
CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

Balance de situación consolidado
Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada
Estado de cambios en el patrimonio neto
Estado de flujos de efectivo
Extracto Memoria anual consolidada

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO

BALANCE DE SITUACIÓN consolidada a 31 de diciembre de 2009 y 2008

ACTIVO	31/12/09	31/12/08
ACTIVO NO CORRIENTE	37.964.039	32.177.355
■ INMOVILIZADO INTANGIBLE	1.890.304	649.882
Aplicaciones informáticas	1.889.823	452.970
Otro inmovilizado intangible	481	196.912
■ INMOVILIZADO MATERIAL	21.417.810	19.745.210
Terrenos y construcciones	15.714.302	18.428.137
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	1.135.516	1.317.073
Inmovilizado en curso y anticipos	4.567.992	
■ INVERSIONES EN EMP. DEL GRUPO Y ASOC. A LARGO PLAZO	3.564.504	3.290.538
Participaciones puestas en equivalencia	1.783.384	2.334.122
Instrumentos de patrimonio	260.570	276.366
Créditos a empresas	1.520.550	680.050
■ INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	7.251.629	7.109.513
Instrumentos de patrimonio	30.023	34.295
Créditos a terceros	675.759	332.997
Valores representativos de deuda	58.936	
Otros activos financieros	6.486.911	6.742.221
■ ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	3.839.792	1.382.212
ACTIVO CORRIENTE	491.621.143	482.915.169
■ EXISTENCIAS	383.442.637	380.055.717
Comerciales	82.426.155	73.973.483
Materias primas y otros aprovisionamientos	422.305	835.145
Productos en curso y semiterminados	293.789.749	298.595.770
Anticipos a proveedores	6.804.428	6.651.319
■ DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	81.598.743	74.778.029
Clientes por ventas y prestación de servicios	73.009.510	60.827.232
Deudores varios	5.761.626	13.316.114
Otros créditos con las Administraciones Públicas	2.827.607	634.683
■ INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	20.175.319	16.397.942
Instrumentos de patrimonio	2.144.451	463.141
Créditos a empresas	15.635.621	12.893.624
Valores representativos de deuda	200.000	
Otros activos financieros	2.195.247	3.041.177
■ PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	74.529	124.101
■ EFFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	6.329.915	11.559.380
Tesorería	5.565.415	9.279.380
Otros activos líquidos equivalentes	764.500	2.280.000
TOTAL ACTIVO	529.585.182	515.092.524

BALANCE DE SITUACIÓN consolidada a 31 de diciembre de 2009 y 2008

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/09	31/12/08
PATRIMONIO NETO	27.696.492	33.455.482
FONDOS PROPIOS	23.144.745	28.559.435
Capital suscrito	2.093.340	3.140.010
Reservas:	15.229.232	33.160.865
Reserva legal	628.002	628.002
Otras reservas	14.601.230	32.532.863
Acciones y partic. en patrimonio propias		(22.087.195)
Reservas en sociedades consolidadas	8.951.902	12.722.877
Resultado atribuible a la sociedad dominante:	(3.129.729)	1.622.878
Pérdidas y ganancias consolidadas	(3.471.418)	610.788
Pérdidas y ganancias atribuibles a socios externos	(341.689)	(1.012.090)
DIFERENCIAS DE CONVERSIÓN	(69.619)	53.614
SOCIOS EXTERNOS	4.621.366	4.842.433
PASIVO NO CORRIENTE	312.957.604	358.280.116
PROVISIONES A LARGO PLAZO	887.808	848.659
DEUDAS A LARGO PLAZO	312.006.158	357.303.069
Deudas con entidades de crédito	301.214.544	344.884.269
Acreeedores por arrendamiento financiero	6.471.024	7.144.983
Otros pasivos financieros	4.320.590	5.273.817
PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	63.638	128.388
PASIVO CORRIENTE	188.931.086	123.356.926
PROVISIONES A CORTO PLAZO	871.069	
DEUDAS A CORTO PLAZO	84.704.334	27.998.430
Deudas con entidades de crédito	79.483.338	25.855.985
Acreeedores por arrendamiento financiero	3.149.822	458.758
Otros pasivos financieros	2.071.174	1.683.687
ACREEDORES COMERC. Y OTRAS CTAS. A PAGAR	103.351.282	95.254.963
Proveedores	48.326.949	44.024.467
Acreeedores varios	27.302.627	26.872.842
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	59.241	40.904
Pasivos por impuesto corriente	249.575	310.819
Otras deudas con las Administraciones Públicas	5.037.663	871.194
Anticipos de clientes	22.375.227	23.134.737
PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	4.401	103.533
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	529.585.182	515.092.524

■ CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Ejercicios cerrados el 31 de diciembre de 2009 y 2008

	2009	2008
■ IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	120.035.881	132.614.258
Ventas	115.541.360	131.174.273
Prestaciones de servicios	4.494.521	1.439.985
■ VARIAC. EXISTENCIAS DE PTOS. TERMINADOS Y EN CURSO	4.046.409	37.767.243
■ TRABAJOS REALIZ. POR LA EMPRESA PARA SU ACTIVO	924.679	
■ APROVISIONAMIENTOS	(80.565.509)	(103.477.313)
Consumo de mercaderías	(8.620.155)	(5.923.159)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(59.801.255)	(69.985.953)
Trabajos realizados por otras empresas	(12.144.099)	(27.568.201)
■ OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	254.373	402.460
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	28.900	190.525
Subvenc. de explotac. incorporadas al resultado del ejercicio	225.473	211.935
■ GASTOS DE PERSONAL	(14.297.235)	(16.070.358)
Sueldos, salarios y asimilados	(11.485.335)	(12.809.435)
Cargas sociales	(2.830.355)	(3.250.253)
Provisiones	18.455	(10.670)
■ OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	(15.966.050)	(25.561.745)
Servicios exteriores	(12.588.641)	(18.569.648)
Tributos	(2.538.713)	(3.576.751)
Pérdidas, deterioro y variac. de prov. x operac, comerciales	(806.751)	(3.042.073)
Otros gastos de gestión corriente	(31.945)	(373.273)
■ AMORTIZACIÓN DE INMOVILIZADO	(658.771)	(694.756)
■ DETERIORO Y RTADO. POR ENAJENAC. DE INMOVILIZADO	60.880	(229)
■ OTROS RESULTADOS	(197.960)	93.403
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	13.636.697	25.072.963
■ INGRESOS FINANCIEROS	603.004	1.046.158
De participaciones en instrumentos de patrimonio		11.520
De valores negociables y otros instrumentos financieros	603.004	1.034.638
■ GASTOS FINANCIEROS	(17.752.158)	(22.195.458)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(246.107)	(628.688)
Por deudas con terceros	(17.506.051)	(21.566.770)
■ VARIAC. DE VALOR RAZONABLE EN INST. FINANCIEROS	(4.547)	
■ DETER. Y RTADO. POR ENAJENAC. DE INST. FINANCIEROS	214.546	52.028
RESULTADO FINANCIERO	(16.939.155)	(21.097.272)
■ PARTIC. EN BENEFICIOS DE SDADES. PTAS. EN EQUIV.	(609.458)	(359.376)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(3.911.916)	3.616.315
Impuestos sobre beneficios	440.498	(3.005.527)
RESULTADOS CONSOLIDADOS	(3.471.418)	610.788
Pérdidas y ganancias atribuibles a socios externos	(341.689)	(1.012.090)
Pérdidas y ganancias atribuibles a la Sdad. Dominante	(3.129.729)	1.622.878

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Ejercicios cerrados el 31 de diciembre de 2009 y 2008

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	2009	2008
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	(3.129.729)	1.622.878
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(3.129.729)	1.622.878

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital	Reserva legal	Otras reservas	Participac. propias	Rvas. en soc. consolid.	Rtado. sociedad dominante	Dif. de conversión	Socios externos	TOTAL
SALDO, FINAL DEL AÑO 2007	3.140.010	628.002	28.091.480		8.945.593	7.538.582	(272.770)		48.070.897
Ajustes por errores de 2007			(103.136)						(103.136)
Ajustes por aplicación nuevo PGC			(88.582)	(22.087.195)	746.685			5.293.935	(16.135.157)
SALDO AJUSTADO, INICIO 2008	3.140.010	628.002	27.899.762	(22.087.195)	9.692.278	7.538.582	(272.770)	5.293.935	31.832.604
Ingresos y gastos reconocidos						1.622.878			1.622.878
Distribución del resultado y otros			4.633.101		3.030.599	(7.538.582)	326.384	(451.502)	
SALDO, FINAL DEL AÑO 2008	3.140.010	628.002	32.532.863	(22.087.195)	12.722.877	1.622.878	53.614	4.842.433	33.455.482
Ingresos y gastos reconocidos						(3.129.729)		(341.689)	(3.471.418)
Distribución del resultado			5.393.853		(3.770.975)	(1.622.878)			
Operaciones con socios:									
Reducción de capital	(1.046.670)		(21.040.525)	22.087.195					
Efecto fusión			(1.742.788)						(1.742.788)
Otros			(542.173)				(123.233)	120.622	(544.784)
SALDO, FINAL DEL AÑO 2009	2.093.340	628.002	14.601.230		8.951.902	(3.129.729)	(69.619)	4.621.366	27.696.492

EXTRACTO DE MEMORIA 2009.

Ejercicios cerrados el 31 de diciembre de 2009 y 2008

EFFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	2009	2008
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS	(3.911.916)	3.616.315
AJUSTES AL RESULTADO:		
Amortización del inmovilizado	577.282	1.093.110
Resultados por bajas y enajenación de inmovilizado	288.706	249.351
Variación de provisiones	1.716.969	227.444
Gastos financieros	17.752.158	22.195.458
Ingresos financieros	(603.004)	(1.046.158)
Activos por impto. Diferido		
Pasivos por impto. Diferido		
	19.732.111	22.719.205
CAMBIOS EN EL CAPITAL CORRIENTE:		
Existencias	(53.349)	(58.558.839)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(5.200.097)	40.342.038
Otros activos corrientes	49.572	(91.733)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	5.485.386	(11.632.031)
Otros pasivos corrientes	(99.132)	103.533
	182.380	(29.837.032)
OTROS FLUJOS DE EFFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
Pagos de intereses	(17.752.158)	(16.056.992)
Cobros de intereses	603.004	731.688
Pagos por impuesto sobre sociedades	(182.287)	(1.107.538)
	(17.331.441)	(16.432.842)
TOTAL EFFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(1.328.866)	(19.934.354)
EFFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
PAGOS POR INVERSIONES		
Inmovilizado intangible	(1.436.235)	(596.045)
Inmovilizado material	(4.766.121)	(3.012.063)
Empresas del grupo y asociadas	(416.082)	
Otros activos	(2.811.887)	(3.771.028)
	(9.430.325)	(7.379.136)
COBROS POR DESINVERSIONES		
Empresas del grupo y asociadas		780.819
Inversiones financieras a largo plazo		1.836.759
Otros activos	845.930	
	845.930	2.617.578
TOTAL EFFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(8.584.395)	(4.761.558)
EFFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
COBROS DE INSTRUMENTOS DE PASIVO FINANCIERO		
Deudas con entidades de crédito	56.705.904	80.932.027
PAGOS POR AMORTIZACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PASIVO FINANCIERO		
Deudas con entidades de crédito	(45.431.131)	(55.928.103)
Otros pasivos financieros	(6.590.977)	(3.897.493)
	(52.022.108)	(59.825.596)
TOTAL EFFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	4.683.796	21.106.431
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFFECTIVO O EQUIVALENTES	(5.229.465)	(3.589.481)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	11.559.380	15.148.861
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	6.329.915	11.559.380

■ SOCIEDADES DEL GRUPO, MULTIGRUPO Y ASOCIADAS

Gestesa Desarrollos Urbanos, S.L. se constituyó el 4 de enero de 1995 con la denominación de Sánchez Heredia López, S.L., procediéndose al cambio de denominación social en el ejercicio 2006. Según los estatutos de la Sociedad su objeto social es: "la realización de construcciones, promociones, y estudios de ingeniería civil. Edificación y obra civil. Construcción completa, reparación y conservación de obras civiles. Consolidación y preparación de terrenos, demoliciones, perforaciones para alumbramiento de aguas, cimentaciones y pavimentaciones, preparación y montaje de estructuras y cubiertas, postes, y torres metálicas, carriles, compuertas, grúas, etc. Instalaciones y montajes. Acabado de obras. Servicios auxiliares de la construcción y dragados. Construcción, reparación de toda clase de obras, incluido la promoción, desarrollo, construcción y gestión de inmuebles de suelo urbano, incluso viviendas acogidas a los regímenes de protección oficial, bien sea bajo la forma de cooperativa u otra forma análoga. La realización de todo tipo de trabajos relacionados con la gestión y asesoramiento en trámites administrativos, fiscales, laborales y contables. Todo tipo de explotación agrícola y ganadera, así como minera."

Su principal actividad desarrollada durante el ejercicio 2009 ha sido la promoción de edificaciones y desarrollos inmobiliarios, y su domicilio social se encuentra en Madrid, Calle Gran Vía número 15.

SOCIEDADES DEPENDIENTES

Las empresas del grupo y asociadas incluidas en la consolidación y la información relativa a las mismas se detallan a continuación:

1. CONSOLIDADAS POR EL MÉTODO DE INT L

DENOMINACIÓN	ACTIVIDAD	% Partic.	COSTE INVERSIÓN	AUDITOR	DOMICILIO
OBRAS COMAN, S.A.	Construcción general de edificios	89,50	684.661	GASSÓ	Madrid
GRUPO GESTESA ARRENDAMIENTOS, S.A.	Inmobiliaria	100,00	167.948	No audita (*)	Madrid
GESTESA FINCAS, S.L.	Inmobiliaria	100,00	6.000	No audita (*)	Madrid
PROMOCIÓN URBANA DE VILLAROBLEDO, S.A.	Inmobiliaria	70,00	42.072	No audita (*)	Madrid
DES. INMOBILIARIOS DE GUADALAJARA, S.L.	Inmobiliaria	60,00	3.500.000	No audita (*)	Madrid
VIJFERGAN, S.L.	Inmobiliaria	50,00	9.180.773	No audita (*)	Málaga
PROMOC. MOLINESAS, S.L.	Inmobiliaria	74,75	17.970	No audita (*)	Guadalajara
MULOVA CORPORATE, S.L.	Inmobiliaria	50,00	31.515	No audita (*)	Madrid
DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE USANOS, S.L.	Construcción general de edificios	75,00	1.125.100	No audita (*)	Madrid
GESTECAM VIVIENDA JOVEN, S.L.	Construcción general de edificios	60,00	1.346.400	Deloitte	Madrid
GESTESA DES. INMOBILIARIOS INTERNACIONAL, S.L.	Construcción general de edificios	70,00	700.000	No audita	Madrid
GESTESA LUXEMBURGO	Inmobiliaria	70,00		No audita	Luxemburgo
GESTESA HUNGRÍA	Inmobiliaria	70,00		No audita	Hungría
BAROSS TER	Inmobiliaria	56,00		Audit. indep.	Hungría
OMSZKI TO PART	Inmobiliaria	56,00		No audita	Hungría
GESTESA POLSKA	Inmobiliaria	70,00		No audita	Polonia
GESTESA CONSULTING	Inmobiliaria	70,00		No audita	Hungría
KOSTMAKI	Inmobiliaria	70,00		No audita	Polonia
BIALOLEKA	Inmobiliaria	70,00		No audita	Polonia
PARQUES EMPRESARIALES DE GUADALAJARA, S.L.	Inmobiliaria	70,00	7.000	No audita (*)	Madrid
POLICREDIT, S.L.	Intermediación financiera	60,00	60.000	No audita (*)	Madrid

2. CONSOLIDADAS POR EL MÉTODO DE INTEGRACIÓN PROPORCIONAL

DENOMINACIÓN	ACTIVIDAD	% Partic.	COSTE INVERSIÓN	AUDITOR	DOMICILIO
ALCASUM, S.L.	Comercialización y venta de suministro industrial	33,3	72.121	No audita (*)	Guadalajara
PINTASUM, S.L.	Comercio al por menor de ferretería y pintura	33,3	1.022	No audita (*)	Guadalajara
GESTESA GESTIÓN Y SERVICIOS, S.L.	Promoción inmobiliaria por cuenta propia	33,3	300.000	No audita (*)	Madrid
CIUDAD DEL CORREDOR, S.A.	Construcción y promoción de edificios	50	11.000.000	GASSÓ	Madrid
GALVAGÉS	Instalaciones Eléctricas	33	1.023	No audita (*)	Madrid
MATERIALES ANVI, S.L.	Comercio al por mayor materiales construcción	45,85	2.400.544	GASSÓ	Guadalajara

3. CONSOLIDADAS POR EL MÉTODO DE PUESTA EN EQUIVALENCIA

DENOMINACIÓN	ACTIVIDAD	% Partic.	COSTE INVERSIÓN	AUDITOR	DOMICILIO
JC5 & VILLANUEVA, S.A..	Promoción de edificaciones y compraventa de solares	50	38.704	LATORRE Y VEGAS, S.L.	Madrid
VILLAS DE VIVEDA, S.L.	Inmobiliaria	20	60.000	No audita (*)	Guadalajara
RESTAURACIÓN Y SERVIC. LOS PRADOS, S.L.	Hostelería	28,6	200.000	No audita (*)	Madrid
CORREDOR DEL IREGUA, S.L..	Inmobiliarias	33,5	2.010.000	PWC	Logroño

La Sociedad JC5 & Villanueva, S.A. se ha consolidado mediante el Método de Puesta en Equivalencia, por entender la sociedad que en un plazo breve tiene previsto desprenderse de esta inversión.

Las empresas del grupo y asociadas excluidas del perímetro de consolidación son las siguientes:

DENOMINACIÓN	ACTIVIDAD	% PARTIC.	COSTE INVERSIÓN	DOMICILIO
GALVE IVÁN, S.L.	Agropecuaria	45	216.364	Guadalajara
GALSA INSTALAC. ELÉCTRICAS, S.L.	Instalación y montajes eléctricos	17,53	112.020	Guadalajara
C.D. GUADALAJARA, S.A.D.	Deportiva	9,77	12.008	Guadalajara
ESTRUCTURAS GESCOM, S.L.	Sin actividad	47,55	6.010	Guadalajara
INFORMACIÓN Y NOTICIAS, S.A.	Periódico local	5,96	147.848	Guadalajara
GALFABRI, S.L.	Instalación y montajes eléctricos	33,33	1.050	MADRID

Las sociedades antes citadas se han excluido del perímetro de consolidación ya que no presentan un interés significativo para la imagen fiel de las cuentas anuales consolidadas. Adicionalmente es de destacar que las sociedades Noticias, S.A. y C.D. Guadalajara, S.A.D., tienen unas actividades muy distintas y ajenas a las del grupo.

VARIACIONES EN EL PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN

Durante el ejercicio 2009 los cambios en el perímetro de consolidación son los siguientes:

1. SOCIEDADES DEL GRUPO, MULTIGRUPO Y ASOCIADAS

1. Fusión por absorción por parte de GESTESA DESARROLLOS URBANOS, S.L. (sociedad absorbente) de las sociedades participadas EXTRACCIONES PÉTREAS. S.L. y HORGES CONSULTING, S.L., sociedades absorbidas, según escritura otorgada el 22 de octubre de 2009 ante el notario D. Juan Carlos Caballería Gómez, con el número 2145 de su protocolo. Dicha escritura, fue inscrita en el Registro Mercantil con fecha 31 de diciembre de 2009. En virtud de la referida escritura recibe mediante traspaso en bloque todo el patrimonio de las sociedades absorbidas.
2. Fusión por absorción por parte de OBRAS COMAN, S.A. (sociedad absorbente) de la sociedad participada BAREM ESTRUCTURAS INDUSTRIALES, S.L., según escritura otorgada el 15 de octubre de 2009 ante el notario D. Juan Carlos Caballería Gómez, con el número 2069 de su protocolo. Dicha escritura, fue inscrita en el Registro Mercantil con fecha 23 de junio de 2009. En virtud de la referida escritura recibe mediante traspaso en bloque todo el patrimonio de las sociedades absorbidas.

FONDOS PROPIOS

CAPITAL SUSCRITO

A 31 de diciembre de 2008 el capital suscrito era de 3.140.010 euros.

Durante el ejercicio 2009 y habiendo finalizado el plazo establecido por la Ley de Sociedades para la amortización por la Sociedad de sus propias participaciones, el capital suscrito pasa a ser de 2.093.340 euros, mediante la aplicación de la Reserva para amortización de participaciones propias constituida en ejercicios para tal fin. El acuerdo de reducción de capital se eleva a público con fecha 15 de octubre de 2009 y consiste en la amortización de 251 participaciones.

De esta forma, a 31 de diciembre de 2009 el capital está compuesto por un total de 502 participaciones, con un valor nominal cada una de 4.170 euros.

Todas las participaciones del capital social gozan de los mismos derechos, no existiendo restricciones estatutarias a su transferibilidad. Estas participaciones no cotizan en mercados oficiales.

RESERVA LEGAL

Esta reserva se constituye, de conformidad con lo establecido por la Ley de Sociedades Anónimas, con al menos el 10% del beneficio que se obtiene cada año, hasta alcanzar el 20% del Capital Social que es su límite mínimo exigido. Su destino es cubrir pérdidas y, en caso de disolución y liquidación de la Sociedad, sería distribuible a los accionistas.

OTRAS RESERVAS

Su detalle al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

Reserva negativa de fusión	(1.742.788)
Reserva por capital amortizado	1.046.670
Reserva voluntaria	15.297.348
	14.601.230

1. La reserva negativa de fusión se origina por la fusión por absorción por parte de la Sociedad Dominante GESTESA DESARROLLOS URBANOS, S.L. (sociedad absorbente) de las sociedades participadas EXTRACCIONES PÉTREAS. S.L. y HORGES CONSULTING, S.L., sociedades absorbidas, recibiendo la sociedad absorbente todo el patrimonio de las sociedades absorbidas. Dado que la sociedad absorbente era propietaria al 100% de las sociedades absorbidas (fusión impropia), no se requirió, de acuerdo con la Ley de Sociedades, modificación del capital social en la sociedad absorbente para recibir el patrimonio de las sociedades absorbidas. El saldo deudor de esta reserva se origina por ser negativo el patrimonio recibido de las sociedades absorbidas, una vez eliminados los activos y pasivos recíprocos entre las sociedades intervinientes en el proceso.
2. La reserva por capital amortizado recoge el valor nominal de las acciones amortizadas por la Sociedad en la operación de reducción de capital comentada anteriormente.
3. La reserva voluntaria es de libre disposición.

DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO A LARGO PLAZO

El detalle de este epígrafe del balance es el siguiente:

Préstamos promotor	181.221.881
Préstamos para la financiación de suelo	108.654.477
Otros préstamos	11.338.186
	301.214.544

Los préstamos promotor son préstamos hipotecarios sobre promociones de vivienda y otros proyectos de los que la Sociedad estima que la mayor parte quedará subrogado a los compradores en el momento de la entrega de los inmuebles, mediante Escritura Pública. Las disposiciones de estos préstamos se van realizando principalmente en función de las certificaciones de obra. Estos préstamos devengan intereses a tasas normales de mercado.

DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO A CORTO PLAZO

Su detalle al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

Préstamos promotor	35.715.517
Préstamos suelo	19.853.310
Otros préstamos	10.308.768
Pólizas de crédito y de descuento de papel	12.284.614
Intereses a pagar y otras	1.321.129
	79.483.338

INGRESOS Y GASTOS

El detalle de los epígrafes de aprovisionamientos y cargas sociales se expone a continuación:

A) PROVISIONAMIENTOS

	2009	2008
Compras de mat. primas y otros aprov.	21.519.200	66.853.401
Obras y servicios realizados por terceros	58.233.462	30.072.311
Compras de terrenos y solares	1.301.197	6.965.276
Devoluciones y "Rappels" por compras	(279.133)	(1.252.055)
Variación de existencias de materias primas	(209.217)	838.380
	80.565.509	103.477.313

B) CARGAS SOCIALES

	2009	2008
Seguridad Social a cargo de la empresa	2.569.100	2.976.573
Otras cargas sociales	261.255	273.680
	2.830.355	3.250.253

DISTRIBUCIÓN DE LA CIFRA DE NEGOCIO

	2009	2008
Promoción, edificac. y des. inmobiliarios	112.277.163	125.581.862
Prestación de servicios	2.525.658	1.439.985
Venta de mercaderías	5.233.060	5.592.411
	120.035.881	132.614.258

PERSONAL

El número medio de personas empleadas en el curso de los ejercicios 2009 y 2008 es el siguiente:

EJERCICIO 2009

Descripción	Fijos	Eventuales	Total
Trabajadores Alta al Inicio	231	126	357
Altas durante el período	23	131	154
Bajas durante el período	50	147	197
Trabajadores en Alta al Final	204	110	314

EJERCICIO 2008

Descripción	Fijos	Eventuales	Total
Trabajadores Alta al Inicio	232	175	407
Altas durante el período	58	75	133
Bajas durante el período	59	124	183
Trabajadores en Alta al Final	231	126	357

Señores Socios:

De conformidad con lo establecido en el artículo 202 del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de Diciembre de 1989, nos cumple explicarles por medio de esta Memoria la evolución de la actividad de GESTESA DESARROLLOS URBANOS, S.L., Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO GESTESA) durante el Ejercicio 2009.

Al igual que en el ejercicio anterior la auditoria ha sido realizada por la firma de reconocido prestigio GASSÓ AUDITORES S.L. viniendo a constatar con su informe que las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de GRUPO GESTESA a 31 de Diciembre de 2009, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados.

En el año 2009 el sector inmobiliario y la construcción, las actividades principales de GRUPO GESTESA, han acentuado la desaceleración de los ejercicios anteriores, todo ello unido a una crisis financiera global que ha impactado igualmente en la economía española. que les habían situado como uno de los motores fundamentales de la economía española. Desde mediados de 2007, han sucedido una serie de factores en el Sector Financiero, que se han venido agudizando a lo largo del ejercicio 2009, lo que ha dificultado de manera progresiva el acceso a la financiación por parte de las empresas y los particulares.

Las diversas sociedades que conforman GRUPO GESTESA siguen haciendo un esfuerzo importante en la planificación y control de su actividad, controlando el ritmo, plazos y costes de obras para acompañarlo al ritmo de ventas, poniendo especial énfasis en la cobertura suficiente de los gastos fijos, y en el cobro de las obras ejecutadas.

La actividad de GRUPO GESTESA está concentrada en zonas y municipios en los que tiene un grado de conocimiento alto, habiendo adquirido el suelo a un precio histórico bajo. Estos factores nos están permitiendo gestionar convenientemente nuestra actividad.

Tanto la actividad promotora como la constructora, las principales del Grupo de Empresas, se están desarrollando adecuadamente.

No ha habido ningún acontecimiento importante para la sociedad desde el cierre del ejercicio hasta la formulación del Informe de Gestión.

Hay que destacar que en este contexto el GRUPO GESTESA ha realizado un importante esfuerzo en materia de Investigación y Desarrollo: puesta en marcha de ERP (AX), a lo largo de 2009, lo que ha conllevado a la inversión de casi 900 mil euros.

Las presentes cuentas anuales consolidadas, así como el Informe de Gestión consolidado han sido formuladas en Madrid, a 30 de junio de 2010, por los administradores de la Sociedad Dominante