Muntaner, 479 entl. 4-6
08021 BARCELONA
Telf. 93 494 74 70
Fax. 93 363 11 39
Web: www.pleta.es

Cea Bermúdez, 12
28003 MADRID
Telf. 91 533 39 34
Fax. 91 535 09 04

Vallcalent, 1 5è A
25006 LLEIDA
Telf. 973 28 32 91
Fax 973 26 30 80

pleta
auditores-consultores

INFORME DE AUDITORÍA REFERIDO A LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 DE:

BALTEA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.L.

Muntaner, 479 entl. 4-6
08021 BARCELONA
Telf. 93 494 74 70
Fax. 93 363 11 39
Web: www.pleta.es

Cea Bermúdez, 12
28003 MADRID
Telf. 91 533 39 34
Fax. 91 535 09 04

Vallcalent, 1 5è A
25006 LLEIDA
Telf. 973 28 32 91
Fax 973 26 30 80

pleta
auditores-consultores

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

A los Socios de **BALTEA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.**, por encargo del Consejo de Administración.

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de **BALTEA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.**, que comprenden el balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2008, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada de las cuentas anuales 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 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.

Los Administradores presentan las cuentas anuales abreviadas de acuerdo con lo previsto en la legislación mercantil, no incluyendo en este ejercicio las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior al ser éste su primer ejercicio.

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 **BALTEA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, 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 adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resulta de aplicación.

Barcelona, 29 de junio de 2009.

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:
PLETA AUDITORES, S.L.P.

Any 2009 Núm. 20/09/10895
CÒPIA GRATUÏTA

Aquest informe està subjecte a la taxa aplicable establerta a la Llei 44/2002 de 22 de novembre.

pleta auditores, s.l.
Nº R.O.A.C.S/0525

Fdo.: Josep Suades Escaler
Socio-Auditor de Cuentas

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS
DEL EJERCICIO 2008

DE:

BALTEA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Euros)

ACTIVO	Notas de la memoria	31/12/2008
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**0,00**
B) ACTIVO CORRIENTE		**11.302.537,74**
II. Existencias	4.3	**11.279.474,72**
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**23.063,02**
1. Otros créditos con las Administraciones Públicas	5.2	23.063,02
TOTAL ACTIVO		**11. 302.537,74**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		31/12/2008
A) PATRIMONIO NETO		**2.851.635,41**
A-1) Fondos propios	6	**2.851.635,41**
I. Capital		**3.006.000,00**
1. Capital escriturado		3.006.000,00
III. Reservas		**-30.000,00**
VII. Resultado del ejercicio		**-124.364,59**
B) PASIVO NO CORRIENTE	5.1	**8.440.002,08**
II. Deudas a largo plazo		**8.440.002,08**
3. Otras deudas a largo plazo		8.440.002,08
C) PASIVO CORRIENTE		**10.900,25**
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a C/P	8	**15.500,00**
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**-4.599,75**
1. Acreedores varios		-4.941,88
2. Otros deudas con las Administraciones Públicas	5.2	342,13
TOTAL PASIVO		**11.302.537,74**

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
SOCIETAT Núm. 330
BARCELONA
FLETA AUDITORES, S.L.P.

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA	Notas de la memoria	31/12/2008
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios		0,00
2. Variación de existencias de PT y en curso de fabricación		0,00
4. Aprovisionamientos		0,00
5. Otros ingresos de explotación		0,00
6. Gastos de personal		0,00
7. Otros gastos de explotación	7	-13.799,65
8. Amortización del inmovilizado		0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		0,00
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		-13.799,65
12. Ingresos financieros		0,00
13. Gastos financieros		-110.564,94
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		0,00
16. Deterioro y rtdo. por enajenaciones de instrumentos fros.		0,00
B) RESULTADO FINANCIERO		-110.564,94
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-124.364,59
17. Impuestos sobre beneficios		0,00
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDA)	3	-124.364,59

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
SOCIETAT Núm. 330
BARCELONA
PLETA AUDITORES, S.L.P.

ESTADO ABREVIADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

	Notas de la memoria	Capital escriturado	Reservas	Resultado del ejercicio	TOTAL
D. SALDO INICIO DEL AÑO 2008		**3.006.000,00**	**-30.000,00**	**0,00**	**2.976.000,00**
I. Total ingresos y gastos reconocidos.		0,00	0,00	-124.364,59	-124.364,59
E. SALDO FINAL DEL AÑO 2008	**3**	**3.006.000,00**	**-30.000,00**	**-124.364,59**	**2.851.635,41**

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
SOCIETAT Núm. 330
BARCELONA
PLETA AUDITORES, S.L.P.

MEMORIA ABREVIADA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 DE:

BALTEA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S. L.

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

- La compañía BALTEA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, es una Sociedad Mercantil de Responsabilidad Limitada con domicilio social en Tajonar (Navarra) Edificio La Estrella, calle Berroa número 4, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario del Ilustre Colegio de Pamplona Don José Miguel Gómez Sánchez el día 8 de Abril del año 2008 bajo el nº de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Pamplona, folio 174, tomo 1408, hoja NA-27988, inscripción 1ª, y número de identificación fiscal B-31959042..

- El objeto social de la Sociedad es la promoción, gestión y desarrollo de todo tipo de operaciones inmobiliarias y urbanísticas; la enajenación y explotación, incluso en arrendamiento, de las fincas, edificios, viviendas y locales e inmuebles en general, cualquiera que sea su destino resultantes de la actividad; la ejecución de toda clase de obras públicas y privadas

- La Entidad está participada en un 50% por CXG DESARROLLOS INMOBILIARIOS CORPORACIÓN CAIXA GALICIA, S.L.U. de acuerdo con los requisitos establecidos en el Art. 42 del Código de Comercio y en las Normas 13ª y 15ª de la Tercera Parte del Real Decreto 1514/2007 por el que se aprobó el Plan General de Contabilidad.

- La moneda funcional con la que opera la empresa es el Euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 4. Normas de registro y valoración.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

1. Imagen fiel:

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

2. Principios contables no obligatorios aplicados:

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración de la entidad, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del código de comercio y la parte primera del plan general de contabilidad.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA SOCIETAT Núm. 330 BARCELONA

3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:

En la elaboración de la cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 se han determinado estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible a 31/12/2008 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 anuales futuras.

4. Elementos recogidos en varias partidas

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

1. La propuesta de distribución, por parte del Órgano de Administración, del resultado del ejercicio 2008, a la Junta General de Accionistas es la siguiente:

BASE DE REPARTO	Importe
Resultado del ejercicio (Pérdidas)	-124.364,59
APLICACIÓN DE RESULTADOS	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	-124.364,59

4. NORMAS DE VALORACIÓN

4.1. Instrumentos financieros:

a) Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de pasivos financieros:

Los **pasivos financieros**, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

- Débitos y partidas a pagar: Incluyen los débitos por operaciones comerciales (pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa) y débitos por operaciones no comerciales (sin origen comercial) no clasificables como pasivos financieros mantenidos para negociar ni Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Se valoran inicialmente a su valor razonable, entendiéndose como el precio de la transacción. En el caso de los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año sin tipo de interés contractual, se valoran a su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.
Posteriormente se valoran a su coste amortizado, contabilizándose en la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados, calculados a partir del método del tipo de interés efectivo.

4.2. Existencias:

La Sociedad ha activado como tales la adquisición de los terrenos y todos los gastos directa o indirectamente relacionados con la actividad de promoción inmobiliaria.

4.3. Ingresos y gastos:

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de los bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos los descuentos e impuestos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable. Los servicios prestados a terceros se reconocen al formalizar la aceptación por parte del cliente. Los cuales, en el momento de la emisión de estados financieros se encuentran realizados pero no aceptados, se valoran al menor valor entre los costes producidos y la estimación de aceptación.

Los ingresos se encuentran valorados por el importe realmente percibido y los gastos por el coste de adquisición, habiéndose contabilizado según el criterio de devengo.

5. PASIVOS FINANCIEROS

1. A continuación se detallan los pasivos financieros a corto y largo plazo atendiendo a las categorías establecidas en la norma de registro y valoración novena:

Clases	Instrumentos financieros a largo y corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito a l/p	Otros	Total
Categorías			
Débitos y partidas a pagar	8.440.002,08	10.558,12	8.450.560,20
Total	**8.440.002,08**	**10.558,12**	**8.450.560,20**

ILTRE. COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA SOCIETAT Núm. 330 BARCELONA

La deuda que la sociedad tiene con BANCO BANIF, S.A. corresponde a una cuenta de crédito personal con vencimiento a dos años.

2. Los saldos con las administraciones públicas a 31 de diciembre de 2008 son las siguientes:

	Euros
Hacienda pública deudora por IVA	23.063,02
Hacienda pública, acreedora por retenciones practicadas	(342,13)
TOTAL	**22.720,89**

6. FONDOS PROPIOS

1. El capital social se fija en 3.006.000 euros, dividido en 3.006.000 participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una, indivisibles y acumulables, numeradas correlativamente del 1 al 3.006.000, ambos inclusive. El capital se encuentra plenamente asumido y desembolsado.
El 50% del capital social está formado por la sociedad CXG DESARROLLOS INMOBILIARIOS CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, S.L.U.

2.Los gastos destinados a la ampliación de capital se han imputado directamente contra Patrimonio Neto de la empresa, de acuerdo con el NPGC.

7. INGRESOS Y GASTOS

1. A continuación se detallan el desglose de la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias de:

- Otros gastos de explotación:

Otros gastos de explotación	Importe
Servicios Profesionales Independientes	13.799,65
Total	**13.799,65**

2. No existen ventas de bienes ni prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios.

3. El importe de la venta de bienes y prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios y servicios registrados en la cuenta de ingresos y gastos del ejercicio 2008 asciende a 0 euros.

4. No existen resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en la partida "Otros resultados".

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
SOCIETAT Núm. 330
BARCELONA
PLETA AUDITORES, S.L.P.

8. OTRA INFORMACIÓN

Durante el ejercicio económico a que se refiere la Memoria no ha sido satisfecho importe alguno en concepto de sueldos, dietas y otras remuneraciones a los miembros del Órgano de Administración.

Durante el ejercicio económico no se han concedido anticipos ni créditos al conjunto de los miembros del Órgano de Administración.

No existen obligaciones contraídas por cuenta de los miembros del Órgano de Administración, a título de garantía.

31 de Marzo de 2009

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
SOCIETAT Núm. 330
BARCELONA
PLETA AUDITORES, S.L.P.