Obenque, S.A.

Cuentas Anuales Abreviadas del
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2008 e
Informe de Auditoría Independiente

Deloitte

Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1
Torre Picasso
28020 Madrid
España

Tel.: +34 915 14 50 00
Fax: +34 915 14 51 80
+34 915 56 74 30
www.deloitte.es

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

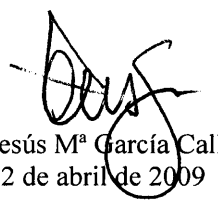
A los Accionistas de
OBENQUE, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de OBENQUE, S.A., que comprenden el balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad del Administrador Único 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 abreviadas 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 el Administrador Único de OBENQUE, S.A. formula aplicando el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta, apartado 1 del citado Plan, se ha considerado como fecha de transición el 1 de enero de 2007 y, en consecuencia, se presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, del estado de cambios en el patrimonio neto y de la memoria de las cuentas anuales abreviadas, además de las cifras del ejercicio 2008, las correspondientes al ejercicio anterior, que han sido obtenidas mediante la aplicación del Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007. Consecuentemente, las cifras correspondientes al ejercicio anterior difieren de las contenidas en las cuentas anuales abreviadas aprobadas del ejercicio 2007 que fueron formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, detallándose en la Nota 2.5 de la memoria de las cuentas anuales abreviadas adjuntas "Comparación de la información y aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables" 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 sobre el patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2007 y sobre los resultados del ejercicio 2007. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2008. Con fecha 1 de abril de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2007, formuladas conforme a los principios y normas contables generalmente aceptadas en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

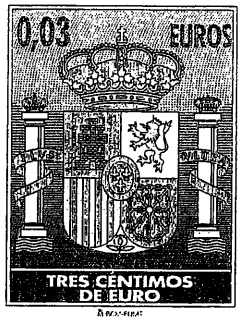
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de OBENQUE, S.A. al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos a estas cuentas anuales abreviadas.

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



Jesús Mª García Callejo
22 de abril de 2009

TIMBRE DEL ESTADO



0J7569613

CLASE 8.ª

OBENQUE, S.A.

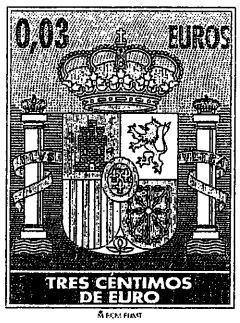
BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007

(Miles de Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2008	Ejercicio 2007	PASIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2008	Ejercicio 2007
ACTIVO NO CORRIENTE		**32.739**	**30.426**	**PATRIMONIO NETO**	**Nota 9**	**11.498**	**11.549**
Inmovilizado material	**Nota 5**	**18.433**	**15.973**	***FONDOS PROPIOS***		**11.498**	**11.549**
Inversiones inmobiliarias	**Nota 6**	**14.143**	**14.290**	Capital escriturado		10.355	10.355
Inversiones financieras a largo plazo	**Nota 8.1**	**163**	**163**	Reserva legal		762	720
Otros activos financieros		163	163	Otras reservas		49	49
				Resultado del ejercicio		332	425
				PASIVO NO CORRIENTE			
				Deudas a largo plazo	**Nota 10.1**	**20.458**	**17.330**
				Deudas con entidades de crédito empresas del grupo y asociadas		20.289	17.166
				Otros pasivos financieros		169	164
ACTIVO CORRIENTE		**669**	**1.959**	**PASIVO CORRIENTE**		**1.452**	**3.506**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**64**	**12**	**Deudas a corto plazo**	**Nota 10.1**	**707**	**3.455**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 8.1	8	4	Deudas con entidades de crédito empresas del grupo y asociadas		552	3.297
Activos por impuesto corriente	Nota 11	8	8	Otros pasivos financieros		155	158
Otros créditos con las administraciones públicas	Nota 11	48	-	**Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar**		**745**	**51**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		**605**	**1.947**	Proveedores	**Nota 10.1**	63	-
Tesorería		605	1.947	Acreedores varios	**Nota 10.1**	626	14
				Pasivos por impuesto corriente	**Nota 11**	49	-
				Otras deudas con las Administraciones Públicas	**Nota 11**	7	37
TOTAL ACTIVO		**33.408**	**32.385**	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**33.408**	**32.385**

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2008

TIMBRE DEL ESTADO



0J7569614

CLASE 8.ª

OBENQUE, S.A.

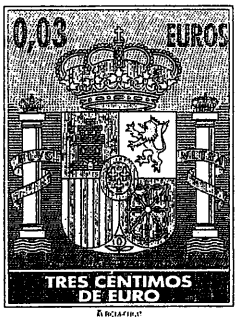
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2008 Y 2007

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2.008	Ejercicio 2007
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 12.1	1.062	1.025
Prestación de servicios		1.062	1.025
Otros gastos de explotación		(201)	(188)
Servicios exteriores		(201)	(188)
Amortización del inmovilizado	Nota 5	(153)	(152)
Otros resultados		-	9
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		708	694
Ingresos financieros	Nota 12.3	3	7
De valores negociables y otros instrumentos financieros			
- En terceros		3	7
Gastos financieros	Nota 12.3	(237)	(170)
Por deudas con terceros		(232)	(165)
Otros gastos financieros		(5)	(5)
RESULTADO FINANCIERO		(234)	(163)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		474	531
Impuestos sobre beneficios	Nota 11	(142)	(106)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		332	425
RESULTADO DEL EJERCICIO		332	425

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2008

TIMBRE DEL ESTADO



0J7569615

CLASE 8.ª

OBENQUE, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2008 Y 2007

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2008	Ejercicio 2007
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)		332	425
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		332	425

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2008

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

CLASE 8.ª

OBENQUE, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2008 Y 2007

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

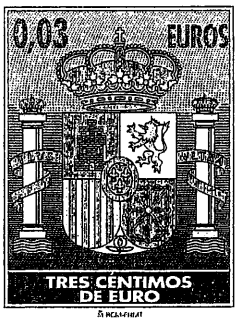
(Miles de Euros)

	Capital	Reservas	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	TOTAL
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2007	**10.355**	**560**	**2.096**	**(1.050)**	**11.961**
Total ingresos y gastos reconocidos			425		425
Operaciones con accionistas					
Distribución del resultado 2006		209	(1.259)	1.050	
Distribución de dividendos			(837)		(837)
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2007	**10.355**	**769**	**425**	**-**	**11.549**
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2008	**10.355**	**769**	**425**	**-**	**11.549**
Total ingresos y gastos reconocidos			332		332
Operaciones con accionistas					
Distribución del resultado 2007		42	(42)		
Distribución de dividendos			(383)		(383)
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2008	**10.355**	**811**	**332**	**-**	**11.498**

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2008

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª



0J7569617

OBENQUE, S. A.

Memoria Abreviada de las Cuentas Anuales del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2008

1.- Actividad de la empresa

La Sociedad Obenque S.A., es una sociedad constituida en España de conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas. Se constituyó el 18 de noviembre de 1998 en Madrid. El objeto social principal de la empresa es la realización de cuantas actividades, actos, contratos y negocios jurídicos en general tengan relación con el sector inmobiliario.

Su domicilio social se encuentra en C/ Zurbano, 76 (Madrid).

La Sociedad está integrada en el Grupo Lico cuya sociedad dominante es Lico Corporación, S.A., con domicilio social en la calle Miguel Ángel nº 23 de Madrid, siendo esta sociedad la que formula estados financieros consolidados. Las cuentas anuales consolidadas del Lico Corporación, S.A. del ejercicio 2007 fueron formuladas por los Administradores de Lico Corporación, S.A. en la reunión de su Consejo de Administración celebrada el 26 de Marzo de 2008 siendo aprobadas en la Junta General de Accionistas de fecha 25 de Junio de 2008 y depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

2.- Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1 Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con los modelos de balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias abreviados establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas y con las normas de valoración establecidas en el R.D. 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales abreviadas, que han sido formuladas por el Administrador Único de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2007 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 22 de abril de 2008 y depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

2.2 Principios contables aplicados

El Administrador Único ha formulado estas cuentas anuales abreviadas teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales abreviadas. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por el Administrador Único de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véanse Notas 4.1 y 4.3)
- La vida útil de las inversiones inmobiliarias (véase Nota 4.1)
- El valor de mercado de determinados instrumentos financieros (véase Nota 4.3)

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2008, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

2.4 Fondo de Maniobra

El balance de situación abreviado adjunto al cierre de los ejercicios 2008 y 2007 muestra un fondo de maniobra negativo de 783 miles de euros y 1.547 miles de euros, respectivamente, al ser las deudas a corrientes superiores al activo corriente. El Administrador Único de la Sociedad, manifiesta que, con el fin de equilibrar la situación financiera de la Compañía, ésta procederá, a renegociar el vencimiento de sus deudas a corto plazo.

2.5 Comparación de la información y Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

2.5.1 Comparación de la información

La información contenida en esta memoria abreviada referida al ejercicio 2008 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2007.

2.5.2 Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

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

No obstante, y de forma optativa, la Sociedad ha preparado información comparativa del ejercicio 2007 adaptada a las normas establecidas en el Nuevo Plan General de Contabilidad, para lo cual ha utilizado como fecha de transición a las nuevas normas el 1 de enero de 2007.

A continuación, y de acuerdo con la normativa vigente, se presenta la conciliación entre el Patrimonio neto al 1 de enero de 2007, elaborado conforme al PGC (90) y el Patrimonio neto a esa misma fecha elaborado de acuerdo con las nuevas normas contables establecidas en el R.D. 1514/2007. Esta misma información se presenta también para el Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 y para la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio 2007.

Conciliación sobre Patrimonio neto al 1 de enero de 2007:

	Miles de euros
Patrimonio neto al 1 de enero de 2007 según PGC(90) (*)	11.961
Patrimonio neto al 1 de enero de 2007 según NPGC	11.961

(*) Obtenido de las cuentas anuales abreviadas al 31 de diciembre de 2006, preparadas de acuerdo con principios y normas de contabilidad aplicables en dicha fecha.

No existen diferencias que impacten en el patrimonio neto entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales.

Conciliación sobre Patrimonio neto al 1 de enero de 2008:

	Miles de euros
Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según PGC(90) (*)	11.549
Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según NPGC	11.549

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

No existen diferencias que impacten en el patrimonio neto entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales.

La nueva normativa contable supone, con respecto a la que se encontraba vigente durante los ejercicios 2006 y 2007, importantes cambios en las políticas contables, criterios de valoración, forma de presentación e información a incorporar en las cuentas anuales abreviadas. En concreto, las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales son las siguientes:

Gastos a distribuir en varios ejercicios. Con el nuevo Plan General de Contabilidad se establece que los saldos deudores deben ser registrados según su naturaleza y que en el caso de tratarse de gastos, se registren en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento del devengo.

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO

Principalmente los importes aquí mantenidos correspondían a comisiones o gastos pendientes de devengo derivados de operaciones de financiación a largo plazo, por lo que estos gastos e intereses deberán minorar directamente las cuentas de pasivo que recojan el importe del principal de la deuda.

Conciliación sobre Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada del ejercicio 2007:

	Miles de euros
Resultado del ejercicio 2007 según PGC(90) (*)	425
Resultado del ejercicio 2007 según NPGC	425

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

No existen diferencias que impacten en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales.

2.6 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria abreviada.

3.- Aplicación del resultado

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio formulada por el Administrador Único de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de accionistas es la siguiente:

	Miles de euros
Base de reparto:	
Resultado del ejercicio	332
Aplicación:	
A reserva legal	33
A dividendos	299
Total	**332**

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO

0J7569621

4.- Normas de registro y valoración

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

4.1 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.2

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

Para aquellos inmovilizados que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, los costes capitalizados incluyen los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición o fabricación del mismo.

4.2 Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien, para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Estos activos se valoran inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado a continuación.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad amortiza los elementos de las inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Porcentaje de amortización
Edificios y otras construcciones	2%
Instalaciones técnicas	5,5%
Mobiliario	10%

Deterioro de valor del inmovilizado material e inversiones Inmobiliarias

Siempre que existan indicios de pérdida de valor en los activos, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

El procedimiento implantado por la Dirección de la Sociedad para la realización de dicho test es el siguiente:

Los valores recuperables se calculan para cada unidad generadora de efectivo, si bien en el caso de inmovilizaciones materiales, siempre que sea posible, los cálculos de deterioro se efectúan elemento a elemento, de forma individualizada. La Sociedad prepara anualmente para cada unidad generadora de efectivo su plan de negocio abarcando un espacio temporal de varios ejercicios basándose en proyecciones de resultado e inversiones y capital circulante. Las proyecciones son preparadas sobre la base de la experiencia pasada y en función de las mejores estimaciones posibles, siendo éstas consistentes con la información procedente del exterior.

En el caso de que existan dudas sobre el importe recuperable de los activos la Sociedad solicita una tasación a una entidad independiente especializada por los organismos oficiales y cumpliendo esta con la normativa que en su caso sea de aplicación.

Si se estima que el importe recuperable de un activo es inferior a su importe en libros, éste último se reduce a su importe recuperable reconociendo el saneamiento correspondiente a través de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

4.3 Arrendamientos

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

Arrendamiento operativo

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo, en los que la Sociedad actúa como arrendador, se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

4.4 Instrumentos financieros

4.4.1 Activos financieros

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

Clasificación

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

Adicionalmente la Sociedad posee activos financieros correspondientes a fianzas constituidas con la Administración Pública.

Valoración inicial

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

Valoración posterior

Las partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado.

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para estos activos financieros. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a

su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.4.2 Pasivos financieros

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

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

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

4.5 Impuestos sobre beneficios

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

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

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

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

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

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

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

4.6 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

Los ingresos por prestación de servicios corresponden a los ingresos por arrendamiento de los inmuebles propiedad de la Sociedad, los cuales se reconocen al principio del mes corriente, ya que el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad.

4.7 Provisiones y contingencias

El Administrador Único de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencia entre:

a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.

b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos, en su caso, en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

4.8 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

4.9 Clasificación de saldos entre corrientes y no corrientes

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

4.10 Transacciones con vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado.

5.- Inmovilizado material

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación en los ejercicios 2008 y 2007, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes (en miles de euros):

Ejercicio 2008

	Miles de euros		
	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo Final
Terrenos y bienes naturales	15.859	16	15.875
Construcciones en curso	114	2.444	2.558
Total coste	15.973	2.460	18.433

Ejercicio 2007

	Miles de euros			
	Saldo Inicial	Adiciones	Bajas	Saldo Final
Terrenos y bienes naturales	12.012	3.924	(77)	15.859
Construcciones en curso	-	114	-	114
Total coste	12.012	4.038	(77)	15.973

Las adiciones corresponden principalmente a los costes en los que se están incurriendo en la construcción de un inmueble en Julián Camarillo(compra del solar, arquitectura, tasas y licencias, gestión de la promoción, etc) así como la activación de los gastos financieros provenientes de la financiación recibida para la compra del solar y construcción del inmueble.

Los costes financieros activados ascienden a un total de 1.685 miles de euros a 31 de diciembre de 2008 de los que 902 miles de euros corresponden a los activados durante este ejercicio 2008 y 783 miles de euros corresponden a coste financieros activados en el ejercicio 2007.

Al 31 de diciembre de 2008 existen activos inmovilizados por un importe de 18.433 miles de euros sujetos a una cláusula de compromiso de constitución de hipoteca, en determinados supuestos, en garantía de un préstamo, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2008 asciende a 16.420 miles de euros (ver nota 9).

Al cierre del ejercicio 2008 no existía ningún tipo de restricciones para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas ni tampoco en relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación.

6.- Inversiones inmobiliarias

Las inversiones más significativas incluidas en este epígrafe del balance de situación adjunto es la siguiente:

- Inmueble de oficinas en Castello, 23 (Madrid)
- Inmuebles de oficinas en Manuel Tovar, 43 (Madrid)

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corresponden principalmente con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler,

En cuanto al uso de dichas inversiones, se distribuye al cierre del ejercicio 2008 y 2007 de la siguiente manera:

Ejercicio 2008 y 2007

	Metros cuadrados
Oficinas	4.801
Aparcamientos	1.924
Almacén	1.509
	8.234

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación en el ejercicio 2008 y 2007 respectivamente, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

Ejercicio 2008

	Miles de euros		
	Saldo Inicial	Adiciones o Dotaciones	Saldo Final
Coste:			
Terrenos y bienes naturales	7.828	-	7.828
Edificios y otras Construcciones	6.943	2	6.945
Instalaciones técnicas	150	4	154
Mobiliario	9	-	9
Total coste	14.930	6	14.936
Amortizaciones:			
Edificios y otras Construcciones	(606)	(143)	(749)
Instalaciones técnicas	(32)	(9)	(41)
Mobiliario	(2)	(1)	(3)
Total amortizaciones	(640)	(153)	(793)
Neto	**14.290**		**14.143**

Ejercicio 2007

	Miles de euros		
	Saldo Inicial	Adiciones o Dotaciones	Saldo Final
Coste:			
Terrenos y bienes naturales	7.828	-	7.828
Edificios y otras Construcciones	6.921	22	6.943
Instalaciones técnicas	127	23	150
Mobiliario	9	-	9
Total coste	14.885	45	14.930
Amortizaciones:			
Edificios y otras Construcciones	(463)	(143)	(606)
Instalaciones técnicas	(24)	(8)	(32)
Mobiliario	(1)	(1)	(2)
Total amortizaciones	(488)	(152)	(640)
Neto	**14.397**		**14.290**

Al cierre del ejercicio 2007 y 2008 la Sociedad no tenía elementos de inversiones inmobiliarias totalmente amortizados.

Al cierre del ejercicio 2008 no existía ningún tipo de restricciones para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas ni tampoco en relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación.

Al 31 de diciembre de 2008 existen activos inmovilizados por importe de 9.968 miles de euros que están sujetos a una cláusula de compromiso de constitución de hipoteca, en determinados supuestos, en garantía de un préstamo, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2008 asciende a 2.220 miles de euros (véase Nota 10).

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al cierre del ejercicio 2008 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

Ingresos y gastos relacionados:

En los ejercicios 2008 y 2007 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad ascendieron a 1.062 miles de euros y 1.025 miles de euros, respectivamente, y los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 201 y 188 miles de euros, respectivamente.

7.- Arrendamientos

Al cierre del ejercicio 2008 la Sociedad tiene contratado con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Arrendamientos operativos Rentas mínimas	Valor nominal Miles de euros
Menos de un año	583
Entre uno y cinco años	877
Total	1.460

En su posición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene la Sociedad corresponden al arrendamiento de plantas de oficinas de 1.368 metros cuadrados y 660 metros cuadrados en 2008 y 2007, respectivamente, por períodos de arrendamiento de 7 años y prórrogas sucesivas.

8.- Inversiones financieras (largo y corto plazo

8.1 Inversiones financieras a largo plazo y corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" al cierre del ejercicio 2008 y 2007 es el siguiente (en miles de euros):

Clases / Categorías	Miles de euros					
	Inversiones financieras a largo plazo		Inversiones financieras a corto plazo		Total	
	Créditos y otros		Créditos y otros			
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Partidas a cobrar	-		8	4	8	4
Otros activos financieros (fianzas)	163	163			163	163
Total	**163**	**163**	**8**	**4**	**171**	**167**

El detalle por vencimientos de las partidas que forman parte de los epígrafes "Inversiones financieras a largo plazo y corto plazo" es el siguiente (en miles de euros):

Ejercicio 2008

	2009	2010	2011	2012	2013 y siguientes	Total
Partidas a cobrar	8	-	-	-	-	8
Otros activos financieros (fianzas)	94	21	27	21	0	163
Total	**102**	**21**	**27**	**21**	**0**	**171**

Ejercicio 2007

	2008	2009	2010	2011	2012 y siguientes	Total
Partidas a cobrar	4	-	-	-	-	4
Otros activos financieros (fianzas)	19	92	21	0	31	163
Total	**23**	**92**	**21**	**0**	**31**	**167**

8.2 Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La Sociedad tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito:

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. Las cuotas a cobrar por arrendamiento se facturan anticipadamente cada mes.

b) Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de préstamo hipotecario, la Sociedad adapta los cobros de los clientes a las cuotas de dicho préstamo.

c) Riesgo de interés:

Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

9.- Patrimonio Neto y Fondos propios

Al cierre del ejercicio 2008 el capital social de la Sociedad asciende a 10.355.230 euros, representado por 1.723.000 acciones ordinarias nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos.

Los accionistas de la Sociedad son: Lico Inmuebles, S.A.,Cajasol Inversiones Inmobiliarias, S. A., Caja Castilla la Mancha Corporación, S.A., Inmobiliaria Acinipo, S.L (filial de Unicaja) y Caixa de Ahorros de Vigo, Ourense y Pontevedra.

Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

10.- Deudas (largo y corto plazo)

10.1 Pasivos financieros a largo plazo y corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a largo plazo y corto plazo" al cierre del ejercicio 2008 es el siguiente:

Clases / Categorías	Miles de euros							
	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo					
	Deudas con entidades de crédito empresas del grupo y asociadas		Deudas con entidades de crédito empresas del grupo y asociadas		Otros		Total	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Débitos y partidas a pagar	20.289	17.166	552	3.297	689	14	21.530	20.477
Débitos y partidas a pagar (intereses)	-	-	155	158	-	-	155	158
Otros pasivos financieros (Fianzas)	169	164	-	-	-	-	169	164
Total	**20.458**	**17.330**	**707**	**3.455**	**689**	**14**	**21.854**	**20.799**

El detalle por vencimientos de las partidas que forman parte del epígrafe "Deudas a largo plazo" es el siguiente:

Ejercicio 2008

	Miles de euros					
	2009	2010	2011	2012	2013 y siguientes	Total
Deudas con Entidades de Crédito (empresas del Grupo y asociadas)	554	5.361	1.140	1.140	12.645	20.841
Deudas con Entidades de Crédito intereses (empresas del Grupo y asociados)	155					155
Débitos a Pagar Acreedores	626	63	-	-	-	689
Otros pasivos financieros (Fianzas)	96	34	16	14	2	169
Total	**1.431**	**5.446**	**1.171**	**1.161**	**12.645**	**21.854**

Ejercicio 2007

	Miles de euros					
	2008	2009	2010	2011	2012 y siguientes	Total
Deudas con entidades de Crédito (empresas del Grupo y asociadas)	3.296	340	1.537	1.024	14.265	20.463
Deudas con entidades de crédito (empresas del Grupo y asociadas intereses)	158	-	-	-	-	158
Débitos y partidas a pagar (Acreedores)	14	-	-	-	-	14
Otros pasivos financieros (Fianzas)	20	92	21	-	31	164
Total	**3.489**	**432**	**1.558**	**1.024**	**14.296**	**20.799**

Deudas con entidades de crédito empresas del grupo y asociadas

Durante el ejercicio 2008, la Sociedad ha recibido dos préstamos adicionales destinados a la financiación de la construcción de un inmueble en la calle Julián Camarillo (Madrid). Las condiciones de dichos préstamos son las siguientes:

- Con fecha 4 de junio de 2008, la Sociedad recibió un préstamo de una sociedad perteneciente al Grupo Lico, por importe de 1.500 miles de euros. El vencimiento de dicho préstamo tendrá lugar el 4 de junio de 2010. Dicho préstamo devenga un tipo de interés de mercado.

- En esa misma fecha, la Sociedad recibió un nuevo préstamo de la entidad financiera asociada por importe de 500 miles de euros.Este nuevo préstamo devenga un tipo de interés de mercado siendo su vencimiento el 4 de junio de 2010.

El cargo en las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2008 y 2007 en concepto de intereses ascendieron a 165 y 232 miles de euros respectivamente y se presenta en el epígrafe "Gastos financieros por deudas con terceros". La carga financiera relativa a la financiación solicitada para la adquisición del solar en Julián Camarillo se está activando como mayor valor del inmovilizado hasta el final de la obra al cumplirse las condiciones exigidas para su activación (véase Nota 5).

Fianzas recibidas

En el epígrafe otros pasivos financieros no corrientes para los ejercicio 2008 y 2007, se registran las fianzas entregadas a la Sociedad por los diferentes arrendatarios de los inmuebles propiedad de la misma, que la Sociedad deposita en, aproximadamente, un 100% en el Organismo Público correspondiente de la Comunidad en la que desarrolla su actividad. Dicho importes suponen, como norma general, dos meses de alquiler, y serán devueltos a la finalización de los contratos.

Acreedores comerciales y de inmovilizado

El importe restante recogido bajo el epígrafe Otros débitos y partidas a pagar corresponde a 21 miles de euros en concepto de deudas a pagar con los acreedores comerciales de la Sociedad, 605 miles de euros a acreedores de inmovilizado y 63 miles de euros corresponden a retenciones de obra.

11.- Administraciones Públicas y Situación fiscal

11.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente:

Saldos deudores

	Miles de euros	
	2008	2007
Hacienda Pública deudora por IVA	48	-
Hacienda Pública deudora por Impuestos sobre Sociedades	8	8
Total	56	8

Saldos acreedores

	Miles de euros	
	2008	2007
Hacienda Pública acreedora por IVA	-	29
Hacienda Pública, acreedora por retenciones practicadas y otras retenciones	7	8
Hacienda Pública acreedora por IS	49	-
Total	56	37

11.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

El impuesto sobre Sociedades se calcula en base al 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 y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Ejercicio 2008

Miles de euros	2008	2007
Resultado contable antes de impuestos	474	531
Diferencias temporales y permanentes	-	-
Base imponible (Resultado fiscal)	**474**	**531**

A 31 de diciembre de 2006, la Sociedad tenía reconocida una deducción por reinversión pendiente de aplicar por importe de 67 miles de euros. En el ejercicio 2007, la Sociedad adquirió un bien inmueble por un importe aproximado de 2.343 miles de euros, cumpliendo así íntegramente con el compromiso por reinversión que tenía pendiente. De acuerdo con lo anterior, en el ejercicio 2007 la Sociedad aplicó la deducción pendiente antes citada.

11.3 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2008 la Sociedad tiene abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios. El Administrador Único de la Sociedad consideran que se han

practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales abreviadas adjuntas.

12.- Ingresos y gastos

12.1 Importe neto de la cifra de negocios

La totalidad de la cifra de ventas se ha realizado en territorio nacional.

El desglose de las ventas por tipología de ingreso es el siguiente:

Actividad	Miles de euros	
	2008	2007
Ingresos por arrendamientos	1.062	1.025
Total	**1.062**	**1.025**

El importe neto de la cifra de negocio recoge principalmente los ingresos por el arrendamiento de los inmuebles (oficinas y plazas de garaje) propiedad de la Sociedad en Manuel Tovar, 43 y Castello, 23 y que no se han tenido en cuenta los ingresos por los gastos repercutibles de mantenimiento que ascienden, al cierre de los ejercicios 2008 y 2007, a 176 miles de euros y 156 miles de euros, respectivamente.

12.2 Ingresos y gastos financieros

El importe de los ingresos y gastos financieros para los ejercicios 2007 y 2008 ha sido el siguiente:

Ingresos Financieros

	Miles de euros	
	2008	2007
Otros ingresos financieros	3	7
Total	**3**	**7**

Gastos Financieros

	Miles de euros	
	2008	2007
Deudas con empresas asociadas	232	165
Otros gastos financieros	5	5
Total	**237**	**170**

13.- Operaciones y saldos con partes vinculadas

13.1 Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2008 y 2007 respectivamente es el siguiente:

Ejercicio 2008

	Miles de euros	
	Empresas con control conjunto o influencia significativa sobre la Sociedad	Otras empresas del gupo
Ingresos por arrendamiento	-	**109**
Ventas comerciales/prestación de servicios	-	**28**
Gastos de explotación	-	**(50)**
Gastos por intereses (empresas asociadas)	**232**	-
Intereses devengados pero no pagados	**93**	-

Ejercicio 2007

	Miles de euros	
	Empresas con control conjunto o influencia significativa sobre la Sociedad	Otras empresas del gupo
Gastos de explotación		**49**
Gastos por intereses (empresas asocadas)	**165**	
Intereses devengados pero no pagados	**55**	

13.2 Saldos con vinculadas

El importe de los saldos en balance con vinculadas, al 31 de diciembre de 2008 y 2007, es el siguiente:

Ejercicio 2008

	Miles de euros	
	Empresas con control conjunto o influencia significativa sobre la Sociedad	Otras empresas del gupo
Deudas a largo plazo	15.687	4.601
Deudas a corto plazo	615	91
Otros pasivos financieros (fianzas)	-	21
	16.302	**4.713**

Ejercicio 2007

	Miles de euros	
	Empresas con control conjunto o influencia significativa sobre la Sociedad	Otras empresas del gupo
Deudas a largo plazo	14.208	2.958
Deudas a corto plazo	3.428	-
Intereses a corto plazo	-	27
	17.636	**2.985**

13.3 Retribuciones al Administrador Único y a la Alta Dirección

Durante el presente ejercicio el Administrador Único no ha devengado ningún tipo de sueldo, dietas o cualquier otro tipo de remuneración o prestación. Por otra parte, la Sociedad no había concedido créditos ni anticipos al Administrador Único ni obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida respecto al antiguo o actual Administrador Único.

De conformidad con lo establecido en el artículo 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la ley 26/2005, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas cotizadas, se señala que el Administrador Único no participa en ninguna sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Obenque, S.A.

Asimismo, y de acuerdo con el texto mencionado anteriormente, a continuación se indica la realización, por cuenta propia y ajena, de actividades realizadas por parte del Administrador Único, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de Obenque, S.A., todas las cuáles forman parte o son participadas del Grupo Lico:

NOMBRE CONSEJERO	SOCIEDAD DONDE SE EJERCE CARGO O FUNCION	CARGO/FUNCIÓN
Ramiro Robles García	Lico Inmuebles, S.A. Desarrollos Territoriales Inmobiliarios, S.A. Licasa I, S.A.	Consejero Presidente Vicepresidente

14. Información sobre medio ambiente

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2008 respecto a información de cuestiones medioambientales.

15.- Otra información

15.1 Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio 2008 y 2007 respectivamente, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., o por una empresa del mismo grupo o vinculada con el auditor han sido 5,2 miles de euros y 5 miles de euros respectivamente.

15.2 Garantías comprometidas con terceros y otros compromisos asumidos

A 31 de diciembre de 2008 la Sociedad no tiene prestados avales a terceros.

16.- Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2008, se ha producido la cancelación de uno de los contratos de arrendamiento del inmueble situado en la calle Manuel Tovar, 43 (Madrid) que representaba el 32% del importe neto de la cifra de negocios. La Sociedad en los primeros meses del ejercicio 2009 ha llevado a cabo un proceso de comercialización lo que le ha permitido la posibilidad de alcanzar acuerdos con dos nuevos arrendatarios, que permiten obtener gran parte de las rentas que satisfacía el anterior inquilino.

- - - -

Las Cuentas Anuales de la Sociedad OBENQUE, S. A. correspondientes al ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2008, formuladas por el Administrador Único, se recogen en el presente documento que se compone de 29 hojas de papel timbrado, numeradas del 0J7569613 a 0J7569641, ambas inclusive, estampando su firma el Administrador Único de la sociedad, en Madrid, 30 de Marzo de 2009.

Fdo. RAMIRO ROBLES GARCÍA
ADMINISTRADOR ÚNICO