que haya sido aprobada la parcelación de la RUI-13 y decidido que la promoción de la RUI-13 la vamos a llevar a cabo en dos fases, estaremos en condiciones de formalizar la escritura pública de compraventa de las parcelas integrantes de la primera fase, así como de formalizar la correspondiente escritura de obra nueva de dichas parcelas. Estas dos escrituras públicas junto con la licencia de obras, así como otra documentación complementaria (información económica, estudio de viabilidad económica de la promoción, cuadro de ingresos y gastos) que elaborará la gestora, constituye la documentación necesaria para que alguna entidad de crédito (banco o caja de ahorros) nos conceda el préstamo hipotecario al promotor que nos financie la parte del precio de nuestras viviendas que no pagamos directamente, aproximadamente el 75 por ciento.

Como la tramitación ante la entidad financiera viene durando varios meses, iniciaremos dicha tramitación antes de obtener la licencia de obras, una vez que contemos con el resto de la documentación, de forma que en cuanto nos sea concedida dicha licencia podamos completar la documentación y obtener, en el plazo de tiempo más breve posible, dicha financiación.

Obtenida la licencia de obras y concedido el préstamo hipotecario, podremos iniciar las obras, contratar el seguro decenal de daños y obtener los avales de las cantidades a cuenta o los seguros individuales de afianzamiento.

El plazo de construcción de nuestras viviendas puede durar aproximadamente 22 meses (urbanización interior incluida), pero una vez concluida la construcción hemos de obtener la licencia de primera ocupación, lo que nos puede llevar otros dos meses. Por ello, estimamos que en el verano de 2.012 estaremos en disposición de entregarnos las viviendas de la primera fase.

Se trata, como podéis observar, de un proceso complejo y largo, pero lo vamos a llevar hasta el final en las mejores condiciones, contando para ello con el apoyo de todos y con el trabajo de la gestora.

Muchas gracias

Tras la lectura del informe se abre un turno de ruegos y preguntas sobre este, interviniendo los siguientes Socios y dándoles respuesta a todos ellos:

- 1.- Socio: 40 Rosa M^a Acero Segovia
 2.- Socio: 28 Raúl Madrid Miras
 3.- Socio: 41 Javier Checa Vázquez
 4.- Socio: 45 Sebastien Jaurin
 5.- Socio: 43 José Manuel Camacho Navarrete
 6.- Socio: 33 M^a Paz Rodríguez del Rincón

VOTOS A FAVOR: 42 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 0

Se aprueba en informe del consejo por 42 votos a favor.

2. Exposición y aprobación, si procede, de las cuentas del año 2008, en este punto interviene el Interventor Ángel Hermosa, dando lectura e información sobre el estado de cuentas y balance a 31 de Diciembre del 2008.

SE TRANSCRIBE

**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE
DE 2008**

| ACTIVO | NOTAS de la MEMORIA | 2008 | 2007 |
|--|------------------------|---------------------|-------------|
| A) ACTIVO NO CORRIENTE | | 78,06 | 0,00 |
| I. Inmovilizado intangible. | | 0,00 | 0,00 |
| II. Inmovilizado material. | | 0,00 | 0,00 |
| III. Inversiones inmobiliarias. | | 0,00 | 0,00 |
| IV. Inversiones a largo plazo en empresas del grupo, asociadas y socios | | 0,00 | 0,00 |
| 1. Créditos a largo plazo con socios | | | |
| 2. Otras inversiones | | | |
| V. Inversiones financieras a largo plazo | | 0,00 | 0,00 |
| VI. Activos por impuestos diferido. | 9 | 78,06 | 0,00 |
| B) ACTIVO CORRIENTE | | 1.074.867,83 | 0,00 |
| I. Activos no corrientes mantenidos para la venta. | | 0,00 | 0,00 |
| II. Existencias. | 4.2 | 400.000,00 | 0,00 |
| III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar. | 6.1 | 126.914,48 | 0,00 |
| I. Clientes por ventas y prestaciones de servicios. | | | |
| 2. Socios por desembolsos exigidos. | | 98.440,00 | 0,00 |
| 3. Socios deudores | | | 0,00 |
| 4. Otros deudores | | 28.474,48 | 0,00 |
| IV. Inversiones a corto plazo en empresas del grupo, asociadas y socios. | | 0,00 | 0,00 |
| 1. Créditos a corto plazo con socios. | | | |
| 2. Otras inversiones. | | | |
| V. Inversiones financieras a corto plazo. | | 0,00 | 0,00 |
| VI. Periodificaciones a corto plazo. | | 0,00 | 0,00 |
| VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes. | | 547.953,35 | 0,00 |
| TOTAL ACTIVO | | 1.074.945,89 | 0,00 |

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO | NOTAS de la MEMORIA | 2008 | 2007 |
|---|---------------------|-------------------|-------------|
| A) PATRIMONIO NETO | | 9.100,02 | 0,00 |
| A-1) Fondos propios. | | 9.100,02 | 0,00 |
| I. Capital. | 8.1 | 7.059,00 | 0,00 |
| 1. Capital suscrito cooperativo. | | 7.059,00 | 0,00 |
| 2. (Capital no exigido). | | | |
| II. Reservas. | 8.2 | 2.353,26 | 0,00 |
| 1. Fondo de reserva obligatorio. | | | |
| 2. Fondo reembolso o actualización. | | 2.353,26 | 0,00 |
| 3. Otras reservas. | | 0,00 | 0,00 |
| III. Resultados de ejercicios anteriores. | | 0,00 | 0,00 |
| IV. Otras aportaciones de socios. | | 0,00 | 0,00 |
| V. Excedente de la cooperativa | | -312,24 | 0,00 |
| VI. (Remuneraciones al capital a cuenta y retorno cooperativo a cuenta entregados en el ejercicio). | | 0,00 | 0,00 |
| VII. Fondos capitalizados. | | 0,00 | 0,00 |
| VIII. Otros instrumentos de patrimonio neto. | | 0,00 | 0,00 |
| A-2) Ajustes por cambios de valor. | | 0,00 | 0,00 |
| A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos. | | 0,00 | 0,00 |
| B) PASIVO NO CORRIENTE | | 601.440,00 | 0,00 |
| I. Fondo de educación, formación y promoción a largo plazo. | | 0,00 | 0,00 |
| II. Deudas con características especiales a largo plazo. | | 0,00 | 0,00 |
| 1. "Capital" reembolsable exigible. | | | |
| 2. Acreedores por "Capital" temporal a largo plazo. | | | |
| 3. Otras deudas con características especiales a largo plazo. | | | |
| III. Provisiones a largo plazo. | | 0,00 | 0,00 |
| IV. Deudas a largo plazo | | 0,00 | 0,00 |
| 1. Deudas con entidades de crédito. | | | |
| 2. Acreedores por arrendamiento financiero. | | | |
| 3. Otras participaciones a largo plazo. | | | |
| 4. Otras deudas a largo plazo. | | | |
| V. Deudas a largo plazo con empresas del grupo, asociadas y socios. | 7 | 601.440,00 | 0,00 |
| 1. Deudas con empresas del grupo. | | | |
| 2. Deudas con empresas asociadas. | | 601.440,00 | 0,00 |
| 3. Deudas con socios. | | 0,00 | 0,00 |
| VI. Pasivos por impuesto diferido. | | 0,00 | 0,00 |
| VII. Periodificaciones a largo plazo. | | 0,00 | 0,00 |
| C) PASIVO CORRIENTE | | 464.405,87 | 0,00 |
| I. Fondo de educación, formación y promoción a corto plazo. | | 0,00 | 0,00 |
| II. Deudas con características especiales a corto plazo. | | 0,00 | 0,00 |
| 1. "Capital" reembolsable exigible. | | | |
| 2. Acreedores por "Capital" temporal a corto plazo. | | | |

| | | | |
|---|---|---------------------|-------------|
| 3. Otras deudas con características especiales a corto plazo. | | | |
| III. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta. | | 0,00 | 0,00 |
| IV. Provisiones a corto plazo. | | 0,00 | 0,00 |
| V. Deudas a corto plazo. | | 0,00 | 0,00 |
| 1. Deudas con entidades de crédito. | | | |
| 2. Acreedores por adelantamiento financiero. | | | |
| 3. Otras participaciones a corto plazo. | | | |
| 4. Otras deudas a corto plazo. | | | |
| VI. Deudas a corto plazo con empresas del grupo, asociadas y socios. | | 0,00 | 0,00 |
| 1. Deudas con empresas del grupo. | | | |
| 2. Deudas con empresas asociadas. | | | |
| 3. Deudas con socios. | | | |
| VII. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar. | 7 | 464.405,87 | 0,00 |
| 1. Proveedores | | 464.354,71 | 0,00 |
| 2. Otros acreedores. | | 51,16 | 0,00 |
| VIII. Periodificaciones a corto plazo. | | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO | | 1.074.945,89 | 0,00 |

LA ERMITA DE RIVAS, S.C.M

F85538783

NOTAS de la
MEMORIA

2008

| | | |
|--|----|----------------|
| CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA | | -312,24 |
| 1. Importe neto de la cifra de negocios | | 0,00 |
| 2. Var. exist. de product. terminados y en curso | | 0,00 |
| 3. Trabajos realizados por la emp. para su activo | | 0,00 |
| 4. Aprovisionamientos | | 0,00 |
| 5. Otros ingresos de explotación | 10 | 0,35 |
| 6. Gastos de personal | | 0,00 |
| 7. Otros gastos de explotación | 10 | -390,65 |
| 8. Amort. del inmovilizado | | 0,00 |
| 9. Imputación de subv. de inmov. no financ. y otra | | 0,00 |
| 10. Excesos de provisiones | | 0,00 |
| 11. Deterioro y result. por enajenac. de inmov. | | 0,00 |
| 12. Otros resultados | | 0,00 |
| [A] RESULT. DE EXPLOT. (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12) | | -390,30 |
| 13. Ingresos financieros | | 0,00 |
| 14. Gastos financieros | | 0,00 |
| 15. Variación de valor razonable en inst. finan. | | 0,00 |
| 16. Diferencias de cambio | | 0,00 |
| 17. Deterioro y result. por enajenac. de inst. fin | | 0,00 |
| [B] RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17) | | 0,00 |
| [C] RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B) | | -390,30 |
| 18. Impuestos sobre beneficios | 9 | 78,06 |
| <i>[Impuesto sobre beneficios]</i> | | 78,06 |
| [D] RESULTADO DEL EJERCICIO | | -312,24 |

MEMORIA - EJERCICIO 2008

1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

LA ERMITA DE RIVAS, SDAI.COOP.MAD, se constituye con fecha veintiocho de octubre de dos mil ocho, figura inscrita en el Registro de Sociedades Cooperativas, Tomo 44, Folio 4771 y bajo el asiento número 1, asignándole el nº de inscripción 28/CM-4771 siendo clasificada en el Grupo de Cooperativas de Viviendas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Cooperativas de la Comunidad de Madrid 4/1999 del 30 de Marzo.

Su domicilio social se establece en el Paseo de las Provincias, número 3 de Rivas-Vaciamadrid, en la provincia de Madrid.

El objeto social de la cooperativa es procurar exclusivamente a sus socios viviendas y/o locales, edificaciones e instalaciones complementarias (art. 2 de los Estatutos de la Cooperativa).

La sociedad se constituye por tiempo ilimitado (art. 3 Estatutos de la Cooperativa)

2.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES.

2.1. *Imagen fiel.*

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2008 adjuntas han sido formuladas por el Consejo Rector a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2008 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1515/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Asamblea General, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

2.2. *Principios contables no obligatorios aplicados.*

No se han aplicado principios contables no obligatorios.

2.3. *Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.*

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

2.4. *Comparación de la información.*

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, al ser estas cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 las primeras de la sociedad, se consideran cuentas anuales iniciales, por lo que no se reflejan cifras comparativas con el año anterior.

2.5. *Agrupación de partidas.*

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

2.6. *Elementos recogidos en varias partidas.*

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

2.7. *Cambios en criterios contables.*

No se han realizado en el ejercicio, ajustes a las cuentas anuales del ejercicio 2008 por cambios de criterios contables.

2.8. *Corrección de errores.*

Las cuentas anuales del ejercicio 2008 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

3.- DISTRIBUCION DE RESULTADOS.

El Consejo Rector, propondrá a la Asamblea General, la aprobación de la distribución de los resultados que se indica a continuación:

| | |
|---|----------------|
| BASE DE REPARTO | |
| Pérdidas y ganancias, neto de impuestos | -312,24 |
| DISTRIBUCION | |
| Fondo de Reserva Obligatorio | -156,12 |
| Fondo de Educación y Promoción | 0,00 |
| Fondo de Reserva Voluntario | -156,12 |
| TOTAL | -312,24 |

La distribución de resultados del ejercicio, prevista, cumple los requisitos y limitaciones establecidas en los estatutos de la sociedad y en la normativa legal según el artículo 29 b de los estatutos y el artículo 61 de L.C.C.M.

El 50 % de las pérdidas derivadas de la actividad cooperativizada, se podrán imputar a la reserva obligatoria (Art. 61-2, ley 4/1999 LCCM).

4.- NORMAS DE VALORACION.

Los criterios contables aplicados en relación con las distintas partidas, son los siguientes:

4.1 Activos y pasivos financieros.

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto instrumentos financieros, los siguientes:

a) Activos financieros:

Efectivo y otros medios líquidos equivalentes:

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes.

b) Pasivos financieros:

Débitos por operaciones comerciales:

Los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espere pagar en el corto plazo, se valorarán por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

4.2 Existencias

Los bienes comprendidos en las existencias, se valoran al precio de adquisición o coste de producción, no se han hecho correcciones valorativas por deterioro y no se han producido incrementos por gastos financieros.

La única partida comprendida en las existencias como obra en curso es el importe del anticipo por la compra de los terrenos, según el siguiente cuadro:

| | 31/12/2007 | 31/12/2008 | VARIACIÓN |
|-----------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Terrenos | 0,00 | 400.000,00 | 400.000,00 |
| TOTALES | 0,00 | 400.000,00 | 400.000,00 |

4.3 Impuestos sobre beneficios.

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

4.4 Ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

5.- INMOVILIZADO MATERIAL.

La cooperativa no dispone al 31/12/08 ningún tipo de bien de inmovilizado material ni tampoco en régimen de arrendamiento financiero.

6.- ACTIVOS FINANCIEROS

6.1 Activos financieros:

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la sociedad a corto plazo sin considerar el efectivo y otros activos equivalente clasificados por categorías es la que se muestra a continuación:

b) Activos financieros a corto plazo, (3)

| | CLASES | | | | | |
|---|----------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | Instrumentos de patrimonio | | Valores representativos de deuda | | Creditos, derivados y otros | |
| | 2008 | 2007 | 2008 | 2007 | 2008 | 2007 |
| Activos financieros mantenidos negociar | | | | | 0,00 | 0,00 |
| Activos financieros a coste amortizado | | | | | 0,00 | 0,00 |
| Activos financieros a coste | | | | | 126.914,48 | 0,00 |
| TOTAL | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 126.914,48 | 0,00 |

(3) El efectivo y otros activos equivalente no se incluyen en el cuadro.

Esta cantidad se corresponde con el siguiente desglose:

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Cientes..... | 98.440,00 |
| Hacienda Pública Deudora..... | 28.474,48 |

7.- PASIVOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a largo plazo clasificados por categorías son:

Pasivos financieros a largo plazo.

| | CLASES | | | | | |
|---|---------------------------------|-------------|--|-------------|-------------------|-------------|
| | Deudas con entidades de crédito | | Obligaciones y otros valores negociables | | Derivados y otros | |
| | 2008 | 2007 | 2008 | 2007 | 2008 | 2007 |
| Pasivos financieros a coste amortizado | | | | | | |
| Pasivos financieros mantenidos negociar | | | | | 601.440,00 | |
| TOTAL | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 601.440,00 | 0,00 |

Esta cantidad se corresponde con los anticipos y compromisos de pago de los socios cooperativistas en concepto de aportaciones a cuenta de la vivienda.

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo clasificados por categorías a 31 de diciembre de 2008, es:

Pasivos financieros a corto plazo.

| | CLASES | | | | | |
|---|---------------------------------|-------------|--|-------------|-------------------|-------------|
| | Deudas con entidades de crédito | | Obligaciones y otros valores negociables | | Derivados y otros | |
| | 2008 | 2007 | 2008 | 2007 | 2008 | 2007 |
| Pasivos financieros a coste amortizado | | | | | | |
| Pasivos financieros mantenidos negociar | | | | | 464.405,87 | |
| TOTAL | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 464.405,87 | 0,00 |

Esta cantidad se corresponde con el siguiente desglose:

| | |
|-----------------------------|------------|
| Proveedores..... | 464.354,71 |
| Hac. Pública acreedora..... | 51,16 |

El saldo principal de los proveedores corresponde a Covbarges, S.L. a quien le vamos a comprar los terrenos y que asciende a 464.000,00 €

8.- FONDOS PROPIOS.

. Capital Social:

Al 31 de Diciembre de 2008, el Capital Social asciende a 7.059,00 €, y está compuesto por 39 títulos de 181,00 € cada uno. Se encuentra totalmente desembolsado.

Durante el ejercicio 2008 se han producido todas las altas.

. Fondo de Reserva Obligatorio:

Este fondo está destinado a la consolidación, desarrollo y garantía de la Cooperativa, es irreplicable entre los socios, incluso en caso de disolución de la sociedad (Art. 62 L.Coop. Comunidad de Madrid).

Su importe asciende a 2.353,26€.

A esta reserva, se dota obligatoriamente las cuotas de ingreso, las deducciones de las bajas y la aplicación de los resultados del ejercicio anterior.

En este ejercicio económico, esta partida se ha visto aumentada en 2.353,26 € por el traspaso de las inscripciones de los socios realizadas en el ejercicio 2008.

Esta reserva se podrá minorar con las pérdidas extracooperativas (Art. 61.1 L.C.C. M).

En caso de pérdidas cooperativas, se podrá imputar el porcentaje medio de los excedentes en los últimos 5 años (Art. 61.2 L.C.C.M) o el 50% de las mismas.

. Fondo de Reserva Social:

Es una reserva voluntaria, su saldo al 31.12.08, es de 0,00 €.

El movimiento en el ejercicio 2008 no ha sufrido variación.

Está compuesta por la aplicación de resultados (beneficios y/o pérdidas) de los ejercicios económicos.

9.- SITUACION FISCAL.

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de los impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de 4 años.

HACIENDA PUBLICA

| | 2007 | Nov.2008 | 2008 |
|------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| H.P. Deudora Liquid. IVA | 0,00 | 28.474,48 | 28.474,48 |
| H.P. Acreedora IRPF | 0,00 | -51,16 | -51,16 |
| H.P. Deudora Imp. Sociedades | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| H.P. Deudora Cto.Pérdidas | 0,00 | 78,06 | 78,06 |
| TOTAL | 0,00 | 28.501,38 | 28.501,38 |

El impuesto de Sociedades se calcula en función del resultado del ejercicio, teniendo en cuenta las diferencias existentes entre el resultado contable y el resultado fiscal. El impuesto de Sociedades corriente recoge la provisión estimada para el pago o la devolución del impuesto correspondiente a este ejercicio.

Dentro del resultado contable de la Sociedad, tenemos que separar los rendimientos cooperativos y los extracooperativos.

En este ejercicio económico, no existen rendimientos extracooperativos, los rendimientos cooperativos, lo constituyen todas las operaciones que la cooperativa realiza con sus socios.

El resultado contable antes de impuesto, asciende a -390,30 €, con el siguiente desglose:

| | |
|------------------------------|---------|
| Resultado Cooperativos | -390,30 |
| Resultado extra cooperativos | 0,00 |

A efecto de liquidación, el resultado Cooperativo se minorará, con el 50% de la cantidad que se destina obligatoriamente al Fondo de Reserva Obligatorio (Art. 16 Ley 20/1990) y con el 100% de la cantidad que se destine obligatoriamente al Fondo de Educación y Promoción (Art. 18 Ley 20/1990) R.F. Coop.

Para el cálculo de la dotación al Fondo de Reserva Obligatorio y al Fondo de Educación y Promoción, hemos tenido en cuenta el artículo 60 de la Ley de Coop. de la Comunidad de Madrid y los Articulo 62 y 63 de los Estatutos de la Cooperativa.

Los resultados extracooperativos se minorarán con el 50 % de la dotación al Fondo de Reserva Obligatorio (Art. 58.2 Ley General de Coop. y Art. 16.5 R.F. Coop 20/1990).

Aplicando esta normativa a los resultados contables, nos resultan las siguientes bases imponibles:

| | | | |
|------------------------|---------|-----|--------|
| Base Cooperativo | -390,30 | | |
| Base extracooperativos | 0,00 | | |
| Base Cooperativo | -390,30 | 20% | -78,06 |
| Base Extracooperativo | 0,00 | 30% | 0,00 |

La cuota del Impuesto de Sociedades del ejercicio 2008, asciende a -78,06 €, quedando esta cantidad pendiente de compensar con futuros beneficios en ejercicios siguientes.

Las retenciones bancarias y los pagos a cuenta del ejercicio 2008, han ascendido a 0,00 €, y como no tenemos cuotas pendientes de compensar pérdidas de ejercicios anteriores, hace que la cuota líquida a devolver por impuesto de sociedades ascienda a 0,00€.

10.- INGRESOS Y GASTOS

El detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

| | |
|---|--------|
| 1. Importe neto de la cifra de negocios | |
| a) Otros ingresos de gestión | 0,35 |
| TOTAL IMPORTE NETO CIFRA NEGOCIOS | 0,35 |
| 3. Otros gastos de explotación | |
| a) Servicios Profesionales independientes | 351,30 |
| b) Otros servicios | 39,35 |
| TOTAL OTROS GASTOS DE EXPLOTACION | 390,65 |

11.- SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

La Sociedad no ha recibido subvenciones, donaciones ni legados de ningún tipo durante el ejercicio.

12.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

La Cooperativa no mantiene ningún tipo de operación con empresas vinculadas

13.- OTRA INFORMACION

Las remuneraciones satisfechas al conjunto del Consejo Rector e Interventor de cuentas, durante el ejercicio 2008, en concepto de dietas, ascienden a 0,00 €.

Al tratarse del primer ejercicio y no completo, ya que la actividad se inició en el último trimestre del año, por lo que los movimientos han sido mínimos, el consejo rector ha decidido no auditar las cuentas con una empresa externa.

Dado que la Cooperativa no ha desarrollado ningún tipo de actividad en éste ejercicio económico, no existen riesgos de importancia para el medio ambiente. En opinión de los miembros del Consejo Rector, no existen contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente que debieran ser informadas en ésta memoria.

Tras la lectura del balance se abre un turno de ruegos y preguntas sobre este, no hay ninguna intervención.

VOTOS A FAVOR: 42 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 0

Se aprueban las cuentas de 2008 por 42 votos a favor.

3. Información sobre la situación económica actual de la Cooperativa, en este punto interviene el Interventor Ángel Hermosa, informando de la situación actual al 31 de Mayo de 2009.

Antes del punto 4º Ruegos y Preguntas, intervine el Arquitecto del Proyecto, D. Fernando Henao, dando información sobre el proyecto de las viviendas.

Se hace una presentación de los modelos de viviendas, proyectando los planos de urbanización y modelos de viviendas, se informa que se ha realizado un modelo más de Pareado, siendo estos Pareado, Pareado D-1 y Pareado D-2, y el modelo de vivienda aislada se ha modificado por normativa municipal.

Tras una rueda de opiniones, ya que el modelo de vivienda Pareado D-2 no se conocía se decide por unanimidad de los presentes suprimir el modelo de vivienda Pareado D-2 y queda únicamente los dos modelos previstos inicialmente.

Respecto al modelo aislado los socios presentes que han adquirido esta tipología, dicen que solicitarán una reunión con el Consejo Rector y el Arquitecto, ya que no están de acuerdo con los cambios realizados.

No obstante, con respecto a la parcelación se decide hacer un sondeo con los socios, ya que aun estamos a tiempo de retocar el Proyecto, con respecto a la colocación en la parcela de los adosados y pareados, quedando la Gestora encargada de realizar dicho sondeo y adquiriendo el compromiso de informar a los socios sobre su resultado.

4. Ruegos y Preguntas:

En este punto intervienen los siguiente socios, dándoles respuesta a todos sobre sus preguntas.

- 1.- Socio: 35 Julián Fernández Martínez
- 2.- Socio: 38 Ignacio Fort Puente
- 3.- Socio: 52 Beatriz Carrera Manzano
- 4.- Socio: 38 Ignacio Fort Puente
- 5.- Socio: 30 Alberto Llorente Hinojosa
- 6.- Socio: 19 Mª Teresa Galindo Martínez
- 7.- Socio: 38 Ignacio Fort Puente
- 8.- Socio: 38 Ignacio Fort Puente
- 9.- Socio: 46 Francisco José Mayoral Sánchez
- 10.- Socio: 35 Julián Fernández Martínez
- 11.- Socio: 38 Ignacio Fort Puente
- 12.- Socio: 43 José Manuel Camacho Navarrete
- 13.- Socio: 41 Javier Checa Vázquez
- 14.- Socio: 28 Raúl Madrid Miras
- 15.- Socio: 41 Javier Checa Vázquez
- 16.- Socio: 19 Mª Teresa Galindo Martínez
- 17.- Socio: 28 Raúl Madrid Miras
- 18.- Socio: 35 Julián Fernández Martínez
- 19.- Socio: 31 Pedro Antonio Ras Cava
- 20.- Socio: 32 Alonso F. Garcia Rodriguez
- 21.- Socio: 23 Jorge Garcia León
- 22.- Socio: 38 Ignacio Fort Puente
- 23.- Socio: 21 Fernando Martín Cano
- 24.- Socio: 16 Ramón Suárez Enriquez
- 25.- Socio: 45 Sebastien Jamlin
- 26.- Socio: 41 Javier Checa Vázquez

5.- Aprobación del Acta de la Asamblea:

Se procede a la lectura del Acta de la Asamblea, no hay intervenciones de socios, pasando a la votación, siendo este el resultado.

VOTOS A FAVOR: 42
VOTOS EN CONTRA: 0
ABSTENCIONES: 0

Se aprueba el Acta de la Asamblea por 42 votos a favor

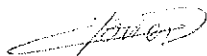
Se solicitan tres voluntarios para formar la Comisión de Seguimiento, presentándose a la misma los socios:

Socio 28 -- Raúl Madrid Miras
Socio 43 -- José Manuel Camacho Navarrete
Socio 32 -- Alonso F. García Rodríguez

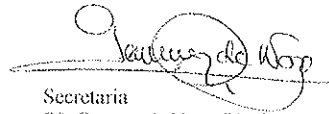
Se apuntan dos Socios suplentes:

Socio 52 -- Carlos Eguilior Díaz
Socio 20 -- Daniel Jiménez Hidalgo

Sin más asuntos que tratar se finaliza la Asamblea, siendo las 21:00 horas del día 18 de junio de 2009.



Presidente
D. Javier Fernández Martínez



Secretaria
Dª Gemma de Nova Sánchez