INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES

DE LA SOCIEDAD

INGALIX DESAROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.

REFERIDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

EMITIDO POR:

CYE AUDITORES ASOCIADOS, S.A.

MIEMBRO DEL REGISTRO GENERAL DE AUDITORES DEL
CONSEJO SUPERIOR
DE COLEGIOS OFICIALES DE TITULADOS MERCANTILES Y
EMPRESARIALES DE ESPAÑA, NUMERO 375.
NUMERO DE INSCRIPCION EN EL R.O.A.C. S0569.

CONSTA DE:

1 FOLIOS.

20 ANEXOS.

Informe de auditoría de cuentas anuales

Número 10 del Protocolo **Año 2009**

A los socios de **INGALIX DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.**:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **INGALIX DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.** 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 del Órgano de Administración de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales 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 y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2. Los administradores presentan las cuentas anuales de acuerdo con lo previsto en la legislación mercantil, no incluyendo en este ejercicio las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior al no ser exigido por la citada legislación. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 11 de Abril de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales 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. Las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas son las primeras que INGALIX DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. prepara aplicando el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Cuarta del citado Real Decreto, se han considerado dichas cuentas como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas del ejercicio anterior. En la Nota 14 de la memoria adjunta, "aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables", se incorporan el balance 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.

4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad INGALIX DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. a 31 de diciembre de 2008, 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.

CYE AUDITORES ASOCIADOS, S.A.



José Ramón Sánchez Serrano
Socio Auditor de Cuentas

Málaga, 16 de Abril de 2009

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

DE LA SOCIEDAD

INGALIX DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.,

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

CYE

BALANCE ABREVIADO DEL EJERCICIO 2008

ACTIVO	2008
A) ACTIVO NO CORRIENTE	**939,14**
I. Inmovilizado intangible.	**499,14**
II. Inmovilizado material.	
III. Inversiones inmobiliarias.	
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	
V. Inversiones financieras a largo plazo.	**440,00**
VI. Activos por impuesto diferido.	
B) ACTIVO CORRIENTE	**5.574.151,38**
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	
II. Existencias.	**5.136.343,98**
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	**273.867,04**
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	243.705,46
2. Accionistas por desembolsos exigidos.	
3. Otros deudores	30.161,58
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	
V. Inversiones financieras a corto plazo.	
VI. Periodificaciones a corto plazo.	**89.797,87**
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes.	**74.142,49**
TOTAL ACTIVO (A+B)	**5.575.090,52**

Jenar, Obras y Servicios, S.L.
N.I.F. B-92284025
Representado por:
Don José Enrique Aimar Carlini

Ingeconser, S.A.
N.I.F. A-29897790
Representado por:
Don José Luis González Rodríguez

CXG Grupo Inmobiliario
Corporacion CaixaGalicia, S.L.
N.I.F. B-15981822
Representado por:
Don Francisco Javier de la Colina Béjar

Becega Exchange, S.L.
N.I.F. B-83803213
Representado por:
Don Andrés Moreno Fernández

CYE

BALANCE ABREVIADO DEL EJERCICIO 2008

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2008
A) PATRIMONIO NETO	**1.840.718,89**
I. Capital social.	**2.000.000,00**
1. Capital escriturado	
2. Capital no exigido	
II. Prima de emisión.	
III. Reservas.	**(14.709,87)**
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	
V. Resultados de ejercicios anteriores	**(92.811,73)**
VI. Otras aportaciones de socios	
VII. Resultado del ejercicio	**(51.759,51)**
VIII. Dividendo a cuenta	
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	
A-2) Ajustes por cambios de valor	
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	
B) PASIVO NO CORRIENTE	**3.000.000,00**
I. Provisiones a largo plazo	
II. Deudas a largo plazo	**3.000.000,00**
1. Deudas con entidades de crédito	3.000.000,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero	
3. Otras deudas a largo plazo	
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a L/P	
IV. Pasivos por impuesto diferido	
V. Periodificaciones a largo plazo	
C) PASIVO CORRIENTE	**734.371,63**
I. Pasivos vinculados con act. no corrientes mantenidos para la vta	
II. Provisiones a corto plazo	
III. Deudas a corto plazo	**10.631,27**
1. Deudas con entidades de crédito	10.631,27
2. Acreedores por arrendamiento financiero	
3. Otras deudas a corto plazo	
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a C/P	
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**723.740,36**
1. Proveedores	835,20
2. Otros acreedores	722.905,16
VI. Periodificaciones a corto plazo	
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	**5.575.090,52**

Jenar, Obras y Servicios, S.L.
N.I.F. B-92284025
Representado por:
Don José Enrique Aimar Carlini

Ingecinser, S.A.
N.I.F. A-29897790
Representado por:
Don José Luis González Rodríguez

CXG Grupo Inmobiliario
Corporacion CaixaGalicia, S.L.
N.I.F. B-15981822
Representado por:
Don Francisco Javier de la Colina Béjar

Becega Exchange, S.L.
N.I.F. B-83803213
Representado por:
Don Andrés Moreno Fernández

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

(DEBE / HABER)	Ejercicio 2008
1. Importe neto de la cifra de negocios	
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	
4. Aprovisionamientos	788.811,13
5. Otros ingresos de explotación	
6. Gastos de personal	
7. Otros gastos de explotación	(650.846,14)
8. Amortización del inmovilizado	(153,60)
9. Imputación de subvenciones de inmov. no financiero y otras	
10. Excesos de provisiones	
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	137.811,39
12. Ingresos financieros	1.273,29
13. Gastos financieros	(190.844,19)
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	
15. Diferencias de cambio	
16. Deterioro y rtdo. por enajenaciones de instrumentos fros.	
B) RESULTADO FINANCIERO	(189.570,90)
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(51.759,51)
17. Impuestos sobre beneficios	
D) RESULTADO DEL EJERCICIO	(51.759,51)

Jenar, Obras y Servicios, S.L.
N.I.F. B-92284025
Representado por:
Don José Enrique Aimar Carlini

Ingeconser, S.A.
N.I.F. A-29897790
Representado por:
Don José Luis González Rodríguez

CXG Grupo Inmobiliario
Corporación CaixaGalicia, S.L.
N.I.F. B-15981822
Representado por:
Don Francisco Javier de la Colina Béjar

Becega Exchange, S.L.
N.I.F. B-83803213
Representado por:
Don Andrés Moreno Fernández

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Ejercicio 2008
A)Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(51.759,51)
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO	
I. Por valoración de instrumentos financieros	
1. Activos financieros disponibles para la venta	
2. Otros ingresos/gastos	
II. Por coberturas de flujos de efectivo	
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	
V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	
VI. Diferencias de conversión	
VII. Efecto impositivo	
B) Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0,00
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	
VIII. Por valoración de instrumentos financieros	
1. Activos financieros disponibles para la venta	
2. Otros ingresos/gastos	
IX. Por coberturas de flujos de efectivo	
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	
XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	
XII. Diferencias de conversión	
XIII. Efecto impositivo	
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(51.759,51)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	CAPITAL ESCRITURADO	RESERVAS	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2007	2.000.000,00	0,00	(16.783,86)	(76.027,87)	1.907.188,27
I. Ajustes por cambios de criterio NPGC		(14.709,87)			
II. Ajustes por errores ejercicio					
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2008	2.000.000,00	(14.709,87)	(16.783,86)	(76.027,87)	1.892.478,40
I. Total ingresos y gastos reconocidos.				(51.759,51)	(51.759,51)
II. Operaciones con socios o propietarios.					
1. Aumentos de capital.					
2. (-) Reducciones de capital.					
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión obligaciones, condonaciones de deudas).					
4. (-) Distribución de dividendos.					
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas).					
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.					
7. Otras operaciones con socios o propietarios					
III. Otras variaciones del patrimonio neto.			(76.027,87)	76.027,87	0,00
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2008	2.000.000,00	(14.709,87)	(92.811,73)	(51.759,51)	1.840.718,89

Jeadi, Obras y Servicios, S.L.
N.I.F. B-92284025
Representado por
Don José Enrique Aimar Carlini

Ingeconser, S.A.
N.I.F. A-29897790
Representado por
Don José Luis González Rodríguez

CXG Grupo Inmobiliario
Corporación CaixaGalicia, S.L.
N.I.F. B-15581822
Representado por
Don Francisco Javier de la Colina Béjar

Becega Exchange, S.L.
N.I.F. B-83803213
Representado por
Don Andrés Moreno Fernández

Memoria abreviada

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008

1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

INGALIX DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L., fue constituida en Málaga el 26 de abril de 2006, mediante escritura pública por tiempo indefinido, ante el notario de Málaga Don Juan Carlos Martín Romero, estando inscrita en el Registro Mercantil de Málaga en el tomo 4074, libro 2985, folio 14, hoja número MA-84.928, siendo su C.I.F. B-92.745.090.

La actividad de la sociedad es la promoción inmobiliaria, el objeto social de la Sociedad consiste en la promoción, construcción, explotación, intermediación y compraventa inmobiliarias; la fabricación, elaboración y/o venta incluso distribución de toda clase de materiales para la construcción. Asimismo forma parte de su objeto social la prestación de toda clase de servicios y asesoramientos, la realización de proyectos y estudios, la gestión de licencias y permisos de toda índole y la realización de estudios de mercado de carácter inmobiliario, así como de servicios corporativos, tales como, la asistencia financiera a filiales o participadas, siempre que no incurra en actividades bancarias, asesoramiento, información y asistencia técnica en materia económica, contable, financiera (siempre que no incurra en actividades bancarias); empresariales y legales, la cesión y explotación del uso de derechos industriales, marcas o nombres comerciales y la redacción, elaboración y ejecución de toda clase de estudios, políticas y proyectos, la creación de diseños industriales y comerciales, la dirección, asistencia técnica, transferencia tecnológica y de comercialización, inspección, control y administración de tales proyectos y actividades.

La Entidad es Sociedad dominada del Grupo denominado Jenar, Obras y Servicios, S.L. que tiene su domicilio en Alameda de Colón 6, 2º, Málaga, y deposita las cuentas anuales consolidadas en el Registro Mercantil de Málaga. Las últimas Cuentas Anuales Consolidadas formuladas han sido las correspondientes al ejercicio cerrado el 31/12/2007.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1. Imagen fiel

a) Las Cuentas Anuales del ejercicio 2008 han sido formuladas por el Órgano de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2008 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo y de los resultados de la Sociedad.

b) No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.
Las diferencias entre los criterios contables aplicados entre el ejercicio anterior y el actual, al ser estas las primeras cuentas anuales formuladas por el Real Decreto 1514/2007, se explican en la Nota 14.

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

La sociedad ha optado por valorar todos los elementos patrimoniales del balance de apertura conforme a los principios y normas contables vigentes a 31 de diciembre de 2007. Salvo los instrumentos financieros que se valoran por su valor razonable.

En virtud de la Disposición transitoria quinta del Real Decreto 1514/2007, la Sociedad sigue aplicando, en lo que no se opone a la legislación mercantil actual, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad de empresas inmobiliarias aprobado por la Orden de 11 de mayo de 2001.

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración de la sociedad, 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.

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

En la elaboración de las cuentas anuales se han tenido en cuenta estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible al cierre del ejercicio sobre los hechos analizados. Si en el futuro sucedieran acontecimientos que obligaran a modificarlas al alza o a la baja en próximos ejercicios, se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas anuales futuras. Las cuentas anuales se han elaborado bajo el principio de empresa en funcionamiento.

2.4. Comparación de la información

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

Tal y como establece el Real Decreto 1514/2007 en su disposición transitoria cuarta, se ha incorporado en esta memoria el apartado 14 "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables", que incluye una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y el actual, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto de la Sociedad, incluyendo una conciliación referida a la fecha del balance de apertura.

2.5. Elementos recogidos en varias partidas

No existen elementos patrimoniales que se encuentren registrados en dos o mas partidas del balance.

2.6. Cambios en criterios contables

No se han realizado en el ejercicio cambios de criterios contables exceptuando los derivados de las nuevas normas de aplicación del nuevo plan general de contabilidad que se detalla en la Nota 14.

2.7. Corrección de errores

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular las cuentas, los hechos conocidos con posterioridad al cierre, que podrían aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del ejercicio, han sido comentados en sus apartados correspondientes.

3.- APLICACIÓN DE RESULTADOS

1.- La propuesta de aplicación del resultado por parte de los administradores es la siguiente:

Base de reparto	Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	(51.759,51)
Total	(51.759,51)

Aplicación	Importe
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(51.759,51)
Total	(51.759,51)

2.- No se han distribuido dividendos a cuenta a lo largo del ejercicio, siendo las únicas limitaciones para su distribución las que dicta la ley.

4.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

4.1. Inmovilizado intangible.

Los activos intangibles se encuentran valorados por su coste reducido en el importe de las amortizaciones que se han practicado de manera sistemática en función de su vida útil.

La Sociedad analiza y determina para cada inmovilizado intangible, si su vida útil es definida o indefinida. No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

En el presente ejercicio no se han reconocido pérdidas netas por deterioro derivadas de los activos intangibles.

a) Patentes, licencias, marcas y similares.

La propiedad industrial se amortiza linealmente en 5 años. La amortización del ejercicio ha sido de 153,60 euros.

4.2. Inmovilizado material.

La sociedad no posee inmovilizado material.

4.3. Inversiones Inmobiliarias.

La sociedad no posee inversiones inmobiliarias.

4.4. Permutas.

La Sociedad no ha realizado permutas durante el ejercicio.

4.5. Instrumentos financieros.

a) Los activos y pasivos financieros clasificados en las categorías de préstamos y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar se encuentran valorados por su valor nominal, cuando provienen de operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año, y por su coste amortizado en el resto de los casos.

b) No se han designado activos ni pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

c) La empresa da de baja un activo financiero cuando expiren o se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Cuando el activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, y forma parte del resultado del ejercicio en que esta se produce.

La empresa da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido, la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero que se ha dado de baja y la contraprestación pagada incluido los costes de transacción atribuible, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

d) La Sociedad no ha realizado transacciones con instrumentos financieros híbridos, ni compuestos.

e) Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se encuentran valoradas al coste, no habiéndose efectuado correcciones valorativas en el ejercicio a este tipo de activos.

f) Los intereses de activos financieros se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho del socio a recibirlos.

g) La empresa no ha realizado transacciones con sus propios instrumentos de patrimonio.

4.6. Existencias.

Las existencias viviendas promovidas y terrenos adquiridos para su promoción y venta, se encuentran valoradas por su coste. Los inmuebles promovidos por la empresa para su venta incluidos en este epígrafe se encuentran valorados por su coste de producción que incluye los directamente imputables a la promoción y la parte que razonablemente corresponde de los costes indirectamente imputables habidos durante el periodo de construcción.
Los anticipos a proveedores a cuenta de servicios futuros se valoran por su coste.

En cuanto a las existencias que necesitan un periodo superior al año para ser vendidas, se incorporan los gastos financieros en los términos previstos en la norma sobre inmovilizado

material. La sociedad no ha realizado correcciones valorativas ya que el valor neto realizable de las existencias es superior a su coste de producción.

4.7. Transacciones en moneda extrajera.

La Sociedad no ha realizado transacciones en moneda extranjera durante el ejercicio 2008.

4.8. Impuestos sobre beneficios.

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

4.9. Ingresos y gastos.

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

La sociedad contabiliza los ingresos procedentes de la venta de inmuebles cuando se han transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, no se mantiene la gestión corriente de los bienes vendidos, se ha valorado con fiabilidad el importe de los ingresos, es probable que se reciban los beneficios económicos de la transmisión y los costes incurridos pueden ser valorados con fiabilidad.

4.10. Provisiones y contingencias

Las provisiones se valoran, por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero siempre que su vencimiento sea superior a un año.

4.11. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal

La sociedad no posee pasivos por retribuciones a largo plazo al personal.

4.12. Subvenciones, donaciones y legados

La sociedad no ha recibido subvenciones, donaciones y legados.

4.13. Negocios conjuntos

La sociedad no ha realizado negocios conjuntos.

4.14. Transacciones entre partes vinculadas

En las transacciones realizadas con empresas vinculadas se atiende a la realidad económica de la operación y los elementos objeto de las mismas se contabilizan por el valor de mercado de transacciones homogéneas que equivale a su valor razonable.

5.- INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

5.1- Inmovilizado material.

La Sociedad no posee inmovilizado material.

5.2- Inmovilizado intangible.

1. El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

	Inmovilizado intangible	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2008	767,99	767,99
(+) Entradas		
(-) Salidas		
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2008	767,99	767,99
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2008	(115,25)	(115,25)
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2008	(153,60)	(153,60)
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos		
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2008	(268,85)	(268,85)
E) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2008		
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo		
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro		
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos		
F) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2008		
Total (euros):	499,14	499,14

2. Los años de vida útil en los que se amortizan de forma lineal el inmovilizado intangible son los siguientes:

Descripción	Años	Porcentaje
Propiedad Industrial	5	20%

5.3.- Inversiones Inmobiliarias.

La Sociedad no posee inversiones Inmobiliarias.

CYE

6.- ACTIVOS FINANCIEROS

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros y pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena, de acuerdo con la siguiente estructura.

a.1) El valor en libros de los activos financieros del balance a largo plazo se detalla a continuación, salvo las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

		CLASES			
		Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos Derivados Otros	TOTAL
		Ej. 2008	Ej. 2008	Ej. 2008	Ej. 2008
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias				
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento				
	Préstamos y partidas a cobrar			440,00	440,00
	Activos disponibles para la venta				
	Derivados de cobertura				
	TOTAL			440,00	440,00

a.2) El valor en libros de los activos financieros del balance a corto plazo se detalla a continuación:

		CLASES			
		Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos Derivados Otros	TOTAL
		Ej. 2008	Ej. 2008	Ej. 2008	Ej. 2008
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias				
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento				
	Préstamos y partidas a cobrar			273.867,04	273.867,04
	Activos disponibles para la venta				
	Derivados de cobertura				
	TOTAL			273.867,04	273.867,04

7.- PASIVOS FINANCIEROS

1. Pasivos financieros.

a.1) El valor en libros de los pasivos financieros del balance a largo plazo se detalla a continuación:

		CLASES			
		Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados y otros	TOTAL
		Ej. 2008	Ej. 2008	Ej. 2008	Ej. 2008
CATEGORÍAS	Débitos y partidas a pagar	3.000.000,00			3.000.000,00
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias				
	Derivados de cobertura				
	TOTAL	3.000.000,00			3.000.000,00

a.2) El valor en libros de los pasivos financieros del balance a corto plazo se detalla a continuación:

		CLASES			
		Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados y otros	TOTAL
		Ej. 2008	Ej. 2008	Ej. 2008	Ej. 2008
CATEGORÍAS	Débitos y partidas a pagar	10.631,27		723.740,36	734.371,63
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias				
	Derivados de cobertura				
	TOTAL	10.631,27		723.740,36	734.371,63

2. Clasificación por vencimientos.

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Deudas con entidades de crédito	10.631,27		19.355,39	34.794,29	36.731,36	2.909.118,96	3.010.631,27
Acreedores por arrendamiento financiero							
Otras Deudas							
Deudas con emp.grupo y asociadas							
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	835,2						835,20
Otros Acreedores	722.905,16						722.905,16
Deuda con características especiales							
TOTAL	734.371,63		19.355,39	34.794,29	36.731,36	2.909.118,96	3.734.371,63

3.- La Sociedad a fecha de cierre del ejercicio tenía constituidos préstamos con garantía hipotecaria sobre sus existencias por 8.448.022,14 euros de los que ha dispuesto de 3.000.000 de euros.

8.- FONDOS PROPIOS

1. El capital social asciende a dos millones de euros y se encuentra totalmente desembolsado. Está representado por 20.000 participaciones sociales de 100 euros de valor nominal cada una totalmente desembolsadas. Todas las participaciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos, no existiendo restricciones estatutarias para su transferibilidad, salvo el derecho de recompra preferente de sus socios y no cotizando en Bolsa.

2. El artículo 214 del TRLSA indica que una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará a la reserva legal hasta que ésta alcance al menos el 20% del capital social, pudiéndose destinar sólo a la compensación de pérdidas si no existieran otras reservas disponibles.

Las "Otras reservas" son de libre disposición, una vez que la Sociedad tenga constituida la "Reserva legal" y no existan "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

9.- SITUACIÓN FISCAL

1. Debido al hecho de que determinadas operaciones tienen diferente consideración al efecto de la tributación del impuesto sobre sociedades y la elaboración de las cuentas anuales, la base imponible del ejercicio puede diferir del resultado contable.

a) No se han registrado en el ejercicio diferencias temporarias deducibles ni imponibles.
b) La sociedad no ha contabilizado créditos fiscales por base imponibles negativas.
c) No se han aplicado incentivos fiscales en el ejercicio ni se ha adquirido ningún compromiso en relación a incentivos fiscales.
d) No existen provisiones derivadas del impuesto sobre beneficios ni acontecimientos posteriores al cierre que supongan una modificación de la normativa fiscal que afecte a los activos y pasivos fiscales.
e) No existen otras circunstancias de carácter sustantivo en relación con la situación fiscal.
f) La sociedad tiene abiertos a inspección fiscal los ejercicios no prescritos. Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que hayan sido inspeccionados por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción.

10- INGRESOS Y GASTOS

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

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias	Ejercicio 2008
1. Consumo de mercaderías	793.946,14
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:	
- nacionales	
- adquisiciones intracomunitarias	
- importaciones	
b) Variación de existencias	
2. Consumo de materias primas y otras materias consumibles	793.946,14
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:	361,81
- nacionales	361,81
- adquisiciones intracomunitarias	
- importaciones	
b) Variación de existencias	
3. Cargas sociales:	
a) Seguridad Social a cargo de la empresa	
b) Aportaciones y dotaciones para pensiones	
c) Otras cargas sociales	
4. Otros gastos de explotación	
a) Pérdidas y deterioro de operaciones comerciales	650.846,14
b) Resto de gastos de explotación	
5. Venta de bienes y prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios y servicios	650.846,14
6. Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en "otros resultados"	

11.- SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

La Sociedad no ha recibido subvenciones, donaciones ni legados.

12. - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

a) La sociedad Copromaiva, S.L., empresa asociada al grupo Jenar, Obras y Servicios, S.L. a facturado en concepto de servicios profesionales el importe de 158.040,00 euros.

b) No existen gastos de sueldos, dietas o remuneraciones devengados por los miembros del órgano de administración.

13.- OTRA INFORMACIÓN

1. La Sociedad no posee personal.

2. Los honorarios devengados en el ejercicio 2008 por la auditoría de cuentas anuales a realizar por Cye Auditores Asociados, S.A. ascienden a 5.157,64 euros.

14.- ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

Con fecha 20 de noviembre de 2007, se publicó el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprobó el Nuevo Plan General de Contabilidad, que entró en vigor el día 1 de enero de 2008 y es de obligatoria aplicación para los ejercicios iniciados a partir de dicha fecha.

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas iníciales, y por lo tanto, no se recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio precedente siempre que la misma se adapte al nuevo Plan General de Contabilidad. La Sociedad ha optado por la primera de estas dos opciones.

A continuación se incluye una conciliación referida a la fecha del balance de apertura, en la que se cuantifica (en euros) el impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto de la Sociedad:

Patrimonio Neto a 1/1/2008 antes de transición	1.907.188,27
(-)Gastos de establecimiento	(14.709,87)
Patrimonio Neto a 1/1/2008 después de transición	1.892.478,40

Tal y como se establece en la Disposición Transitoria Cuarta del Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, a continuación se refleja el balance y cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anterior:

INGALIX DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.
NIF. B-92.745.090

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

ACTIVO

	2007	2006
Inmovilizado	**15.362,61**	**19.143,49**
Gastos de establecimiento	14.709,87	19.143,49
Inmovilizaciones inmateriales	652,74	-
Activo circulante	**4.441.807,75**	**5.032.867,46**
Existencias	4.342.446,81	4.003.346,32
Deudores	36.447,92	615.971,90
Tesorería	62.913,02	412.515,24
Ajustes por periodificación	-	1.034,00
TOTAL ACTIVO EUROS	**4.457.170,36**	**5.052.010,95**

INGALIX DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.
NIF. B-92.745.090

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

PASIVO

	2007	2006
Fondos propios	**1.907.188,27**	**1.983.216,14**
Capital suscrito	2.000.000,00	2.000.000,00
Resultado de ejercicios anteriores	(16.783,86)	-
Pérdidas y ganancias	(76.027,87)	(16.783,86)
Acreedores a largo plazo	**2.409.000,00**	-
Acreedores a corto plazo	**140.982,09**	**3.068.794,81**
TOTAL PASIVO EUROS	**4.457.170,36**	**5.052.010,95**

CYE

INGALIX DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.
NIF. B-92.745.090

PERDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

DEBE

	2007	2006
GASTOS	**80.388,89**	**27.935,02**
Consumos de explotación	(296.571,51)	(298.663,93)
Dotación para la amortización de inmovilizado	4.548,87	3.024,57
Otros gastos de explotación	212.530,56	256.481,39
BENEFICIOS DE EXPLOTACION	**79.492,08**	**39.157,97**
Gastos financieros y gastos asimilados Por otras deudas	159.880,96	67.092,99
Gastos extraordinarios	0,01	-

CYE

INGALIX DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.
NIF. B-92.745.090

PERDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA AL 31 DE DICIEMBRE DE

HABER

	2007	2006
INGRESOS	**4.361,02**	**11.151,16**
Ingresos financieros		
Otros intereses	4.361,02	11.151,16
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	**155.519,94**	**55.941,83**
PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS	**76.027,86**	**16.783,86**
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	**0,01**	-
PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	**76.027,87**	**16.783,86**
RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	**76.027,87**	**16.783,86**

La Sociedad ha procedido a realizar la adaptación al Nuevo Plan General Contable aplicando las reglas y registrando los ajustes derivados de la adaptación, según lo dispuesto en las disposiciones transitorias del Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad. La Sociedad ha realizado el asiento de transición al Nuevo Plan General de Contabilidad a fecha 01 de enero de 2008. Las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales son:

Desaparición de los gastos de establecimiento por no cumplir la definición de activo acorde al Nuevo Plan General Contable. Dichos gastos se han eliminado contra reservas según lo dispuesto en las disposiciones transitorias del Real Decreto 1514/2007 del 16 de Noviembre.

Málaga, a 29 de Marzo de 2009

Jenar, Obras y Servicios, S.L.
N.I.F. B-92284025
Representado por:
Don José Enrique Aimar Carlini

Ingeconser, S.A.
N.I.F. A-29897790
Representado por:
Don José Luis González Rodríguez

CXG Grupo Inmobiliario
Corporación CaixaGalicia, S.L.
N.I.F. B-15981822
Representado por:
Don Francisco Javier de la Colina Béjar

Becega Exchange, S.L.
N.I.F. B-83803213
Representado por:
Don Andrés Moreno Fernández