Fomento de Iniciativas Náuticas, S.L.

Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008, junto con el Informe de Auditoría Independiente

Deloitte

Calle Ferrol, 1
15004 A Coruña
España

Tel.: +34 981 12 46 00
Fax: +34 981 12 46 08
www.deloitte.es

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

A los Socios de
Fomento de Iniciativas Náuticas, S.L.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de FOMENTO DE INICIATIVAS NÁUTICAS, S.L., que comprenden el balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por las salvedades mencionadas en los párrafos 3 y 4, el trabajo se ha realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales abreviadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2. Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de Fomento de Iniciativas Náuticas, S.L. formulan aplicando el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con la Disposición Transitoria Cuarta, apartado 1 del citado Plan, se han considerado las presentes cuentas anuales como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. En la Nota 2.c de la memoria "Comparación de la información y aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables" se incorporan el balance de situación abreviado y la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada incluidos en las cuentas anuales abreviadas aprobadas del ejercicio 2007 que fueron formuladas aplicando el Plan General de Contabilidad vigente en dicho ejercicio junto con una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008, fecha de transición. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2008.

3. Tal y como se indica en la Nota 7 de la memoria adjunta, la Sociedad participa mayoritariamente en el capital social de determinadas empresas *(Pantalán de San Antón, S.L., Fomento de Iniciativas Coruñesas, S.L.U., Marina Seca, S.L.U. e Instalaciones Náuticas Dársena de la Marina, S.L.)*, las cuales figuran registradas en el balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2008 adjunto por su precio de adquisición, que asciende en conjunto a 2.737.306 euros, minoradas en el deterioro estimado por la Sociedad a la mencionada fecha por importe de 2.489.252 euros. Durante el transcurso de nuestro trabajo no hemos podido disponer de los estados financieros auditados de las sociedades participadas *Pantalán de San Antón, S.L., Fomento de Iniciativas Coruñesas, S.L.U., Marina Seca, S.L.U* e *Instalaciones Náuticas Dársena de la Marina, S.L.* correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008, ni hemos podido realizar procedimientos alternativos que nos permitan determinar, de acuerdo con criterios objetivos, los efectos que sobre las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas pudieran, en su caso, derivarse de la valoración de las mencionadas participaciones.

Deloitte, S.L. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 13.650, folio 188, sección 8, hoja, M-54414, inscripción 96, C.I.F: B-79104469. Domicilio Social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1 - Torre Picasso 28020 Madrid

Member of
Deloitte Touche Tohmatsu

4. Asimismo, formando parte del saldo de la partida "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo-Créditos a empresas del Grupo" del activo no corriente del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 adjunto, se incluye un importe de 3.060.074 euros, aproximadamente, que corresponde a dos créditos concedidos a las empresas del Grupo *Fomento de Iniciativas Coruñesas, S.L.U.* y *Marina Seca, S.L.U.* (véase Nota 7 de la memoria adjunta). Durante el transcurso de nuestro trabajo no hemos podido disponer de los estados financieros auditados de *Fomento de Iniciativas Coruñesas, S.L.U.* ni de *Marina Seca, S.L.U.* correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008, ni hemos podido realizar procedimientos alternativos que nos permitan determinar, de acuerdo con criterios objetivos, los efectos que sobre las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas pudieran, en su caso, derivarse de la realización del mencionado crédito.

5. La Sociedad tiene registrado en el epígrafe "Activos por impuesto diferido" del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 adjunto, el crédito fiscal de los créditos impositivos derivados de las bases imponibles negativas en el Impuesto sobre Sociedades generados en el ejercicio 2008, por importe de 368.830 euros, aproximadamente, (véase Nota 10 de la memoria adjunta). Asimismo, dentro del mencionado epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2008 figuran registrados, por importe de 502.590 euros, aproximadamente, activos por impuesto diferido surgidos, principalmente, por las diferencias entre los criterios de imputación fiscal y contable originados por el deterioro de determinadas inversiones en empresas del Grupo y asociadas. Dada la incertidumbre sobre la evolución futura de la actividad de la Sociedad, en las circunstancias actuales la recuperación de dichos créditos está condicionada a que se cumplan las expectativas de los Administradores, de tal forma que se generen los resultados positivos que permitan su compensación dentro del plazo establecido por la legislación fiscal en vigor.

6. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido disponer de la información descrita en los párrafos 3 y 4 precedentes y, excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de la incertidumbre descrita en el párrafo 5, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fomento de Iniciativas Náuticas, S.L. al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resulta de aplicación.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

Luis Miguel Carrasco Miguel
12 de junio de 2009

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2009 Nº 04/09/01258
COPIA GRATUITA

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

FOMENTO DE INICIATIVAS NÁUTICAS, S.L.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31.12.08	PASIVO	Notas de la Memoria	31.12.08
ACTIVO NO CORRIENTE		**13.701.536**	**PATRIMONIO NETO**		**3.971.282**
Inmovilizado intangible-	**5**	**15.170**	***FONDOS PROPIOS-***	**8**	**3.971.282**
Patentes, licencias, marcas y similares		1.485	**Capital-**		**2.400.000**
Aplicaciones informáticas		185	Capital escriturado		2.400.000
Inmovilizado en curso y anticipos		13.500	**Prima de asunción**		**3.600.000**
Inmovilizado material-	**6**	**9.505.575**	**Reservas-**		**4.477**
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		55.285	Legal y estatutarias		731
Inmovilizado en curso y anticipos		9.450.290	Otras reservas		3.746
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo-	**7**	**3.308.128**	**Resultados de ejercicios anteriores-**		**(180.347)**
Instrumentos de patrimonio		248.054	Resultados negativos de ejercicios anteriores		(180.347)
Créditos a empresas del grupo	**9**	3.060.074	**Resultado del ejercicio**		**(1.852.848)**
Inversiones financieras a largo plazo-	**7**	**30**			
Otros activos financieros		30	**PASIVO NO CORRIENTE**		**93.362**
Activos por impuesto diferido	**10**	**872.633**	**Pasivos por impuesto diferido**	**10**	**50**
			Periodificaciones a largo plazo		**93.312**
			PASIVO CORRIENTE		**11.128.606**
			Deudas a corto plazo-		**451.868**
ACTIVO CORRIENTE		**1.491.714**	Deudas con entidades de crédito		175
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-		**1.483.190**	Otros pasivos financieros		451.693
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		14.751	**Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo**	**9**	**10.571.812**
Deudores varios		10.925	**Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-**		**97.975**
Otros créditos con las Administraciones Públicas	**10**	1.457.514	Proveedores, empresas del grupo	**9**	10
Inversiones financieras a corto plazo-		**1.615**	Acreedores varios		4.514
Otros activos financieros		1.615	Otras deudas con las Administraciones Públicas	**10**	29.876
Periodificaciones a corto plazo		**5.556**	Anticipos de clientes		63.575
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		**1.353**	**Periodificaciones a corto plazo**		**6.951**
TOTAL ACTIVO		**15.193.250**	**TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO**		**15.193.250**

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2008

FOMENTO DE INICIATIVAS NÁUTICAS, S.L.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA DEL EJERCICIO 2008

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2008
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios		64.020
Prestación de servicios		64.020
Otros ingresos de explotación		7.439
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		6.586
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		853
Gastos de personal	11	(176.515)
Sueldos, salarios y asimilados		(139.098)
Cargas sociales		(37.417)
Otros gastos de explotación	11	(214.019)
Servicios exteriores		(210.686)
Tributos		(3.333)
Amortización del inmovilizado	5 y 6	(10.369)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		(291)
Resultados por enajenaciones y otros	6	(291)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(329.735)
Ingresos financieros		269.382
De valores negociables y otros instrumentos financieros		269.382
- En empresas del grupo y asociadas	7	269.055
- En terceros		327
Gastos financieros		(195.219)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	9	(195.215)
Por deudas con terceros		(4)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		(2.468.645)
Deterjoros y pérdidas	7	(2.468.645)
RESULTADO FINANCIERO		(2.394.482)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(2.724.217)
Impuestos sobre beneficios	10	871.369
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(1.852.848)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(1.852.848)

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio 2008

FOMENTO DE INICIATIVAS NÁUTICAS, S.L.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2008
A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Ejercicio 2008
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	(1.852.848)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	(1.852.848)

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2008

FOMENTO DE INICIATIVAS NÁUTICAS, S.L.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2008

B) ESTADO ABREVIADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Prima de emisión	Reservas			Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
			Reserva legal	Otras reservas	Reservas NPGC			
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2007	2.400.000	3.600.000	731	6.577	-	-	(180.347)	5.826.961
Ajustes por adaptación NPGC	-	-	-	-	(2.831)	-	-	(2.831)
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2008	2.400.000	3.600.000	731	6.577	(2.831)	-	(180.347)	5.824.130
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	(1.852.848)	(1.852.848)
Aplicación de la pérdida de 2007	-	-	-	-	-	(180.347)	180.347	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2008	2.400.000	3.600.000	731	6.577	(2.831)	(180.347)	(1.852.848)	3.971.282

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2008

Fomento de Iniciativas Náuticas, S.L.

Memoria abreviada del
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2008

1. Actividad y breve reseña histórica de la Sociedad

Fomento de Iniciativas Náuticas, S.L. (en adelante, "la Sociedad") fue constituida el 3 de junio de 2005 en La Coruña. Figura inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, en el tomo 2971 del Archivo, sección General, folio 66, hoja número C-35943. Su domicilio social se encuentra en la calle Enrique Mariñas Romero nº36 de La Coruña.

La Sociedad es cabecera de un Grupo, que integra compañías dedicadas, básicamente a la explotación de instalaciones náuticas deportivas y de recreo, así como a la prestación de servicios relacionados (véase Nota 7).

El objeto social de la Sociedad, que coincide con su actividad, está constituido por:

a) La inversión mediante su participación en el capital social de sociedades, españolas o extranjeras, dedicadas a la explotación de instalaciones náuticas deportivas y de recreo en general.

b) La adquisición, tenencia, disfrute, administración y enajenación de toda clase de valores mobiliarios, así como la constitución y participación en concepto de socio, accionista o cuenta partícipe en otras sociedades, a excepción de aquellas actividades que la legislación especial reserva con carácter exclusivo a otras entidades.

c) La explotación de todo tipo de concesiones administrativas otorgadas por cualesquiera organismo del Estado, Autonómico o Local.

El objeto social podrá ser desarrollado total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones, participaciones o cuotas sociales, en sociedades o entidades con objeto social análogo.

En este sentido, el 24 de febrero de 2005 obtuvo la concesión para la explotación del Área náutico-deportiva del Área de San Antón en el puerto de A Coruña por un plazo de 35 años, a contar desde la fecha de su notificación, la cual tuvo lugar el 25 de mayo de 2007.

La concesión se destinará al uso y explotación del Área náutico-deportiva de San Antón, explanada, aparcamiento, edificaciones y pantalanes con destino al amarre de embarcaciones deportivas y de recreo, y a la prestación de los servicios comerciales vinculados a las mismas.

Dada la fase de inicio de la actividad en la que se encuentra la Sociedad, ésta no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales abreviadas

a) Imagen fiel-

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2008 adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de sus operaciones habidos durante el presente ejercicio.

Estas cuentas anuales abreviadas, que han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad en los plazos legalmente establecidos, se someterán a la aprobación de la Junta General de Socios, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

b) *Principios contables-*

Para la elaboración de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2008 se han seguido los principios contables y las normas de registro y valoración generalmente aceptados que se describen en la Nota 4 de esta memoria abreviada. Adicionalmente, los Administradores de la Sociedad han formulado cuentas anuales abreviadas teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las cuentas anuales.

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2008 se han elaborado siguiendo el principio contable de "empresa en funcionamiento".

c) *Comparación de la información y aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables-*

Comparación de la información-

La información relativa al ejercicio 2007 que se incluye en esta Memoria abreviada se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2008.

Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables-

Las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 han sido las primeras que han sido formuladas de acuerdo con el nuevo Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. Esta normativa supone, con respecto a la que se encontraba en vigor al tiempo de formularse las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007:

- Cambios en las políticas contables, criterios de valoración y forma de presentación de los estados financieros que forman parte de las cuentas anuales.

- La incorporación a las cuentas anuales abreviadas de un nuevo estado financiero: el estado de cambios en el patrimonio neto.

- Un incremento significativo en la información facilitada en la memoria de las cuentas anuales abreviadas.

A los efectos de la obligación establecida en el art. 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se consideran como cuentas anuales abreviadas iniciales, por lo que no es obligatorio reflejar cifras comparativas.

No obstante lo anterior, y de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, a continuación se presentan el balance de situación abreviado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2007 y su cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, aprobados por la Junta General Ordinaria de Socios, celebrada el 23 de junio de 2008. Dichos estados financieros fueron elaborados de acuerdo con los principios y normas de contabilidad aplicables en dicha fecha.

FOMENTO DE INICIATIVAS NÁUTICAS, S.L.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

(Euros)

ACTIVO	31.12.2007	PASIVO	31.12.2007
INMOVILIZADO:		FONDOS PROPIOS:	
Gastos de establecimiento	**4.044**	**Capital suscrito**	**2.400.000**
Inmovilizaciones inmateriales	**636**	**Prima de emisión**	**3.600.000**
Inmovilizaciones materiales	**914.112**	**Reservas**	**7.308**
Inmovilizaciones financieras-	**2.560.816**	**Resultado del ejercicio**	**(180.347)**
Participaciones en empresas del grupo	67.474	**Total fondos propios**	**5.826.961**
Participaciones en empresas asociadas	730		
Créditos a empresas del grupo	2.513.219		
Provisiones de inmovilizado	(20.607)		
Total inmovilizado	**3.479.608**		
Deudores-	**241.705**		
Clientes por ventas prestaciones de servicios	40.385		
Empresas del Grupo, deudores	32.090		
Administraciones públicas	169.230		
Inversiones Financieras temporales-	**2.219.519**	ACREEDORES A CORTO PLAZO:	
Créditos a empresas del grupo	2.217.904	**Deudas con empresas del Grupo**	**264.026**
Depósitos y Fianzas entregadas a corto plazo	1.615	**Acreedores comerciales**	**42.880**
Tesorería-	**217.977**	**Otras deudas no comerciales**	**24.942**
Total activo circulante	**2.679.201**	**Total acreedores a corto plazo**	**331.848**
TOTAL ACTIVO	**6.158.809**	TOTAL PASIVO	**6.158.809**

FOMENTO DE INICIATIVAS NÁUTICAS, S.L.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

(Euros)

DEBE	Ejercicio 2007	HABER	Ejercicio 2007
GASTOS:		**INGRESOS:**	
Aprovisionamientos	31.728	Importe neto de la cifra de negocios	91.559
Gastos de personal	83.577		91.559
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	8.602		
Otros gastos de explotación	153.667		
	277.574		
		I. Pérdidas de explotación	**(186.015)**
Gastos financieros y gastos asimilados-		Otros intereses e ingresos asimilados-	
Por deudas con empresas del grupo	86.028	De empresas del grupo	109.905
Por deudas con terceros y gastos asimilados	4	Otros intereses	2
	86.032		109.907
II. Resultados financieros positivos	**23.875**		
		III. Pérdidas de las actividades ordinarias	**(162.140)**
Variación de inmov inmaterial, material y cartera de control	18.207		
	18.207		
Resultados extraordinarios positivos	-	**Resultados extraordinarios negativos**	**(18.207)**
		V. Pérdidas antes de impuestos	**(180.347)**
		VI. Pérdidas del ejercicio	**(180.347)**

La Sociedad ha elegido el 1 de enero de 2008 como fecha de transición al Nuevo Plan General de Contabilidad.

A continuación, y de acuerdo con la normativa vigente, la conciliación entre el Patrimonio Neto al 1 de enero de 2008 (fecha de transición al Nuevo Plan General de Contabilidad) elaborado conforme al Plan General de Contabilidad de 1990 y el Patrimonio neto a esa misma fecha elaborado de acuerdo con las nuevas normas contables establecidas en el R.D. 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Nuevo Plan General de Contabilidad:

	Euros
Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según PGC(90) (*)	**5.826.961**
Impactos por transición al Nuevo Plan General de Contabilidad-	
Cancelación de los gastos de establecimiento	(4.044)
Efecto impositivo de la cancelación de los gastos de establecimiento	1.213
	(2.831)
Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según NPGC	**5.824.130**

(*) Obtenido de las cuentas anuales abreviadas al 31 de diciembre de 2007, preparadas de acuerdo con principios y normas de contabilidad aplicables en dicha fecha.

La nueva normativa contable ha supuesto, con respecto a la que estaba vigente al 31 de diciembre de 2007, importantes cambios en las políticas contables y en los criterios de valoración, así como en la forma de presentación e información a incorporar en las cuentas anuales. En concreto, el impacto más relevante, con incidencia en el Patrimonio Neto de la Sociedad, derivado de las diferencias existentes entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los criterios contables actuales se corresponde con la cancelación de los gastos de establecimientos netos de su efecto impositivo.

*d) **Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas-***

La información contenida en estas cuentas anuales abreviadas es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad.

En las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos y pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible en la fecha de la formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios; lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

*e) **Agrupación de partidas-***

Determinadas partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto, todos ellos abreviados, se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión. No obstante, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes Notas de esta Memoria.

*f) **Cambios en criterios contables-***

La Sociedad, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, ha optado por valorar todos los elementos patrimoniales incluidos en el balance de apertura conforme a los principios y normas vigentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base a la normativa de la Unión Europea, salvo los instrumentos financieros, que se valoran por su valor razonable (si bien este aspecto no ha tenido ningún impacto en la Sociedad).

*g) **Consolidación-***

Tal y como se indica en la Nota 7, la Sociedad posee participaciones mayoritarias directas en el capital de determinadas empresas. Las cuentas anuales del ejercicio 2008 se refieren a la Sociedad considerada individualmente y, por consiguiente, no reflejan las variaciones que resultarían de aplicar criterios de consolidación.

Dado el tamaño del Grupo de empresas que encabeza la Sociedad, los Administradores de la Sociedad no han formulado separadamente cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008, por no estar legalmente obligados a ello. No obstante, el efecto de la consolidación, en comparación con las cuentas anuales individuales, supone un incremento de los activos totales y del importe neto de la cifra de negocios del ejercicio 2008 por unos importes de 128.760 y 946.988 euros, respectiva y aproximadamente, en tanto que la pérdida del ejercicio se ve minorada en un importe de 103.354 euros, aproximadamente.

h) Fondo de maniobra negativo-

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo de 9.636.892 euros, debido al fuerte proceso inversor llevado a cabo durante el ejercicio 2008 y en ejercicios anteriores, que ha sido financiado mediante el apoyo financiero de algunas sociedades del grupo al que pertenece y de uno de sus socios. No obstante, los Administradores de la Sociedad, no prevén dificultades para obtener de sus socios y de terceros los recursos financieros, adicionales a los generados por la Sociedad en el desarrollo de sus operaciones, para que ésta pueda hacer frente al pago de todas sus deudas en la fecha de su vencimiento, incluidas las que se deriven de las nuevas inversiones que pudieran llevarse a cabo en los próximos ejercicios.

3. Aplicación de resultados

La propuesta de aplicación de la pérdida del ejercicio 2008, que el Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Socios para su aprobación, es la siguiente:

Bases de Reparto	Euros
Pérdida del ejercicio	**(1.852.848)**

Aplicación	Euros
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.852.848)
	(1.852.848)

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales abreviadas para el ejercicio 2008, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado intangible-

Son activos no monetarios identificables, no tangibles, que surgen como consecuencia de un negocio jurídico o han sido desarrollados por la Sociedad. Sólo se reconocen contablemente aquellos cuyo coste puede estimarse de manera fiable y para los que se estima probable obtener en el futuro beneficios económicos.

Como norma general, el inmovilizado intangible, se valora inicialmente a su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente, dicha valoración inicial se corrige por la correspondiente amortización acumulada y en su caso, por las pérdidas por deterioro de que haya experimentado, determinadas de acuerdo con el criterio que se menciona en la Nota 4.b.

Propiedad Industrial-

Incluido en la cuenta de Propiedad Industrial figuran marcas por importe de 1.485 euros para los que los Administradores de la Sociedad han estimado no existe un límite previsible del periodo a lo largo del cual se espera que generen entradas de flujos de efectivo para la Sociedad, por lo que han sido calificados como de "vida útil indefinida".

Aplicaciones informáticas-

Se registran por su precio de adquisición, que incluye asimismo los importes satisfechos por el desarrollo o adaptación de las mismas, y se amortizan linealmente en un período de tres años a partir de su entrada en funcionamiento.

b) Inmovilizado material-

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente, dicha valoración inicial se corrige por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro, que hayan experimentado los bienes.

En este sentido, siempre que existen indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado *"test de deterioro"* la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

De forma similar, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un activo material deteriorado, la Sociedad registra la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en ejercicios anteriores, con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias, y se ajustan, en consecuencia, los cargos futuros en concepto de su amortización. En ningún caso la reversión de la pérdida por deterioro de un activo puede suponer el incremento de su valor en libros por encima de aquel que tendría si no se hubieran reconocido pérdidas por deterioro en ejercicios anteriores.

Los gastos de conservación, reparación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los mismos.

Los bienes retirados, tanto si se produce como consecuencia de su proceso de modernización como si se deben a cualquier otra causa, se contabilizan dando de baja los saldos que presentan las correspondientes cuentas de coste y amortización acumulada.

La Sociedad amortiza los elementos de su inmovilizado material, a partir de su entrada en funcionamiento, siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	Años de Vida Útil Estimada
Maquinaria, instalaciones y utillaje	3,33
Mobiliario y enseres	10
Equipos para proceso de información	4
Elementos de transporte	6-6,25
Otro inmovilizado material	5-10

Con cierta periodicidad, se procede a revisar la vida útil estimada de los elementos del inmovilizado material, de cara a detectar cambios significativos en las mismas, que, en el caso de producirse, se ajustan mediante la correspondiente corrección del cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias de ejercicios futuros en concepto de su amortización, en virtud de las nuevas vidas útiles.

Concesión demanial de Área Náutico-Deportiva-

Tal y como se indica en la Nota 1, la Sociedad tiene adjudicada una concesión demanial sobre el Área Náutico-Deportiva de San Antón (A Coruña) durante un plazo de 35 años, para el uso y explotación de la citada área, explanada, aparcamiento, edificaciones y pantalanes con destino al amarre de embarcaciones deportivas y de recreo, y la prestación de los servicios comerciales vinculados a las mismas. La Sociedad estará, una vez extinguida la concesión, obligada, cuando así lo determine la Autoridad Portuaria, a retirar fuera del espacio portuario los materiales, equipos o instalaciones desmontables que no reviertan gratuitamente a la Autoridad Portuaria.

Las inversiones realizadas por la Sociedad se contabilizan como inmovilizado material, siempre que cumplan la definición de activo. La amortización de estas inversiones se realiza en función de su vida útil, o de la duración del contrato de cesión, cuando ésta sea inferior a la vida económica del activo.

Se prevé que la práctica totalidad del inmovilizado material de la Sociedad existente al 31 de diciembre de 2008 se encontrará totalmente amortizado con anterioridad a la finalización del periodo de concesión administrativa y, por otra parte, los Administradores de la Sociedad estiman que una vez finalizada la concesión, la Autoridad Portuaria no exigirá el levantamiento de las obras e instalaciones no desmontables. En consecuencia, se estima que no será preciso incurrir en gastos significativos una vez se extinga la concesión con motivo de estas obligaciones.

c) *Arrendamientos-*

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamientos financieros-

Durante el ejercicio 2008 la Sociedad no ha suscrito ningún contrato de "arrendamiento financiero", ni como arrendador, ni como arrendataria.

Arrendamientos operativos-

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y, sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, los tiene el arrendador.

Durante el ejercicio 2008 la Sociedad no ha suscrito contrato alguno como arrendador.

Cuando la Sociedad actúa como arrendataria, los gastos del arrendamiento se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

d) *Instrumentos financieros-*

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un "instrumento de capital" es un negocio jurídico que evidencia una participación residual en los activos de la entidad que lo emite, una vez deducidos todos sus pasivos.

Activos financieros-

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- Préstamos y partidas por cobrar: Están constituidos por activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

  La Sociedad ha clasificado en el activo no corriente del balance de situación abreviado los "Créditos concedidos a empresas del Grupo" (véase Nota 7), al considerar que su plazo de recuperación será superior a doce meses o a la duración del ciclo normal de explotación.

- Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo: se consideran "empresas del Grupo" aquellas sobre las que la Sociedad tiene capacidad para ejercer control, capacidad que se manifiesta, en general, aunque no únicamente, por la propiedad, directa o indirecta, de al menos el 50% de los derechos políticos de las entidades participadas o aun siendo inferior o nulo este porcentaje si, como en el caso de acuerdo con socios o accionistas de las mismas, se otorga a la Sociedad dicho control. Se entiende por control el poder de gobernar las políticas financieras y operativas de una entidad, con el fin de obtener beneficios de sus actividades. Las "empresas asociadas" son aquellas sobre las que la Sociedad tiene capacidad para ejercer una influencia significativa, aunque no control o control conjunto. Habitualmente, esta capacidad se manifiesta en una participación igual o superior al 20% de los derechos de voto de la entidad participada.

- Otros activos financieros: Están constituidos por las fianzas entregadas, las cuales figuran registradas en el balance de situación por su importe nominal, dado que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo futuros no es significativo.

Valoración inicial-

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Valoración posterior-

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

Las inversiones en empresas del Grupo y asociadas se valoran por su coste de adquisición, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiera).

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, se dotan en función del riesgo que presentan las posibles insolvencias con respecto a su cobro.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Pasivos financieros-

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

Instrumentos de patrimonio-

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el capítulo "Patrimonio Neto" del balance de situación por el importe recibido, neto de los correspondientes gastos de emisión.

Instrumentos financieros derivados-

La Sociedad no tiene contratada operación alguna con instrumentos financieros derivados.

e) Clasificación de los saldos entre corriente y no corriente-

En el balance de situación abreviado adjunto, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la Sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación, aquellos otros que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes.

f) Indemnizaciones por despido-

De acuerdo con la reglamentación de trabajo vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Las indemnizaciones por despidos susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en que los Administradores deciden efectuarlos y se crea una expectativa real frente a terceros sobre el despido. Al 31 de diciembre de 2008, los Administradores de la Sociedad no prevén despidos y, por consiguiente, consideran que no resulta necesaria la dotación de una provisión por este concepto.

g) Ingresos y gastos-

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance de situación, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

h) Impuesto sobre beneficios-

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la Sociedad puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

i) Transacciones con partes vinculadas-

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

5. Inmovilizado intangible

El movimiento habido durante el ejercicio 2008 en las diferentes cuentas de inmovilizado intangible y de su correspondiente amortización acumulada ha sido el siguiente:

	Euros		
	Saldo Inicial	Adiciones/ (Dotaciones)	Saldo Final
Coste-			
Propiedad industrial	830	849	1.679
Aplicaciones informáticas	-	233	233
Anticipos para inmovilizados intangibles	-	13.500	13.500
	830	**14.582**	**15.412**
Amortización acumulada-			
Propiedad industrial	(194)	-	(194)
Aplicaciones informáticas	-	(48)	(48)
	(194)	**(48)**	**(242)**
Neto	**636**		**15.170**

Adiciones-
Las principales adiciones del ejercicio 2008 corresponden a anticipos para la adquisición de aplicaciones informáticas.

6. Inmovilizado material

El movimiento habido durante el ejercicio 2008 en las diferentes cuentas de inmovilizado material y de su correspondiente amortización acumulada ha sido el siguiente:

	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones/ (Dotaciones)	Retiros	Saldo Final
Coste-				
Maquinaria, instalaciones y utillaje	-	5.398	-	5.398
Mobiliario y enseres	-	1.754	-	1.754
Equipos para proceso de información	-	2.885	-	2.885
Elementos de transporte	68.973	10.188	(18.954)	60.207
Otro inmovilizado material	-	933	-	933
Construcciones en curso	853.654	8.596.636	-	9.450.290
	922.627	**8.617.794**	**(18.954)**	**9.521.467**
Amortización acumulada-				
Maquinaria, instalaciones y utillaje	-	(46)	-	(46)
Mobiliario y enseres	-	(93)	-	(93)
Equipos para proceso de información	-	(492)	-	(492)
Elementos de transporte	(8.515)	(9.646)	2.944	(15.217)
Otro inmovilizado material	-	(44)	-	(44)
	(8.515)	**(10.321)**	**2.944**	**(15.892)**
Neto	914.112			9.505.575

Adiciones y Retiros-

Las principales adiciones del ejercicio 2008 corresponden a la activación de la obra certificada de las instalaciones náutico-deportivas realizadas en el pantalán de San Antón, en el Puerto de A Coruña, donde la Sociedad realiza su actividad.

Los retiros del ejercicio corresponden en su totalidad a la venta de una embarcación, cuyo valor neto contable ascendía a 16.010 euros. El precio de venta de dicha embarcación fue de 15.719 euros, generándose una pérdida de 291 euros que figura registrada en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado – Resultado por enajenaciones y otros" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta.

Política de seguros-

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Los Administradores de la Sociedad estiman suficiente y adecuada la cobertura de seguros, dadas las características de los bienes del inmovilizado material.

7. Inversiones financieras a largo plazo y a corto plazo

Inversiones financieras a largo plazo-

El movimiento habido durante el ejercicio 2008 en los epígrafes del balance de situación abreviado adjunto ha sido el siguiente:

	Euros				
	Saldo Inicial	Adiciones	Retiros	Traspasos	Saldo Final
Inversiones en empresas del grupo y asociadas-					
Instrumentos de patrimonio-					
Pantalán de San Antón S.L.	5.900	169.102	-	-	175.002
Fomento de Iniciativas Coruñesas, S.L.U.	60.171	-	-	-	60.171
Marina Seca, S.L.U.	1.403	-	-	2.500.000	2.501.403
Instalaciones Náuticas Dársena de la Marina, S.L.	730	-	-	-	730
	68.204	**169.102**	**-**	**2.500.000**	**2.737.306**
Deterioro de instrumentos de patrimonio-					
Pantalán de San Antón S.L.	(5.900)	(28.853)	-	-	(34.753)
Fomento de Iniciativas Coruñesas, S.L.U.	(13.126)	(27.389)	-	-	(40.515)
Marina Seca, S.L.U.	(1.403)	(2.412.385)	-	-	(2.413.788)
Instalaciones Náuticas Dársena de la Marina, S.L.	(178)	(18)	-	-	(196)
	(20.607)	**(2.468.645)**	**-**	**-**	**(2.489.252)**
Créditos a empresas del grupo-					
Fomento de Iniciativas Coruñesas, S.L.U.	356.517	331.899	(288.000)	-	400.416
Marina Seca, S.L.U.	4.361.386	888.272	(90.000)	(2.500.000)	2.659.658
Pantalán de San Antón, S.L.	13.219	241.436	(254.655)	-	-
	4.731.122	**1.461.607**	**(632.655)**	**(2.500.000)**	**3.060.074**
Inversiones financieras a largo plazo-					
Fianzas y depósitos a largo plazo	-	30		-	30
	-	**30**		**-**	**30**
	4.778.719				**3.308.158**

Ampliación de capital y aportación para compensación de pérdidas de Pantalán de San Antón, S.L.-

Con fecha 30 de octubre de 2008 la Sociedad, con el fin de restablecer el equilibrio patrimonial de la sociedad participada Pantalán de San Antón, S.L., realizó una aportación para compensación de pérdidas de ejercicios anteriores por importe de 19.102 euros.

Adicionalmente, con fecha 28 de noviembre de 2008 la Sociedad suscribe íntegramente la ampliación de capital realizada por Pantalán de San Antón, S.L., por la cual adquiere, mediante desembolso dinerario, 500 nuevas participaciones sociales de la sociedad participada, de 100 euros de valor nominal, con una prima de asunción asociada de 200 euros cada una de ellas.

Capitalización del préstamo participativo concedido a Marina Seca, S.L.U.-

Con fecha 28 de diciembre de 2007 la Sociedad concedió un préstamo participativo a la mercantil Marina Seca, S.L.U. por importe de 2.500.000 euros, cancelable mediante la capitalización del principal y con vencimiento el 31 de diciembre de 2011, si bien se estableció contractualmente la posibilidad de cancelación antes del vencimiento señalado.

Con fecha 30 de octubre de 2008, Fomento de Iniciativas Náuticas, S.L., Socio Único de Marina Seca, S.L.U., acordó realizar una ampliación de capital con prima de asunción asociada en la citada sociedad participada por importe de 96.160 y 722.532 euros, respectivamente, junto con una aportación para compensación de pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores por importe de 1.681.308 euros, mediante la capitalización del préstamo participativo (vencido, líquido y exigible a dicha fecha) que la Sociedad había concedido a la sociedad Marina Seca, S.L.U. en el ejercicio 2007.

Durante el ejercicio 2008, y hasta la fecha de su capitalización, el préstamo participativo concedido a Marina Seca, S.L.U., ha devengado unos intereses por importe de 106.853 euros que figuran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – De valores negociables y otros instrumentos financieros – En empresas del grupo y asociadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta.

Créditos a empresas del grupo-

El 2 de julio de 2007 la Sociedad concedió a Pantalán de San Antón, S.L. un crédito con un límite máximo de 200.000 euros, vencimiento el 2 de julio de 2009, prorrogable tácitamente por periodos de un año y que devenga un tipo de interés del Euribor a 12 meses más un diferencial de mercado sobre el principal dispuesto. Durante el ejercicio 2008 dicho crédito ha devengado unos intereses de 7.116 euros que figuran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – De valores negociables y otros instrumentos financieros – En empresas del grupo y asociadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta. A 31 de diciembre de 2008 no había cantidad alguna en concepto de intereses pendiente de cobro.

El 24 de enero de 2007 la Sociedad concedió a Fomento de Iniciativas Coruñesas, S.L. un crédito con un límite máximo de 500.000 euros, vencimiento el 31 de diciembre de 2007, prorrogable tácitamente por periodos de un año, con un máximo de dos prórrogas, devengando un tipo de interés del Euribor a 12 meses más un diferencial de mercado sobre el principal dispuesto. Durante el ejercicio 2008 dicho crédito ha devengado unos intereses de 23.047 euros que figuran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – De valores negociables y otros instrumentos financieros – En empresas del grupo y asociadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta. A 31 de diciembre de 2008 no había cantidad alguna en concepto de intereses pendiente de cobro.

El 29 de diciembre de 2006 la Sociedad concedió a Marina Seca, S.L.U un crédito con un límite máximo de 2.000.000 euros, vencimiento el 31 de diciembre de 2007, prorrogable tácitamente por periodos de un año, con un máximo de dos prórrogas, y que devenga un tipo de interés del Euribor a 12 meses más un diferencial de mercado sobre el principal dispuesto. El 1 de febrero de 2008 la Sociedad amplió el límite del crédito concedido a 3.000.000 euros. Durante el ejercicio 2008 dicho crédito ha devengado unos intereses de 132.039 euros que figuran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – De valores negociables y otros instrumentos financieros – En empresas del grupo y asociadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta. A 31 de diciembre de 2008 no había cantidad alguna en concepto de intereses pendiente de cobro.

Participaciones en empresas del Grupo y asociadas-

Los datos más importantes de las Sociedades en las que participa la Sociedad (ninguna de ellas cotiza en bolsa) obtenidos de los respectivos balances de situación al 31 de diciembre de 2008, se indican a continuación:

Sociedad	Domicilio	Actividad	% de Participación	Euros				
				Capital	Reservas	Aportaciones de Socios	Resultados Negativos Ejercicios Anteriores	Resultado del Ejercicio
Pantalán de San Antón, S.L. (*)	A Coruña	Instalaciones Náuticas	99,82%	56.000	100.000	19.426	(21.611)	(27.158)
Fomento de Iniciativas Coruñesas, S.L.U. (*)	A Coruña	Instalaciones Náuticas	100,00%	60.000	42.144	-	(13.126)	(69.363)
Marina Seca, S.L.U. (*)	A Coruña	Instalaciones Náuticas	100,00%	102.170	722.532	1.681.308	(1.761.662)	(656.733)
Instalaciones Náuticas Dársena de la Marina, S.L. (*)	A Coruña	Instalaciones Náuticas	24,25%	3.010	-	-	(734)	(75)

(*) Sociedades cuyos estados financieros no han sido auditados

8. Patrimonio Neto y Fondos Propios

a) *Capital suscrito-*

La Sociedad se constituyó el 3 de junio de 2005 con un capital social formado por 6.000 participaciones de 100 euros de valor nominal cada una.

El 26 de diciembre de 2007, la Junta General de Socios aprobó la ampliación de capital de la Sociedad mediante aportación dineraria en 18.000 participaciones nuevas de 100 euros de valor nominal y 200 euros de prima de asunción cada una. Dicha ampliación de capital fue inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña con fecha 27 de diciembre de 2007.

El capital social al 31 de diciembre de 2008 está formado por 24.000 participaciones sociales de 100 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Al 31 de diciembre de 2008 los socios de la Sociedad eran los siguientes:

	% de Participación
Fomento de Iniciativas Inmobiliarias, S.L.	57%
Corporación Caixa Galicia, S.A.U.	33%
Tanar Coruña Servicios, S.L.	10%

b) *Prima de asunción-*

El saldo de este epígrafe corresponde al importe desembolsado por los socios de la Sociedad en concepto de prima de asunción de la ampliación de capital aprobada el 26 de diciembre de 2007 e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña el 27 de diciembre de 2007.

c) *Reserva legal-*

De acuerdo con el artículo 84 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, que remite a este tipo social al capítulo VII de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

9. Saldos y transacciones con empresas del Grupo y vinculadas

Cuentas a cobrar con empresas del Grupo y vinculadas-

Los saldos con empresas del Grupo y vinculadas al 31 de diciembre de 2008, son los siguientes:

	Euros		
	Créditos a Largo Plazo (Nota 7)	Deudas a Corto Plazo	Acreedores Comerciales
Fomento de Iniciativas Coruñesas, S.L.U.	400.416	-	-
Marina Seca, S.L.U.	2.659.658	-	(10)
Abeconsa, S.L.U	-	(1.703.817)	-
Macovit Sociedad de Inversiones, S.L.	-	(8.867.995)	-
	3.060.074	**(10.571.812)**	**(10)**

La cuenta a pagar con Macovit Sociedad de Inversiones, S.L. corresponde al contrato de crédito formalizado con dicha sociedad con vencimiento a corto plazo. Dicho crédito ha devengado durante el ejercicio 2008 un interés medio del 5,40%. El tipo de interés establecido para periodos sucesivos es un interés trimestral del Euribor a 12 meses más un diferencial de mercado. Los intereses devengados por esta cuenta corriente ascendieron en el ejercicio 2008 a 195.115 euros y figuran registrados en la partida "Gastos financiero – Por deudas con empresas del grupo y asociadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta.

Transacciones con empresas del Grupo y vinculadas-

Las principales transacciones realizadas durante el ejercicio 2008 con empresas del Grupo y vinculadas fueron las siguientes:

	Euros				
	Adquisiciones de Inmovilizado	Servicios Prestados	Servicios Recibidos	Ingresos Financieros	Gastos financieros
Pantalán de San Antón, S.L.	-	14.080	-	7.116	100
Fomento de Iniciativas Coruñesas, S.L.U.	-	5.600	-	23.047	-
Marina Seca, S.L.U.	-	14.080	14.801	238.892	-
Abeconsa, S.L.U.	8.575.401	354	-	-	-
Macovit Sociedad de Inversiones, S.L.	-	-	-	-	195.115
Inversiones Finisterre, S.L.U.	-	-	250	-	-
	8.575.401	**34.114**	**15.051**	**269.055**	**195.215**

10. Administraciones Públicas y situación fiscal

La Sociedad mantenía la 31 de diciembre de 2008 los siguientes saldos corrientes con las Administraciones Públicas:

	Euros
Otros créditos con las Administraciones Públicas-	
Hacienda Pública deudora:	
H.P. deudora por I.V.A.	1.408.766
H.P. deudora por retenciones y pagos a cuenta	48.443
Otros conceptos	305
	1.457.514
Otras deudas con las Administraciones Públicas:	
Hacienda Pública acreedora-	
H.P. acreedora por retenciones practicadas	25.159
	25.159
Seguridad Social acreedora	**4.717**
	29.876

Impuesto sobre Sociedades-

El Impuesto sobre Sociedades se ha calculado en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La conciliación del resultado contable del ejercicio 2008 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio es como sigue:

	Euros		
	Aumentos	(Disminuciones)	Total
Resultado contable antes de impuestos			**(2.724.217)**
Diferencias temporarias:			
Con origen en el ejercicio-			
Deterioro participación en Marina Seca, S.L.U.	1.675.297	-	1.675.297
Amortización de activos con vida útil indefinida	-	*(168)*	*(168)*
Base imponible (resultado fiscal)			**(1.049.088)**

Ingreso por el impuesto sobre beneficios-

El cálculo del ingreso por el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2008 es el siguiente:

	Euros
Resultado contable antes de impuestos	**(2.724.217)**
Cuota al 30%	(817.265)
Ajustes negativos en la imposición sobre beneficios (a)	(54.104)
Total ingreso por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	**(871.369)**

(a) Los ajustes negativos en la imposición sobre beneficios por importe de 54.104 euros, se corresponden con el crédito fiscal originado por las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores que, en la liquidación del impuesto sobre beneficios correspondiente al ejercicio 2008, se consignará como mayor importe del crédito impositivo por pérdidas a compensar.

El desglose del ingreso por el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2008 es el siguiente:

	Euros
Impuesto corriente-	
Por operaciones continuadas	(54.104)
Impuesto diferido-	
Por operaciones continuadas	(817.265)
Ingreso del impuesto sobre beneficios registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias	**(871.369)**

Bases imponibles pendientes de compensar-

Tomando como base las declaraciones fiscales presentadas por la Sociedad en ejercicios anteriores y considerando la declaración prevista del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2008, la Sociedad tenía al 31 de diciembre de 2008 las siguientes bases imponibles negativas pendientes de compensar:

	Ejercicio	Importe	Vencimiento
Bases imponibles negativas	2007	180.347	2022
	2008	1.049.088	2023
		1.229.435	

De acuerdo con la legislación vigente, las bases imponibles negativas de un ejercicio podrán compensarse a efectos impositivos con las bases imponibles positivas de los quince años inmediatos y sucesivos. Sin embargo, el importe final a compensar por dichas bases imponibles negativas pudiera ser modificado como consecuencia de la comprobación, por parte de las autoridades fiscales, del los ejercicios en que se produjeron.

Deducciones fiscales-

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad tenía deducciones fiscales pendientes de aplicar por importe de 2.657 euros, de los cuales 1.189 euros fueron generados en ejercicios anteriores y las restantes fueron generados en el ejercicio 2008.

Impuestos diferidos-

El detalle de los saldos de los epígrafes "Activos por impuesto diferido" y "Pasivos por impuesto diferido" del balance de situación adjunto, es el siguiente:

Concepto	Euros	
	Activos por Impuesto Diferido	Pasivos por Impuesto Diferido
Créditos por pérdidas a compensar	368.831	-
Deterioro de participación en Marina Seca, S.L.U.	502.589	-
Cancelación de los gastos de establecimiento	1.213	-
Amortización de activos con vida útil indefinida	-	50
	872.633	**50**

Activos por impuesto diferido-

El saldo del epígrafe "Activos por impuesto diferido" al 31 de diciembre de 2008 corresponde al efecto impositivo de gastos de establecimiento cancelados en la primera aplicación del nuevo Plan General de Contabilidad y pendiente de amortizar fiscalmente, junto con el crédito fiscal de las bases imponibles negativas pendientes de compensar.

Adicionalmente se registra el efecto impositivo, por importe de 502.589 euros, correspondiente al efecto impositivo derivado de las diferencias temporarias existentes entre los criterios contables y fiscales en relación con el registro del deterioro de Instrumentos de Patrimonio (participaciones en empresas del Grupo y asociadas).

Estos activos por impuesto diferido han sido registrados en el balance de situación abreviado por considerar los Administradores de la Sociedad que su recuperación está razonablemente asegurada en base a las estimaciones efectuadas acerca de la evolución futura prevista del volumen de negocio y de los resultados de la Sociedad.

Pasivos por impuesto diferido-

El saldo del epígrafe "Pasivos por impuesto diferido" al 31 de diciembre de 2008 corresponde al efecto impositivo de las diferencias temporarias existentes entre los criterios contables y fiscales en relación con la amortización de activos con vida útil indefinida (véase Nota 4.a).

Movimientos durante el ejercicio 2008-

A continuación se presenta un detalle del movimiento que ha afectado a estos epígrafes del balance de situación abreviado durante el ejercicio 2008:

	Euros	
	Activos por Impuesto Diferido	Pasivos por Impuesto Diferido
Saldos al 1 de enero de 2008 (Nota 2.c)	1.213	-
Aumentos-		
Deterioro participación en Marina Seca, S.L.U.	502.589	-
Generación créditos por pérdidas a compensar	368.831	-
Activos con vida útil indefinida	-	50
	872.633	**50**

Impuestos reconocidos en el Patrimonio Neto-

Los impuestos reconocidos directamente en el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2008, y el movimiento habido en los mismos durante el ejercicio 2008, se indican a continuación.

	Euros
	Activos por Impuesto Diferido
Impuesto diferido inicial (Nota 2.c)	1.213
Aumentos/(Disminuciones)	-
Total impuesto reconocido en el Patrimonio Neto al 31/12/08	**1.213**

Ejercicios abiertos a inspección-

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad tenía abiertos a inspección fiscal los todos los ejercicios fiscales desde su constitución, para todos los impuestos que le son de aplicación. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los diferentes impuestos, por lo que, aun en el caso de que surgieran discrepancias en la interpretación de la normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2008.

11. Ingresos y gastos

Gastos de personal-

El detalle de las partidas que componen este epígrafe es el siguiente:

	Euros
Sueldos y salarios	139.098
Seguridad Social	35.147
Otros gastos sociales	2.270
Total	**176.515**

El número medio de personas empleadas por la Sociedad durante el ejercicio 2008 y el número de empleados a 31 de diciembre de 2008, distribuido por categorías profesionales y género, ha sido el siguiente:

Categorías	Número de Empleados al 31/12/08		Número Medio de Empleados durante 2008
	Hombres	Mujeres	Total
Directivos y Titulados superiores	1	-	1
Oficiales administrativos	-	1	1
Técnicos profesionales	5	-	3
Oficiales no administrativos y auxiliares	-	1	1
Total	6	2	6

Otros gastos de explotación-

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio 2008 es la siguiente:

	Euros
Arrendamientos	71.602
Reparaciones y conservación	3.759
Servicios de profesionales independientes	19.526
Primas de seguros	2.498
Servicios bancarios	7.167
Publicidad y propaganda	83.605
Suministros	240
Otros	22.289
Tributos	3.333
Total	**214.019**

12. Otra información

Avales comprometidos con terceros y otros pasivos contingentes-

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad tiene constituidos, ante diversas entidades financieras los siguientes avales, todos ellos de carácter técnico:

Entidad Financiera que Concede el Aval	Concepto	Importe (Euros)
Banco Pastor	Ejecución obras	340.061
Caixa Galicia	Concurso concesión	195.420
Caixa Galicia	Ejecución obras	40.392
Total		**575.873**

Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad mantiene constituidos dos avales técnicos, ante la Autoridad Portuaria de A Coruña por un importe total de 380.453 euros, para responder de las responsabilidades y posibles contingencias de la ejecución y finalización de las obras de las instalaciones náutico-deportivas realizadas en el pantalán de San Antón, en el Puerto de A Coruña.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2008, la Sociedad formalizó un aval técnico de 195.420 euros ante la Autoridad Portuaria de Vilagarcía de Arousa (Pontevedra), posteriormente cancelado en febrero de 2009, necesario para la concurrencia a un concurso de adjudicación de dársenas en el Puerto de Vilagarcía de Arousa.

Retribuciones y otras prestaciones al Órgano de Administración y Alta Dirección-

Durante el ejercicio 2008, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, que ejercen las funciones de Alta Dirección, no han devengado importe alguno en concepto de sueldos, salarios, retribuciones ni dietas de asistencia, ni por ninguna otra causa o concepto.

Asimismo, la Sociedad no tiene créditos, anticipos u otras obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida con los miembros del Consejo de Administración.

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad no tenía concedido ningún anticipo, préstamo o crédito ni había contraído compromiso alguno en materia de pensiones, seguros de vida u otros similares con respecto a los miembros del Consejo de Administración.

Honorarios de auditoría-

Los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas de la Sociedad durante el ejercicio 2008 han ascendido a 8.500 euros. Durante el ejercicio 2008 la empresa auditora no ha facturado ningún importe por concepto alguno distinto de la auditoría de cuentas anuales.

13. Hechos posteriores al cierre

Desde la fecha de cierre del ejercicio de finalizado el 31 de diciembre de 2008 no se ha puesto de manifiesto ningún hecho que pudiera suponer una modificación de la información contenida en estas cuentas anuales abreviadas.

Firma del Consejo de Administración

Las Cuentas Anuales Abreviadas de FOMENTO DE INICIATIVAS NÁUTICAS, S.L. corresponden al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2008. Han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión del día 27 de marzo de 2009.

FOMENTO DE INICIATIVAS INMOBILIARIAS, S.L.

Fdo. D. José Luis Álvarez García

Fdo. D. Enrique Prados Irezábal

BECEGA EXCHANGE, S.L.

Fdo. D. Miguel Delmas Costa