Parque la Salaosa, S.L.

(anteriormente Cincovillas del Golf, S.L.)

Informe de auditoría y
cuentas anuales abreviadas correspondientes
al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

PRICEWATERHOUSECOOPERS

PricewaterhouseCoopers
Auditores, S.L.
Edificio Torre Cristal
Enrique Mariñas, 36
15009 A Coruña
España
Tel. +34 902 021 111
+34 981 136 753
Fax +34 981 285 600
www.pwc.com/es

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

A los Socios de Parque La Salaosa, S.L. (anteriormente Cincovillas del Golf, S.L.) por encargo de los Administradores,

1. Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Parque La Salaosa, 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 de los Administradores de la sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales abreviadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2. Las cuentas anuales abreviadas adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de Parque La Salaosa, S.L. formulan aplicando el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con la Disposición Transitoria Cuarta, apartado 1 del citado Real Decreto, se han considerado las presentes cuentas anuales abreviadas como cuentas anuales abreviadas iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. En la nota 2 b) de la memoria "Comparación de la información y aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables" se incorpora el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007 que fueron formuladas aplicando el Plan General de Contabilidad vigente en dicho ejercicio junto con una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008, fecha de transición. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2008. Con fecha 30 de junio de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

PRICEWATERHOUSECOOPERS

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 Parque La Salaosa, S.L al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Juan Carlos Ramos Maneiro
Socio – Auditor de Cuentas

15 de junio de 2009

PARQUE LA SALAOSA S.L.

(anteriormente Cincovillas del Golf, S.L.)

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

PARQUE LA SALAOSA, S.L.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

ACTIVO	Notas	2008
A) Activo no corriente		**10.051**
I. Activos por impuesto diferido	10	**10.051**
B) Activo corriente		**36.621.157**
I. Existencias		**35.812.341**
1. Solares	6	35.812.341
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**376.666**
1. Otros créditos con las Administraciones públicas	5, 10	376.666
III. Periodificaciones a corto plazo		**4.079**
IV. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	**428.071**
Total activo (A+B)		**36.631.208**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2008
A) Patrimonio Neto		**8.046.840**
A-1) Fondos propios		**8.046.840**
I. Capital	8	**8.050.000**
II. Reservas		**(15.288)**
1. Legal y estatutarias		5.423
2. Otras reservas		(20.711)
III. Resultado del ejercicio		**12.128**
B) Pasivo no corriente		**27.100.000**
I. Deudas a largo plazo		**27.100.000**
1. Deudas con entidades de crédito empresas del grupo	5,9	27.100.000
C) Pasivo corriente		**1.484.368**
I. Deudas con empresas del grupo y asociadas corto plazo		**1.300.026**
1. Deudas con entidades de crédito empresas del grupo	5,9	1.300.026
II. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**184.342**
1. Proveedores	5	184.284
2. Otras deudas con las Administraciones Públicas	5, 10	58
Total patrimonio neto y pasivo (A+B+C)		**36.631.208**

Las notas 1 a 15 descritas en la memoria abreviada forman parte integrante del balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2008

PARQUE LA SALAOSA, S.L.

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

A) Operaciones continuadas:	NOTA	2008
1. Importe neto de la cifra de negocios		**5.997**
2. Aprovisionamientos		**1.671.020**
a) Trabajos realizados por otras empresas		(1.833.065)
b) Variación de existencias	6	3.504.085
3. Otros gastos de explotación		**(216.349)**
a) Servicios exteriores	12	(212.616)
b) Tributos		(3.733)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3)		**1.460.668**
4. Ingresos financieros	11	**63.970**
5. Gastos financieros	6,11,12	**(1.507.313)**
A.2) RESULTADO FINANCIERO (4+5)		**(1.443.343)**
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)		**17.325**
6. Impuestos sobre beneficios	10	**(5.197)**
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.3+6)		**12.128**

Las notas 1 a 15 descritas en la memoria abreviada forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada al 31 de diciembre de 2008

PARQUE LA SALAOSA, S.L.

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

A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

	Notas	2008
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	12.128
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		-
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B +C)	3	12.128

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

	Capital		Reservas		Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
	Escriturado	No Exigido	Legal	Otras			
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2007	8.050.000	-	-		(33.938)	54.230	8.070.292
I. Ajustes por cambios de criterio 2007	-	-		(35.580)	-	-	(35.580)
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2008	8.050.000	-	-	(35.580)	(33.938)	54.230	8.034.712
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	12.128	12.128
II. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	5.423	14.869	33.938	(54.230)	-
C. SALDO FINAL DEL AÑO 2008	8.050.000	-	5.423	(20.711)	-	12.128	8.046.840

Las notas 1 a 15 descritas en la memoria abreviada forman parte integrante del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2008

PARQUE LA SALAOSA, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

1. Actividad de la Sociedad

PARQUE LA SALAOSA, S.L., se constituyó como Sociedad Limitada por tiempo indefinido mediante escritura pública de fecha 22 de julio de 2005 bajo la denominación de CINCOVILLAS DE GOLF, S.L. Con fecha 22 de octubre de 2008 cambió su denominación por la actual.

Constituye su objeto social principal la promoción, gestión y desarrollo de todo tipo de operaciones inmobiliarias y urbanísticas, así como la enajenación y explotación, incluso en arrendamiento, de las fincas, edificios, viviendas y locales e inmuebles en general, cualquiera que sea su destino resultante de la actividad. La Sociedad podrá desarrollar su objeto social directamente, pudiendo asimismo, realizarlo total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades cuyo objeto social sea idéntico o análogo.

Dadas las actividades a las 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 abreviadas respecto a información de cuestiones medioambientales.

La Sociedad es una sociedad dependiente de la Caja de Ahorros de Galicia, inscrita en el Libro Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 130, folio 97. Su código de identificación fiscal es G-15028947, y su número de entidad financiera: 2091. Está domiciliada en Rúa Nueva 30, A Coruña.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales abreviadas

a) Imagen fiel

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

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2008, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, serán sometidas a la aprobación de la Junta General de Socios, la cual se espera que se produzca sin modificaciones. Las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 fueron aprobadas por la Junta General de Socios de 30 de junio de 2008.

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

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

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales al 31 de

diciembre de 2008, se consideran cuentas anuales iniciales. La Sociedad ha optado por no incluir información comparativa del ejercicio 2007 adaptada al PGC 2007, que, por lo tanto se ha aplicado por primera vez en el ejercicio 2008.

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

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

(Euros)

ACTIVO	2007	PASIVO	2007
INMOVILIZADO:		**FONDOS PROPIOS:**	
Gastos de establecimiento	50.829	Capital suscrito	8.050.000
Total inmovilizado	**50.829**	Resultados de ejercicios anteriores	(33.938)
		Pérdidas y ganancias	54.230
		Total fondos propios	**8.070.292**
		ACREEDORES A LARGO PLAZO:	
		Deudas con entidades de crédito	-
		Total acreedores a largo plazo	-
ACTIVO CIRCULANTE:		**ACREEDORES A CORTO PLAZO:**	
Existencias	32.308.256	Deudas con entidades de crédito	27.458.127
Deudores	7.402	Acreedores comerciales	443.530
Tesorería	4.371.626	Otras deudas no comerciales	766.164
Total activo circulante	**36.687.284**	**Total acreedores a corto plazo**	**28.667.821**
TOTAL ACTIVO	**36.738.113**	**TOTAL PASIVO**	**36.738.113**

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

DEBE	2007	HABER	2007
A) GASTOS:		**B) INGRESOS:**	
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	17.128		
Otros gastos de explotación	14.026		
	31.154		
BENEFICIOS DE EXPLOTACION	-	**PERDIDAS DE EXPLOTACION**	**31.154**
Gastos financieros y gastos asimilados	-	Otros intereses e ingresos asimilados	95.404
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	**95.404**	**RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS**	-
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	**64.250**	**PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS**	-
Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	250		
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	-	**RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS**	250
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	**64.000**	**PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS**	-
Impuesto sobre sociedades	9.770		
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)	**54.230**	**RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDA)**	-

3

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

	Euros
Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según PGC 1990	8.070.292
Impactos de aplicación del Nuevo Plan General de Contabilidad	
Cancelación Gastos de Ampliación de Capital	(35.580)
Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según NPGC	**8.034.712**

La explicación de estos impactos por transición al Nuevo Plan General de Contabilidad es la siguiente:

- Tras las modificaciones incorporadas en la norma 6ª "Normas particulares sobre Inmovilizado intangible", los gastos de establecimiento tendrán el siguiente tratamiento: los de primer establecimiento irán a la cuenta de pérdidas y ganancias como gasto, mientras que los gastos de constitución y ampliación de capital se imputarán al Patrimonio Neto sin pasar por la cuenta de pérdidas y ganancias. El ajuste realizado consiste en cancelar los gastos de ampliación de capital contra reservas voluntarias, disminuyendo éstas.

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

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

c) Principios contables

Los principios y criterios contables aplicados en la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas son los que se resumen en la Nota 4 de esta memoria abreviada. Todos los principios contables obligatorios con incidencia en el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la Sociedad se han aplicado en la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas.

d) Cuentas anuales abreviadas

Por cumplir las condiciones establecidas en la normativa mercantil vigente aplicable a la Sociedad, los Administradores presentan las cuentas anuales en forma abreviada.

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

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

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

3. Distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2008 que el Consejo de Administración someterá a la aprobación de la Junta General de Socios es como sigue:

	Euros
A reservas voluntarias	10.915
A reserva legal	1.213
	12.128

4. Normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas de acuerdo con el Plan General de Contabilidad y las Normas de Adaptación de éste a las empresas inmobiliarias, han sido las siguientes:

a) *Existencias*

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

En las existencias que necesitan un período de tiempo superior al año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluyen en el coste los gastos financieros.

b) *Activos financieros*

Préstamos y partidas a cobrar:

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

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

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

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

c) *Patrimonio Neto*

El capital social está representado por participaciones ordinarias. Los costes de emisión de nuevas participaciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

d) *Pasivos financieros*

Débitos y partidas a pagar:

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

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

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

e) *Impuesto sobre Sociedades*

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

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

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

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

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

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

f) *Ingresos y gastos*

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

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades.

g) ***Transacciones entre partes vinculadas***

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

h) ***Medio ambiente***

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

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

5. Análisis de instrumentos financieros

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

	Euros
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo	
Otros créditos con administraciones públicas	376.666
Total	**376.666**

	Euros	
Débitos y partidas a pagar	Largo plazo	Corto plazo
Deudas con entidades de crédito		
Deudas con entidades de crédito Grupo	27.100.000	1.300.026
	27.100.000	**1.300.026**
Derivados y otros		
Proveedores	-	184.284
Otras deudas con administraciones públicas	-	58
	-	**184.342**
Total	**27.100.000**	**1.484.368**

6. Existencias

En el mes de septiembre de 2005 la Sociedad adquirió una finca en la provincia de Almería por un importe total de 33.000.000 euros, condicionando parte del precio final al cumplimiento de hitos urbanísticos. Durante el ejercicio 2007 se acordó una reducción en el precio de compraventa dejándolo en 28.000.000 euros. Dicha finca se encuentra hipotecada en garantía de determinadas operaciones de financiación (Nota 9).

El valor de las existencias registradas al cierre del ejercicio incluye gastos financieros activados por importe de 4.074.419 euros, de los que 1.507.313 euros corresponden al ejercicio 2008 (nota 12), así como otros gastos asociados a la adquisición y gestión urbanística del suelo por importe de 3.737.922 euros, de los cuales 1.996.772 euros corresponden a gastos del ejercicio 2008.

Al cierre del ejercicio no existen compromisos firmes de compra ni de venta, así como tampoco contratos de futuro en relación con las existencias.

7. Tesorería

Al 31 de diciembre de 2008, la totalidad del saldo de esta cuenta corresponde a los importes mantenidos en diversas cuentas corrientes a la vista, con la Caja de Ahorros de Galicia.

8. Fondos propios

a) Capital Social

Al 31 de diciembre de 2008, el capital social estaba representado por 80.500 participaciones de 100 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 80.500, ambos inclusive, las cuales están desembolsadas en su totalidad.

Al 31 de diciembre de 2008, la distribución del capital social era la siguiente:

	% participación
CXG Grupo Inmobiliario Corporacion Caixagalicia, S.L.	50%
Reordo, S.L.	25%
Inversiones Saona, S.L.	25%
	100%

b) Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, al que se remite la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada en esta materia, las sociedades que tengan beneficios, deberán destinar el diez por ciento de los mismos a dotar la reserva legal, hasta que ésta sea igual al veinte por ciento del capital social.

Dicha reserva legal sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin, o para ampliar el capital social en la parte que exceda del diez por ciento de dicho capital social.

9. Deudas con entidades de crédito

Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad tenía las siguientes deudas con entidades de crédito:

	Concedido	Fecha concesión	Dispuesto al 31.12.08	Tipo de interés
Largo plazo-				
Préstamo hipotecario	27.100.000	07.09.05	27.100.000	3,97%
Corto plazo-				
Póliza de crédito	3.000.000	28.11.08	872.851	5,15%
	30.100.000		**27.972.851**	

El préstamo hipotecario y la póliza de crédito están contratados con la Caja de Ahorros de Galicia. Con fecha 23 de diciembre de 2008 se novó dicho préstamo hipotecario modificando el plazo de amortización del mismo mediante una única entrega que deberá efectuarse el 1 de octubre de 2010.

Al 31 de diciembre de 2008 se encontraban pendientes de pago intereses correspondientes a este préstamo por importe de 425.267 euros y a la póliza de crédito por importe de 1.908 euros.

10. Situación fiscal

El detalle de los diferentes epígrafes de "Administraciones Públicas" del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	Euros
Saldos deudores a largo plazo:	
Activos por impuestos diferidos	10.051
Total	**10.051**
Saldos deudores a corto plazo:	
Hacienda Pública, deudora por devolución de impuestos	22.434
Hacienda Pública, deudora por I.V.A.	354.232
Total	**376.666**
Saldos acreedores:	
Hacienda Pública, acreedora por retenciones practicadas	(58)
Total	**(58)**

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

La conciliación entre el resultado contable del ejercicio y la base imponible prevista del Impuesto sobre Sociedades para el ejercicio 2008 es como sigue:

	Euros
Beneficio antes de impuestos	17.325
Diferencias Permanentes	-
Diferencias Temporales	-
Abono (cargo) a Patrimonio Neto	(50.829)
Compensación de bases imponible negativas	-
Base imponible (=Resultado fiscal)	**(33.504)**

La Sociedad ha activado 10.051 euros como activos por impuesto diferido en el activo del balance, como resultado del impuesto a cobrar resultante del cálculo realizado.

Al 31 de diciembre del ejercicio 2008 la Sociedad no tiene pendientes de compensar bases imponibles negativas generadas en los ejercicios anteriores. Asimismo durante el ejercicio 2008, la Sociedad ha soportado retenciones por impuesto de sociedades por importe de 15.032 euros.

De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido el plazo de prescripción correspondiente. Al cierre del ejercicio 2008, la Sociedad tiene abiertos a inspección y para todos los impuestos a los que está sujeta su actividad, la totalidad de los ejercicios desde su constitución.

Los Administradores de la Sociedad estiman que los eventuales pasivos que pudieran surgir en posibles inspecciones fiscales no darían lugar a contingencias de importes significativos.

11. Partes vinculadas

La Sociedad ha registrado gastos con empresas vinculadas por importe de 1.529.493 euros de los cuales 1.507.313 corresponden a gastos financieros de las distintas operaciones realizadas con la Caja de Ahorros de Galicia. Asimismo la sociedad ha registrado ingresos financieros por importe de 63.970 euros derivados de operaciones con Caja de Ahorros de Galicia.

12. Ingresos y gastos

Servicios exteriores

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, correspondiente al ejercicio 2008 es el siguiente:

Concepto	Euros
Servicios de profesionales independientes	184.197
Servicios bancarios y similares	20.678
Otros servicios	7.741
	212.616

Dentro de la cuenta "Servicios de profesionales independientes" se recoge la remuneración por la auditoría de cuentas de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2008 por importe 3.000 euros.

Gastos financieros

El epígrafe de gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2008 incluye intereses devengados por el préstamo hipotecario del que dispone la Sociedad por importe de 1.505.405 euros, y 1.908 euros por los intereses devengados por la póliza de crédito (Nota 11).

13. Remuneraciones a los miembros del Consejo de Administración

Durante el ejercicio 2008 los miembros del Consejo de Administración no han recibido retribución alguna. Asimismo, no existen obligaciones contraídas en materia de pensiones ni de seguros de vida con respecto a los miembros del Consejo de Administración ni se les ha concedido créditos ni anticipos.

14. Información sobre Medioambiente

Los Administradores de la Sociedad consideran que cumplen con las leyes relativas a la protección del medioambiente (leyes medioambientales). Durante el ejercicio 2008, la Sociedad no ha realizado inversiones significativas de carácter medioambiental, ni ha considerado necesario registrar ninguna provisión para riesgos y gastos de carácter medioambiental, ni considera que existan contingencias significativas relacionadas con la protección y la mejora del medioambiente.

15. Hechos posteriores al cierre

Desde la fecha de cierre del ejercicio hasta la fecha de formulación no se han producido acontecimientos significativos que pudieran tener impacto sobre las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008.

Las cuentas anuales abreviadas de PARQUE LA SALAOSA, S.L. correspondientes al ejercicio 2008 han sido formuladas por su Consejo de Administración en La Coruña, a 31 de Marzo de 2009.

CXG Grupo Inmobiliario Corporacion Caixagalicia, S.L.
(D. Andrés Moreno Fernández)
Presidente

Inversiones Saona S.L.
(D. Juan Carlos Rodríguez Cebrián)
Secretario

Becega Exchange, S.L.
(D. Javier de la Colina Béjar)
Vocal

Reordo, S.L.
(Dña. María Dolores Ortega Renedo)
Vocal