Espacios Termolúdicos, S.A.

Informe de auditoría y cuentas anuales
abreviadas al 31 de diciembre de 2008

PRICEWATERHOUSECOOPERS

PricewaterhouseCoopers
Auditores, S.L.
Enrique Mariñas, 36-5º
15009 A Coruña
España
Tel. +34 902 021 111
Fax +34 981 285 600
www.pwc.com/es

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

A los Accionistas de Espacios Termolúdicos, S.A. por encargo de los Administradores,

1. Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Espacios Termolúdicos, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria 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 abreviadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2. Las cuentas anuales abreviadas adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de Espacios Termolúdicos, S.A. 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 Real Decreto, se han considerado las presentes cuentas anuales abreviadas como cuentas anuales abreviadas iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. En la nota 2 d) de la memoria "Comparación de la información y aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables" se incorpora el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales 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. Con fecha 18 de abril de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

3. La Sociedad ha incurrido en pérdidas que han dejado sus fondos propios al 31 de diciembre de 2008 por debajo de la mitad del Capital Social. No obstante, la Sociedad no se encuentra incursa en las causas de disolución previstas en el artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas al deberse tener en cuenta en el cálculo del patrimonio a dichos efectos los préstamos participativos incluidos en el epígrafe de Acreedores a largo plazo del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2008. En consecuencia, las cuentas anuales se han formulado bajo el principio de empresa en funcionamiento.

PRICEWATERHOUSECOOPERS

4. En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Espacios Termolúdicos, S.A. 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 adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Juan Carlos Ramos Maneiro
Socio – Auditor de Cuentas

15 de junio de 2009

ESPACIOS TERMOLÚDICOS, S.A.
Sociedad Unipersonal

Cuentas anuales abreviadas
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2008

ESPACIOS TERMOLÚDICOS, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

ACTIVO	NOTAS	2008
A) Activo no corriente		**15.408.497**
I. Inmovilizado intangible	5	**14.069.987**
II. Inmovilizado material	6	**1.333.376**
III. Inversiones financieras a largo plazo		**5.134**
B) Activo corriente		**483.753**
I. Existencias		**47.186**
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**301.030**
1. Clientes	7	56.684
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	7 y 8	23.013
3. Activos por impuesto corriente	7 y 10	172.760
4. Otros créditos con las Administraciones Públicas	7 y 10	48.573
III. Periodificaciones a corto plazo		**21.447**
IV. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		**114.090**
1. Tesorería	8	107.189
2. Otros activos líquidos equivalentes		6.901
Total activo (A+B)		**15.892.250**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS	2008
A) Patrimonio Neto		**1.598.371**
A-1) Fondos propios		**1.364.472**
I. Capital	9	**4.000.000**
II. Reservas		**(208.789)**
1. Otras reservas		(208.789)
III. Resultados de ejercicios anteriores		**(2.019.120)**
IV. Resultado del ejercicio		**(407.619)**
A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	9	**233.899**
B) Pasivo no corriente		**12.738.354**
I. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	7 y 8	**12.638.111**
II. Pasivos por impuesto diferido		**100.243**
C) Pasivo corriente		**1.555.525**
I. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	7 y 8	**715.905**
II. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**839.620**
1. Proveedores	7	511.170
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	7 y 8	1.483
3. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	7	95.698
4. Otras deudas con las Administraciones Públicas	7 y 10	50.354
5. Anticipos de clientes	7	180.915
Total patrimonio neto y pasivo (A+B+C)		**15.892.250**

ESPACIOS TERMOLÚDICOS, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

A) Operaciones continuadas:	NOTAS	2008
1. Importe neto de la cifra de negocios:		**4.718.267**
a) Prestaciones de servicios		4.718.267
2. Aprovisionamientos:		**(516.048)**
a) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(62.470)
b) Trabajos realizados por otras empresas		(453.578)
3. Otros ingresos de explotación		**101.601**
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		71.623
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		29.978
i. Imputación a resultados rubvenciones de capital	9	28.342
ii. Imputación a resultados subvenciones de explotaciones		1.636
4. Gastos de personal:		**(995.549)**
a) Sueldos, salarios y asimilados		(767.050)
b) Cargas sociales		(228.499)
5. Otros gastos de explotación	11	**(1.904.646)**
a) Servicios exteriores		(1.867.030)
b) Tributos		(1.937)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(35.679)
6. Amortización del inmovilizado		**(894.875)**
7. Deterioro y resultado por enajeaciones de inmovilizado	5 y 6	**(1.774)**
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7)		**506.976**
8. Ingresos financieros :		**9.770**
a) De empresas del grupo y asociadas	8	9.770
9. Gastos financieros		**(834.885)**
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	8	(834.885)
A.2) RESULTADO FINANCIERO (8+9)		**(825.115)**
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)		**(318.139)**
10. Impuestos sobre beneficios	10	**(89.480)**
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+10)		**(407.619)**
B) Operaciones interrumpidas		**-**
11. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		**-**
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+B)		**(407.619)**

ESPACIOS TERMOLÚDICOS, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2008

A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2008

	Notas	2008
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		**(407.619)**
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		**(407.619)**

B) ESTADO ABREVIADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2008

	Capital Escriturado	Reservas	Resultado ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2007	**4.000.000**	**-**	**(370.597)**	**(1.648.523)**	**-**	**1.980.880**
I. Ajustes por cambios de criterio 2007	-	(208.789)	-	-	-	(208.789)
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2008	**4.000.000**	**(208.789)**	**(370.597)**	**(1.648.523)**	**-**	**1.772.091**
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(407.619)	-	(407.619)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(1.648.523)	1.648.523	-	-
IIII. Transferencias por subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-	-	-	233.899	233.899
C. SALDO FINAL DEL AÑO 2008	**4.000.000**	**(208.789)**	**(2.019.120)**	**(407.619)**	**233.899**	**1.598.371**

ESPACIOS TERMOLÚDICOS, S.A.
Sociedad Unipersonal

Memoria de las cuentas anuales abreviadas correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

1. Actividad de la Sociedad

Espacios Termolúdicos, S.A.U. (en adelante, la Sociedad), fue constituida el 30 de junio de 2004 en A Coruña y su objeto social es el diseño, financiación, gestión y explotación de centros o instalaciones deportivas, piscinas, gimnasios, centros de talasoterapia y balnearios. Su domicilio social es Avenida Linares, 30-3º, A Coruña.

Con fecha 22 de mayo de 2008, CxG Corporación CaixaGalicia, S.A. se convierte en socio único de la Sociedad, adquiriendo la misma el carácter de Unipersonalidad.

La Sociedad ha sido adjudicataria para ejecución y explotación de un centro de ocio en el centro de A Coruña denominado Casa del Agua. La concesión tendrá una duración de 30 años. La Sociedad inició su actividad en septiembre de 2007.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) *Imagen fiel-*

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2008, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, serán sometidas a la aprobación de la Junta General de Accionistas, la cual se espera que se produzca sin modificaciones.

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad no está obligada a formular cuentas anuales consolidadas, de acuerdo con el contenido del artículo 42 del Código de Comercio, por no ser sociedad dominante de un grupo de sociedades, ni ser la Sociedad de mayor activo a la fecha de primera consolidación en relación con el grupo de sociedades al que pertenece.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales están expresadas en euros.

b) *Principios contables*

En la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas se han aplicado los principios contables que se resumen en la Nota 4. No existe ningún principio contable obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar.

c) *Cuentas anuales abreviadas*

Por cumplir las condiciones establecidas por la legislación mercantil vigente aplicable a la Sociedad, los administradores presentan las cuentas anuales de forma abreviada.

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

En cumplimiento de la legislación vigente, las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2008 son las primeras cuentas anuales que se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 de 16 de Noviembre, y que entró en vigor el 1 de enero de 2008 (en adelante, PGC 2007). Las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2007 se formularon de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, que estuvo en vigor hasta el 31 de diciembre de 2007 (en adelante, PGC 1990).

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2008, se consideran cuentas anuales iniciales. La Sociedad ha optado por no incluir información comparativa del ejercicio 2007 adaptada al PGC 2007, que, por lo tanto se ha aplicado por primera vez en el ejercicio 2008.

Sin perjuicio de lo anterior, a continuación se presenta la información exigida por la Disposición adicional única y la disposición transitoria cuarta del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre referida, al balance y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio 2007. Dichos estados contables fueron elaborados conforme a las normas establecidas en el PGC 1990:

ESPACIOS TERMOLÚDICOS, S.A.
Sociedad Unipersonal

ESPACIOS TERMOLÚDICOS, S.A.U.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

ACTIVO	2007 Euros	PASIVO	2007 Euros
INMOVILIZADO			
Gastos de establecimiento	274.923	**FONDOS PROPIOS**	
Inmovilizado inmaterial	15.258.781	Capital suscrito	4.000.000
Inmovilizado material	940.638	Resultado negativo de ejercicios anteriores	(370.597)
Inmovilizado financiero	5.134	Resultado del ejercicio	(1.648.523)
	16.479.476		**1.980.880**
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	**93.389**	**ACREEDORES A LARGO PLAZO EMPRESAS DEL GRUPO**	**13.197.261**
ACTIVO CIRCULANTE			
Existencias-	**21.245**		
Deudores-	**1.855.072**	**ACREEDORES A CORTO PLAZO**	
Clientes por ventas	17.608	Deudas con entidades de crédito del grupo	2.652.807
Deudores empresas del grupo	19.853	Proveedores empresas del grupo	512
Administraciones Públicas	1.817.611	Acreedores comerciales	620.436
		Administraciones Públicas	43.584
Tesorería-	**175.218**	Otras deudas	141.962
Ajustes de periodificación	**13.042**		**3.459.301**
Total activo circulante	**2.064.577**		
TOTAL ACTIVO	**18.637.442**	**TOTAL PASIVO**	**18.637.442**

ESPACIOS TERMOLÚDICOS, S.A.
Sociedad Unipersonal

ESPACIOS TERMOLÚDICOS, S.A.U.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE

AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

DEBE	2007 Euros	HABER	2007 Euros
GASTOS:		**INGRESOS:**	
Aprovisionamientos	385.505	Importe neto de la cifra de negocio	1.518.565
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	320.358		
Gastos de personal	638.934	Otros ingresos	104.997
Sueldos y salarios	483.982		
Seguridad Social a cargo de la empresa	154.952		
Otros gastos de explotación	1.339.395		
Beneficios de explotación	-	**Pérdidas de explotación**	1.060.630
Gastos financieros y gastos asimilados		Otros intereses e ingresos asimilados	947
Por deudas con compañías del Grupo	587.127		
Resultados financieros positivos	-	**Resultados financieros negativos**	586.180
Beneficios de la actividades ordinarias	-	**Perdidas de las actividades ordinarias**	1.646.810
Gastos y pérdidas extraordinarias	2.768	Ingresos Extraordinarios	1.055
Beneficios antes de impuestos	-	**Pérdidas antes de impuestos**	1.648.523
Impuesto sobre beneficios	-		
Resultado del ejercicio (Beneficios)	-	**Resultado del ejercicio (Pérdidas)**	1.648.523

- La conciliación entre el Patrimonio Neto al 1 de enero de 2008 (fecha de transición al Nuevo Plan General de Contabilidad) elaborado conforme al PGC 1990, y el Patrimonio neto a esa misma fecha elaborado de acuerdo con las normas contables establecidas en el PGC 2007, se muestra a continuación:

	Euros
Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según PGC 1990	1.980.880
Impactos de aplicación del Nuevo Plan General de Contabilidad	
Cancelación Gastos de constitución	(14.356)
Cancelación Gastos de primer establecimiento	(178.090)
Cancelación Gastos formalización de deudas	(16.343)
Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según NPGC	**1.772.091**

La Sociedad ha optado por valorar todos los elementos patrimoniales recogidos en su balance de apertura a la fecha de transición conforme a los principios y normas vigentes con anterioridad a la entrada en vigor del PGC 2007, con la excepción de los instrumentos financieros que se valoran por su valor razonable.

e) ***Aspectos relativos a la valoración y estimación de la incertidumbre***

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. En la elaboración de las presentes cuentas anuales no se han utilizado estimaciones y juicios que tengan, a estimación de los administradores de la Sociedad, un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los valores en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

f) ***Gestión del riesgo financiero***

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

Riesgo de mercado. La Dirección de la Sociedad considera que la exposición de la sociedad a la variación de los tipos de interés o tipos de cambio es limitada, y se gestiona adecuadamente.

Riesgo de crédito. La Sociedad no espera que se produzcan pérdidas por incumplimiento de ninguna de las contrapartes con las que opera.

Riesgo de liquidez. La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, esto implica el mantenimiento de efectivo e inversiones financieras suficientes, además de la disponibilidad de financiación mediante un importe disponible suficiente en sus líneas de crédito (nota 8).

g) Empresa en funcionamiento

Dado que la Sociedad se encuentra en una fase inicial de su actividad, ha incurrido en pérdidas en los últimos ejercicios, ya contempladas en los planes de negocio iniciales, que han dejado sus fondos propios por debajo de la mitad del capital social al 31 de diciembre de 2008. No obstante, la Sociedad no se encuentra incursa en las causas de disolución previstas en el artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas al deberse tener en cuenta en el cálculo del patrimonio, a dichos efectos, el préstamo participativo por importe de 3.350 miles de euros incluido en el epígrafe de Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2008 (ver nota 8).

3. Distribución de resultados

La propuesta de distribución del resultado de la Sociedad del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008, que el Consejo de Administración someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	Euros
Base de reparto:	
Resultados del ejercicio (Pérdidas)	407.619
Propuesta de distribución:	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	407.619
Total	**407.619**

4. Normas de valoración

Los criterios y principios contables más importantes que se han aplicado en la preparación de las cuentas anuales son los que se resumen a continuación:

a) Inmovilizado intangible

Las inmovilizaciones inmateriales figuran contabilizadas a su coste de adquisición o a su coste de producción. Se amortizan linealmente según su vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
Aplicaciones informáticas	4-5
Concesiones administrativas	30-15

Las Concesiones administrativas figuran reflejadas por el importe efectivamente desembolsado y se amortizan en el periodo de duración de la concesión. Los bienes relativos a construcciones e instalaciones adquiridas por la Sociedad cuya propiedad es posteriormente cedida al ente concedente pero que son objeto de la concesión y por tanto son utilizados por la Sociedad, se amortizan de acuerdo con su naturaleza económica y en función de las vidas útiles establecidas para elementos del inmovilizado material similares.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 en concepto de amortización ha ascendido a 703.939 euros (Nota 5).

b) Inmovilizado material

Los elementos de inmovilizado material se valoran a su coste de adquisición y se amortizan 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
Instalaciones Técnicas	8-25
Maquinaria	8
Mobiliario	8-10
Equipos para procesos de información	4-5
Elementos de transporte	10
Otro inmovilizado material	8

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 en concepto de amortización del inmovilizado material ha ascendido a 190.936 euros (Nota 6).

c) *Préstamos y partidas a cobrar*

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" en el balance.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de reconocimiento inicial. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

d) *Existencias*

Las existencias se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su coste, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si las circunstancias que causan la corrección de valor dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión y se reconoce como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

e) *Patrimonio neto*

El capital social está representado por acciones ordinarias. En el caso de adquisición de acciones propias de la Sociedad, la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.

f) ***Débitos y partidas a pagar***

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

g) ***Subvenciones recibidas***

Las subvenciones que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos hasta cumplir las condiciones para considerarse no reintegrables, mientras que las subvenciones no reintegrables se registran como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención. Las subvenciones no reintegrables recibidas de los socios se registran directamente en fondos propios.

A estos efectos, una subvención se considera no reintegrable cuando existe un acuerdo individualizado de concesión de la subvención, se han cumplido todas las condiciones establecidas para su concesión y no existen dudas razonables de que se cobrará.

Las subvenciones de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las subvenciones no monetarias por el valor razonable del bien recibido, referidos ambos valores al momento de su reconocimiento.

Las subvenciones no reintegrables relacionadas con la adquisición de inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a la amortización de los correspondientes activos o, en su caso, cuando se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance. Por su parte, las subvenciones no reintegrables relacionadas con gastos específicos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el mismo ejercicio en que se devengan los correspondientes gastos y las concedidas para compensar déficit de explotación en el ejercicio en que se conceden, salvo cuando se destinan a compensar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputan en dichos ejercicios.

h) Impuestos corrientes y diferidos

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.
Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en dependientes, asociadas y negocios conjuntos, excepto en aquellos casos en que la Sociedad puede controlar el momento de reversión de las diferencias temporarias y además es probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible.

i) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades. No se considera que se pueda valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

Prestación de servicios:

La Sociedad presta servicios de gestión y explotación de centros o instalaciones deportivas, piscinas, gimnasios, centros de talasoterapia y balnearios. Estos servicios se suministran sobre la base de una fecha y un material concreto.

Los ingresos derivados de contratos de fecha y material concretos se reconocen a las tarifas estipuladas en el contrato a medida que se realizan las horas del personal y se incurre en los gastos directos.

Si surgieran circunstancias que modificaran las estimaciones iniciales de ingresos ordinarios, costes o grado de avance, se procede a revisar dichas estimaciones. Las revisiones podrían dar lugar a aumentos o disminuciones en los ingresos y costes estimados y se reflejan en la cuenta de resultados en el periodo en el que las circunstancias que han motivado dichas revisiones son conocidas por la dirección.

j) Arrendamientos

La Sociedad arrienda determinado inmovilizado material. Los arrendamientos de inmovilizado material en los que la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o al valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento, el menor de los dos. Para el cálculo del valor actual se utiliza el tipo de interés implícito del contrato y si éste no se puede determinar, el tipo de interés de la Sociedad para operaciones similares.

Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y las cargas financieras. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas contingentes son gasto del ejercicio en que se incurre en ellas. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en "Acreedores por arrendamiento financiero". El inmovilizado adquirido en régimen de arrendamiento financiero se deprecia durante su vida útil o la duración del contrato, el menor de los dos.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

k) Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

l) Medio ambiente

Las acciones llevadas a cabo por la sociedad en materia de medio ambiente son imputadas al resultado en el ejercicio en que se producen.

En el caso de que dichas acciones supongan la adquisición, renovación, ampliación, o mejora de un inmovilizado, serían activadas en el inmovilizado de la Sociedad aplicando los mismos criterios de amortización que para las inmovilizaciones materiales.

m) Estimación del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros que se comercializan en mercados activos (tales como los títulos mantenidos para negociar y los disponibles para la venta) se basa en los precios de mercado a la fecha del balance. El precio de cotización de mercado que se utiliza para los activos financieros es el precio corriente comprador.

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Sociedad para instrumentos financieros similares.

5. Inmovilizado intangible

Los movimientos registrados en las diferentes cuentas de inmovilizado intangible durante el ejercicio 2008 han sido los siguientes:

	Euros			
	Saldo al 31.12.07	Adiciones	Traspasos	Saldo al 31.12.08
Coste:				
Aplicaciones informáticas	25.377	4.343	-	29.720
Derechos sobre activos cedidos en uso	8.809.082	6.359	-	8.815.441
Concesiones administrativas	6.165.000	4.184	-	6.169.184
Leasing	510.373	-	(510.373)	-
	15.509.832	**14.886**	**(510.373)**	**15.014.345**
Amortización acumulada	(251.051)	(703.939)	10.632	(944.358)
Total neto	**15.258.781**			**14.069.987**

En el epígrafe "Derechos sobre activos cedidos en uso" se recoge el coste de las obras del centro de talasoterapia de la Casa del Agua, que una vez finalizadas, han sido entregadas a la Empresa Municipal de Aguas de La Coruña (EMALCSA).

En el epígrafe de concesiones administrativas se recogen los importes abonados hasta el 31 de diciembre de 2008 por la concesión del derecho de explotación del centro de talasoterapia, por un período de 30 años.

6. Inmovilizado material

La composición de este epígrafe del balance de situación y el movimiento experimentado durante el ejercicio 2008, son los siguientes:

	Euros			
	Saldo al 31.12.07	Adiciones	Traspasos	Saldo al 31.12.08
Coste:				
Instalaciones técnicas y maquinaria	303.106	19.003	510.373	832.482
Mobiliario	528.410	21.399	-	549.809
Equipos para procesos de información	120.398	17.467	-	137.865
Elementos de transporte	7.575	-	-	7.575
Otro inmovilizado material	27.996	26.064	-	54.060
	987.485	**83.934**	**510.373**	**1.581.791**
Amortización acumulada	(46.847)	(190.936)	(10.632)	(248.415)
Total neto	**940.638**			**1.333.376**

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

7. Análisis de instrumentos financieros

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros", excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, es el siguiente:

	Euros		
Créditos, derivados y otros	**Grupo**	**No grupo**	**Total**
Activos financieros a corto plazo			
Préstamos y partidas a cobrar	23.013	278.017	301.030
Total	**23.013**	**278.017**	**301.030**

	Euros		
Valores negociables y otros	**Grupo**	**No grupo**	**Total**
Pasivos financieros a largo plazo			
Débitos y partidas a pagar	12.638.111	-	**12.638.111**
Pasivos financieros a corto plazo			
Débitos y partidas a pagar	717.388	838.137	**1.555.525**
Total	**13.355.499**	**838.137**	**14.193.636**

8. Operaciones con partes vinculadas

Las principales transacciones realizadas por la Sociedad durante el ejercicio 2008 y los saldos mantenidos al 31 de diciembre de 2008 con las sociedades del Grupo al que pertenece, son los siguientes:

	Euros							
	Transacciones				Saldos			
EMPRESA	Servicios prestados	Gastos de explotación	Ingresos financieros	Gastos financieros	Tesorería	Pasivos Financieros	Cuentas a pagar	Cuentas a cobrar
Caja de Ahorros de Galicia	28.222	22.531	9.770	624.952	107.189	9.862.518		8.220
CxG Publicidad Directa, S.L.	482	-	-	-	-	-	-	-
Corporación Empresarial y Financiera de Galicia, S.L.U.	2.078	76.978	-	-	-	-	1.483	-
CxG Corporación CaixaGalicia, S.A.	1.447	-	-	-	-	-	-	1.166
CxG Crédito Familiar Corporación Caixa Galicia, S.A.	130	-	-	-	-	-	-	-
Asistencia Sanitaria Sistens, S.A.U.	26.378	-	-	-	-	-	-	13.627
CxG Operador Banca Seguros	325	-	-	-	-	-	-	-
STD – Multiopción, S.A.	585	330	-	-	-	-	-	-
Invecaixa Galicia , Fondo de Capital Riesgo de Régimen Simplificado	-	-	-	209.933	-	3.491.498		-
CxG Viaxes Corporación Caixa Galicia, S.A.	650	4.066	-	-	-	-	-	-
CxG Aviva	-	1.652	-	-	-	-	-	-
Total	**60.297**	**105.557**	**9.770**	**834.885**	**107.189**	**13.354.016**	**1.483**	**23.013**

La columna de pasivos financieros incluye el siguiente detalle a fecha 31 de diciembre de 2008:

	Euros			
	Principal o Límite	Importes dispuesto		
		Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Préstamos				
Invercaixa Galicia, Fondo de Capital Riesgo de régimen simplificado	3.350.000	-	3.350.000	3.350.000
Caja de Ahorros de Galicia	9.500.000	403.339	8.946.198	9.349.537
Leasing				
Caja de Ahorros de Galicia	562.552	77.011	341.913	418.924
Créditos				
Caja de Ahorros de Galicia	2.500.000	49.806	-	49.806
Intereses devengados no liquidados				
Invercaixa Galicia, Fondo de Capital Riesgo de régimen simplificado	-	141.498	-	141.498
Caja de Ahorros de Galicia	-	44.251	-	44.251
	15.912.552	**715.905**	**12.638.111**	**13.354.016**

Con fecha 8 de junio de 2006, la sociedad formalizó un préstamo con Caja de Ahorros de Galicia por importe de 9.500 miles de euros con un periodo de disposición hasta el 30 de junio de 2008, siendo la primera amortización de capital el 1 de agosto de 2008. A partir de este momento la amortización se realizará en cuotas mensuales hasta el 1 de julio de 2026. El tipo de interés actual es de Euribor + 0,85%.

Con fecha 22 de mayo de 2007, la sociedad formalizó un préstamo participativo con Invercaixa Galicia Fondo de Capital Riesgo de régimen simplificado por 3.350 miles de euros, siendo la primera amortización de capital el 22 de mayo de 2010. A partir de este momento la amortización se realizará en cuotas anuales hasta el 22 de mayo de 2017. El préstamo devenga un tipo de interés fijo del Euríbor + 1,25% y un variable en función de las ventas de la Sociedad.

El detalle de la deuda a largo plazo por vencimientos es el siguiente:

	Préstamos	Leasing	Total
Año 2010	805.840	81.779	887.619
Año 2011	821.893	86.843	908.736
Año 2012	838.612	92.220	930.832
Año 2013	856.025	81.071	937.096
Año 2014 y siguientes	8.973.828	-	8.973.828
	12.296.198	**341.913**	**12.638.111**

9. Patrimonio neto

El movimiento de las cuentas que componen este epígrafe durante el ejercicio 2008 se detalla en el estado total de cambios de patrimonio neto.

Capital suscrito

El capital suscrito a 31 de diciembre de 2008 está compuesto por 40.000 acciones nominativas, de 100 euros de valor nominal cada una, desembolsadas en su totalidad. Todas las acciones gozan de los mismos derechos políticos y económicos. En fecha 22 de mayo de 2008, CXG Corporación Caixa Galicia, S.A. compró el 22,50% de las acciones de la Sociedad que hasta entonces ostentaban Gaia Gestión Deportiva, S.L. (11,25%), Dos Deporte Ocio Salud Ibérica, S.L. (5,63%), Antonio Freire Magariños (2,81%) y Nuria Sánchez Vázquez (2,81%), adquiriendo por tanto la misma el carácter de Unipersonalidad. La Sociedad ha cumplido con los trámites referentes a su inscripción en el Registro como Sociedad Unipersonal.

Reserva legal

La dotación a la reserva legal se determina de acuerdo con lo indicado en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas que establece que las sociedades vendrán obligadas a destinar a esta reserva un 10% de los beneficios del ejercicio hasta constituir una reserva que alcance, al menos, el 20% del capital.

Esta reserva, mientras no supere el límite indicado, no es de libre disposición, excepto en caso de liquidación y solo podrá utilizarse para compensar pérdidas y aumentar el capital social en los términos establecidos por la Ley de Sociedades Anónimas.

Subvenciones de capital recibidas

El detalle de las subvenciones de capital no reintegrables que aparecen en el balance bajo el epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" es el siguiente:

Entidad concesionaria	Importe de la subvención	Finalidad	Fecha de concesión
Instituto Galego de Promoción Económica (IGAPE)	362.484	Proyecto Casa da Auga de A Coruña (Termaria)	12 de Mayo de 2008

Esta subvención se ha concedido para la construcción de la "Casa da Auga de A Coruña (Termaria)", que ha entrado en funcionamiento en Septiembre de 2007.

El movimiento de esta subvención ha sido el siguiente:

	Euros
Saldo al 31.12.07	-
Concesión	(362.484)
Pasivo Fiscal	108.745
Imputación a resultados	28.342
Reversión pasivo fiscal	(8.502)
Saldo al 31.12.08	(233.899)

10. Situación fiscal

El desglose de los epígrafes de Administraciones Públicas del activo y del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2008, es el siguiente:

	Euros	
	Activo	Pasivo
Hacienda Pública deudor por IVA	46.835	-
Impuestos sobre beneficios anticipado y compensación de pérdidas.	172.760	-
Hacienda Pública Deudora por I.S.	1.738	-
Hacienda Pública acreedor por Retenciones	-	29.146
Organismos Seguridad Social acreedores	-	21.208
	221.333	**50.354**

El impuesto sobre Sociedades se ha calculado sobre la base del resultado económico o contable obtenido por la aplicación de 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 entre el resultado contable del ejercicio y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es como sigue:

	Euros
Resultado antes de Impuestos	(318.139)
Diferencias permanentes	1.585
Abono (cargo) a patrimonio neto	(298.269)
Base imponible (resultado fiscal)	**614.823**

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad ha generado unas bases imponibles negativas por importe de 2.805.019 euros, según el siguiente detalle:

Ejercicio	Euros
2004	12.863
2005	181.726
2006	348.291
2007	1.647.317
2008	614.823
Total	**2.805.020**

La Sociedad ha recogido en el activo un crédito fiscal por importe de 172.760 euros, relativo al crédito correspondiente a las Bases imponibles negativas y en el importe que se considera como más factible ser recuperable en función de los planes de negocio de la compañía.

Con carácter general, las bases imponibles negativas podrán ser compensadas con las rentas positivas de los períodos impositivos que concluyan en los 15 años inmediatos y sucesivos, en determinadas condiciones. No obstante, el importe final a compensar por dichas pérdidas fiscales puede ser modificado como consecuencia de la comprobación por parte de las autoridades fiscales de los ejercicios en que se produjeron. El balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias adjuntos no recogen el posible efecto fiscal de dicha compensación.

La Sociedad tiene abiertos a inspección desde su constitución todos los impuestos a los que se halla sujeta su actividad. Los administradores no esperan que devenguen pasivos adicionales de consideración como consecuencia de posibles inspecciones fiscales.

11. Ingresos y gastos

a) Distribución del importe neto de la cifra de negocios

La distribución del epígrafe de Importe neto de la cifra de negocios se corresponde con el diseño, financiación, gestión y explotación de centros o instalaciones deportivas, piscinas, gimnasios, centros de talasoterapia y balnearios, durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008, en España.

b) Cargas sociales

El detalle de la partida de Cargas sociales del debe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	Euros
Seguridad social a cargo de la empresa	204.661
Otros gastos sociales	23.838
Total	**228.499**

La composición de la plantilla media de la Sociedad durante el ejercicio 2008 distribuida por categorías y por sexo es la siguiente:

Categoría	Mujeres	Hombres	Total
Dirección	0	1	1
Técnicos Administrativos	18	20	38
Oficiales	3	1	4
Equipo comercial	0	1	1
Total	**21**	**23**	**44**

Los honorarios de los servicios de auditoría prestados por PricewaterhouseCoopers a la Sociedad durante ejercicio 2008 han ascendido a un 6.700 importe de euros.

12. Retribuciones y otras prestaciones a los Administradores y alta dirección y otra información

Durante el ejercicio 2008 la Sociedad no ha satisfecho retribución alguna a los miembros del Consejo de Administración ni a la Alta Dirección por ningún concepto, ni dietas ni otras remuneraciones. Tampoco se han efectuado anticipos ni se han concedido créditos a los miembros del Órgano de Administración. Igualmente, no se han contraído obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida de los miembros antiguos y actuales del Consejo de Administración y Alta Dirección. Los miembros de la Alta Dirección están contratados en otra sociedad del grupo, recibiendo la Sociedad un cargo por este concepto.

La participación que los Consejeros tienen en el capital de otras sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad se resume a continuación:

Consejero	Sociedad
D. Alfonso Álvarez Acevedo	Administrador Mancomunado de Asistencia Sanitaria Sistens, S.A
D. Juan Carlos Cebral Santos	Administrador Mancomunado de Asistencia Sanitaria Sistens, S.A.

13. Acontecimientos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio no se han producido acontecimientos relevantes que deban ser mencionados en las presentes cuentas anuales.

ESPACIOS TERMOLÚDICOS, S.A.
Sociedad Unipersonal

En A Coruña, a 31 de Marzo de 2009, los Administradores Mancomunados de Espacios Termolúdicos, S.A. Sociedad Unipersonal, formulan las presentes cuentas anuales abreviadas, que comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y la Memoria, todo ello correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2008.

D. Juan Carlos Cebral Santos
(Administrador Mancomunado)

D. Alfonso Álvarez Acevedo
(Administrador Mancomunado)