

Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.

Notas explicativas a los estados
financieros Intermedios
Segundo Semestre 2008
31 de diciembre de 2008

Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.

Información semestral al 31/12/2008

1.- Actividad de la empresa

La Sociedad se constituyó el 25 de enero de 1974 por tiempo indefinido, cambiando a su denominación actual con fecha 23 de junio de 2003. Su domicilio social está sito en Valencia, calle Caballeros nº 20.

Su objeto social consiste en:

- a) La adquisición, promoción, explotación, gestión, administración, dirección, disfrute, enajenación, prestación de servicios y asesoramiento de todo tipo, y en todas sus formas, de construcciones, urbanizaciones, concesiones administrativas y servicios en general, en su todo o en parte.
- b) La adquisición, explotación agrícola, deportiva, lúdica o de cualquier índole; así como la gestión, administración, disfrute, arrendamiento, dirección, enajenación, prestación de servicios y asesoramiento sobre todo tipo de fincas rústicas, terrenos e instalaciones.
- c) La adquisición, disfrute, gestión, administración, dirección, asesoramiento y enajenación de toda clase de bienes inmuebles, valores y activos mobiliarios por cuenta propia, de participaciones en cualquier tipo de empresas y negocios, así como su afianzamiento.

En las actividades mencionadas quedan excluidas todas aquellas sujetas a legislaciones especiales.

Las actividades relacionadas podrán ser realizadas por la Sociedad total o parcialmente de modo indirecto, mediante su participación en otras sociedades y empresas con objeto análogo, tanto en España como en el extranjero.

En el ejercicio 2008 sus actividades principales han consistido en la explotación de una finca agrícola, en la gestión y tenencia de participaciones en otras entidades y en el arrendamiento y subarrendamiento de inmuebles.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con 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, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores 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 del ejercicio 2007 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 10 de junio de 2008.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

Los principios y criterios contables aplicados para la elaboración de estas cuentas anuales son los que se resumen en la Nota 4 de esta memoria. No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la

totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

c) Responsabilidad de la información, aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad.

En la elaboración de las presentes cuentas anuales se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores 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 (véase Nota 5).
- La vida útil de los activos materiales e inmateriales (véanse Notas 4-a y 5).
- El valor de mercado de determinados instrumentos financieros (véase Nota 8).

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 reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

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

Las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 son las primeras que han sido elaboradas de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. Esta normativa supone, con respecto a la que se encontraba en vigor al tiempo de formularse las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007:

- Cambios en las políticas contables, criterios de valoración y forma de presentación de los estados financieros que forman parte de las cuentas anuales.
- La incorporación a las cuentas anuales de dos nuevos estados financieros: el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo.
- Un incremento significativo en la información facilitada en la memoria de las cuentas anuales.

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 correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se consideran como cuentas anuales iniciales, por lo que no es obligatorio reflejar cifras comparativas.

Sin perjuicio de lo anterior, a continuación se presenta la información exigida por la Disposición adicional única y la Disposición transitoria cuarta del R.D. 1514/2007, de 16 de noviembre, referidas a:

- El balance y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio 2007, aprobados por la correspondiente Junta General Ordinaria de Accionistas. Dichos estados contables fueron elaborados conforme a las normas establecidas en el R.D. 1643/1990 de 20 de diciembre – PGC(90):

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DICIEMBRE DE 2007

ACTIVO	Euros	PASIVO	Euros
INMOVILIZADO:		FONDOS PROPIOS:	
Inmovilizaciones Inmateriales	537,04	Capital suscrito	1.521.709,00
Inmovilizaciones materiales	1.283.148,02	Prima de emisión	1.559.632,42
Terrenos y construcciones	970.209,10	Reserva de revalorización	121.019,80
Instalaciones técnicas y maquinaria	73.648,88	Reserva legal	304.341,80
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	82.390,17	Otras reservas	8.756.567,77
Otro inmovilizado	282.718,51	Resultado del ejercicio	1.007.092,35
Inmovilizado material en curso	206.628,59	Dividendo activo a cuenta	(502.163,97)
Amortizaciones	(332.447,23)	Total fondos propios	12.768.199,17
Inmovilizaciones financieras	10.603.849,98		
Participación en empresas asociadas	10.584.853,46	ACREEDORES A LARGO PLAZO:	
Cartera de valores a largo plazo	16.961,85	Fianzas a largo plazo	61,36
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	2.034,67		
Acciones Propias	34.727,18	Total acreedores a largo plazo	61,36
Total inmovilizado	11.922.262,22		
		ACREEDORES A CORTO PLAZO:	
ACTIVO CIRCULANTE:		Acreedores comerciales	45.150,89
Existencias	13.318,00	Otras deudas no comerciales	106.039,49
Deudores	63.171,20	Total acreedores a corto plazo	151.190,38
Inversiones financieras temporales	695.752,91		
Tesorería	224.946,58	TOTAL PASIVO	12.919.450,91
Total activo circulante	997.188,69		
TOTAL ACTIVO	12.919.450,91		

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

DEBE	Euros	HABER	Euros
GASTOS:		INGRESOS:	
Aprovisionamientos	8.738,60	Importe neto de la cifra de negocios	111.601,90
Gastos de personal (Nota 9) - Sueldos, salarios y asimilados	169.807,63	Otros ingresos de explotación	7.604,50
Cargas sociales	79.915,05	Aumento de existencias de productos terminados	-
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	24.000,44		
Variación de las provisiones de tráfico	2.975,68	Pérdidas de explotación	320.219,16
Otros gastos de explotación	153.988,16		
Beneficios de explotación	-	Ingresos financieros en empresas asociadas	689.188,71
		Ingresos financieros en empresas fuera del grupo	13.024,80
Gastos financieros y gastos asimilados	-	Otros ingresos financieros	6.150,85
Variación de las provisiones de inversiones financieras	-	Beneficios en valores negociables	615.948,11
Resultados financieros positivos	1.324.312,47	Resultados financieros negativos	-
Beneficios de las actividades ordinarias	1.004.093,31	Pérdidas de las actividades ordinarias	-
		Ingresos extraordinarios	4.583,12
Gastos extraordinarios	1.542,00	Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores	5.774,49
Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	5.816,57	Resultados extraordinarios positivos	-
Resultados extraordinarios positivos	2.999,04	Pérdidas antes de impuestos	-
Beneficios antes de impuestos	1.007.092,35		
Impuesto sobre Sociedades (Nota 8)	-	Pérdida del ejercicio	-
Beneficio del ejercicio	1.007.092,35		

- 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(90) y el patrimonio neto a esa misma fecha elaborado de acuerdo con las nuevas normas contables establecidas en el R.D. 1514/2007, se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según PGC(90) (*)	12.768
<i>Impactos por transición al Nuevo Plan General de Contabilidad</i>	
Autocartera	(35)
Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según NPGC	12.733

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

La nueva normativa contable supone, con respecto a la que se encontraba vigente al 31 de diciembre de 2007, importantes cambios en las políticas contables, criterios de valoración, forma de presentación e información a incorporar en las cuentas anuales. En concreto, la principal diferencia entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales es la relativa a la presentación de la autocartera, que ahora figura contabilizada como una rúbrica del patrimonio neto.

e) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha identificado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007.

3. Aplicación del resultado

La propuesta de distribución del beneficio del ejercicio 2008 formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de accionistas, es destinarlo a reservas voluntarias.

4. Normas de registro y valoración

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

a) Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos, que corresponden a aplicaciones informáticas, se amortizan en función de su vida útil.

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de la página web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de tres años desde la finalización de su instalación.

El movimiento habido en el presente ejercicio en este epígrafe del balance se corresponde con la amortización del período.

b) Inmovilizado material

El inmovilizado material se halla valorado a su coste de adquisición, actualizado de acuerdo con las disposiciones del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio o a coste de producción. Dichos incrementos de valor neto son amortizados en los años de vida útil que le restan al bien, mientras que el coste histórico de adquisición se continúa amortizando en igual porcentaje que se venía aplicando hasta la fecha.

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.

Figuran como mayor valor del "Inmovilizado material", todos los costes relativos a la transformación de la explotación agrícola incorporados al proceso productivo mientras estuvieron en curso de realización, así como los costes de la renovación de las construcciones e instalaciones que en su caso se produzcan, incluyendo los trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material 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:

	Años de Vida Útil Estimada
Construcciones (con más de 20 años)	16,6-25
Resto construcciones	33,3-50
Instalaciones técnicas	5-12,5
Maquinaria	4-10
Uillaje	4
Otras instalaciones	8,3-20
Mobiliario	10
Equipos de oficina	10
Elementos de transporte	4-5
Plantaciones agrícolas	17-33
Otro inmovilizado material	10

Deterioro del valor de inmovilizado material e intangible

En la fecha de cierre del ejercicio, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos materiales e intangibles para determinar si dichos activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

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

En el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 los Administradores de la Sociedad no han identificado ningún indicio referente al deterioro de su inmovilizado material e intangible.

c) Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación recoge los valores de terrenos 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 de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4-b, relativa al inmovilizado material.

d) Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfiere al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de dicho 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 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.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

e) Instrumentos financieros

Activos financieros

Clasificación-

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

- a) Préstamos y 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.
- b) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.
- c) Activos financieros disponibles para la venta: se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no hayan sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores.

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 -

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiera).

Por último, los activos financieros disponibles para la venta se valoran a su valor razonable, registrándose en el patrimonio neto el resultado de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajena o haya sufrido un deterioro de valor (de carácter estable o permanente), momento en el cual dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el patrimonio neto pasan a registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias. En este sentido, se considera que existe deterioro (carácter permanente) si se ha producido una caída de más del 40% del valor de cotización del activo, durante un período de un año y medio, sin que se haya recuperado el valor.

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. 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.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos.

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.

Instrumentos de patrimonio propio

Las acciones propias que adquiere la Sociedad durante el ejercicio se registran, por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del patrimonio neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio, se reconocen directamente en patrimonio neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias.

f) Existencias

Las existencias, representadas por la producción agrícola en curso, se valoran a su precio de adquisición, coste de producción o valor neto realizable, el menor. Los descuentos comerciales, las rebajas obtenidas, otras partidas similares y los intereses incorporados al nominal de los débitos se deducen en la determinación del precio de adquisición.

El coste de producción incluye los costes de materiales directos y, en su caso, los costes de mano de obra directa y los gastos generales de fabricación.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados para terminar su fabricación y los costes que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución.

En la asignación de valor a sus inventarios la Sociedad utiliza el método del coste medio ponderado.

La Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición (o a su coste de producción).

g) 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.

Dado que la Sociedad cumple los requisitos establecidos por el régimen para empresas de reducida dimensión, el tipo impositivo vigente es del 25% para los primeros 120.000 euros de base imponible y el 30% para el resto.

h) 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.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

i) Clasificación de saldos entre corriente y no corriente-

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 sus actividades, generalmente en un plazo no superior a doce meses. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes.

j) Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian 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.

A fecha de elaboración de las presentes cuentas anuales no existen obligaciones que impliquen el reconocimiento de provisiones, ni existen pasivos contingentes de los que se deba informar en memoria.

k) Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las cuentas anuales adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

l) 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.

m) Transacciones con vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

n) Estados de flujos de efectivo

En los estados de flujos de efectivo, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y la composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

5. Inmovilizado material

El movimiento habido durante el presente ejercicio en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

Descripción	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones o Dotaciones	Salidas y Bajas	Saldo Final
Coste:				
Terrenos	537.062,44	1.128,94		538.191,38
Construcciones	433.146,66	24.726,61		457.873,27
Instalaciones técnicas y maquinaria	73.648,88	2.376,53		76.025,41
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	82.390,17	32.220,94		114.611,11
Otro inmovilizado	282.718,51		(2.059,46)	280.659,05
Inmovilizado material en curso	206.628,59			206.628,59
Total coste	1.615.595,25	60.453,02	(2.059,46)	1.673.988,81
Amortización acumulada:	(332.447,23)			(352.447,23)
Total valor neto	1.283.148,02	60.453,02	(2.059,46)	1.321.541,58

La Sociedad posee inmuebles cuyo valor por separado de la construcción y del terreno, al cierre del ejercicio 2008, es el siguiente:

	Euros
Terrenos	346.517,33
Construcciones	86.629,33
	433.146,66

Las inversiones realizadas en el periodo en inmovilizaciones materiales se corresponden, fundamentalmente, con la rehabilitación de partes de la Finca rustica, así como instalaciones relacionadas con la explotación agrícola.

De las bajas del periodo, un total de 2 miles de euros se corresponden con la sustitución de la fotocopidora-fax digital.

Dadas las características de su inmovilizado material, la Sociedad sigue el criterio de asumir los posibles riesgos a que estén sujetos dichos elementos.

6. Inversiones inmobiliarias

Las inversiones más significativas incluidas en este epígrafe del balance de situación adjunto, son construcciones en curso en la partida de Tros Pelat, los cuales se encuentran en proceso de definir su utilización. Estas inversiones se han mantenido sin variación a lo largo del ejercicio 2008.

Durante el ejercicio no se han producido gastos ni ingresos significativos relacionados con las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad.

7. Arrendamientos operativos

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:

	Euros
Más de cinco años	20.795,02
Total	20.795,02

En el ejercicio no se han producido cuotas contingentes reconocidas como ingresos.

En su posición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene la Sociedad al cierre de los ejercicios 2008 son los siguientes:

Alquiler de edificio Rustico, en la Partida de La Masía del Carmen.

Al cierre del ejercicio 2008 la Sociedad tiene contratadas con los arrendadores 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 (en euros):

	Valor Nominal	
	Grupo y Vinculadas	Terceros
Entre uno y cinco años		15.852,63
Total		15.852,63

El importe de las cuotas de arrendamiento con terceros y empresas del grupo y vinculadas reconocidas respectivamente como gasto en el ejercicio 2008, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Grupo y Vinculadas	Terceros
Gasto del ejercicio por arrendamiento		40,93

La Sociedad tiene alquiladas diversas oficinas a terceros y a empresas vinculadas donde se realizan las labores administrativas, comerciales. Los plazos medios de alquiler fijados en los correspondientes contratos son de 1 año, respectiva y aproximadamente.

8. Inversiones financieras (largo y corto plazo)

8.1 Inversiones financieras a largo plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe “Inversiones financieras a largo plazo” al cierre del ejercicio 2008 es el siguiente:

Clases Categorías	Euros		
	Instrumentos de patrimonio	Otros instrumentos financieros	Total
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	16.961,85	2.034,67	18.996,52
Total	16.961,85	2.035,67	18.996,52

El detalle por vencimientos de las partidas que forman parte del epígrafe “Inversiones financieras a largo plazo” a 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

Miles de euros	2010	2011	2012	2013	2014 y siguientes	Total
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento					18.996,52	18.996,52
Total					18.996,52	18.996,52

8.2 Inversiones financieras a corto plazo

El saldo del epígrafe “Inversiones financieras a corto plazo” al cierre del ejercicio 2008 se corresponde con instrumentos de patrimonio y ha sido clasificado, a efectos de su valoración, dentro de la categoría de “Inversiones disponibles para la venta”.

Para el cálculo del valor razonable de estos instrumentos financieros la Sociedad ha utilizado el valor de cotización de cierre para los instrumentos de patrimonio y el valor actual neto de en el caso de las fianzas, que no difiere significativamente del valor nominal entregado.

8.3 Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

La información más significativa relacionada con las empresas del grupo, multigrupo y asociadas al cierre del ejercicio 2008, es la siguiente:

Nombre	Domicilio	Participación	Capital	Reservas	Dividendo a cuenta	Resultados	Resultados Extraordinarios	Valor neto en libros
Sociedades cotizadas-								
Libertas 7, S.A.(*)	Valencia	28,88%	10.957.219,00	169.818.000,00	1.255.000	6.568.000,00		5.856.377,42
Sociedades no cotizadas (no auditadas)-								
Lapedu, S.A.	Valencia	32,60%	631.050,00	1.404.335,36	-	41.555,50		387.539,78
Agal Bono, S.A	Pamplona	32,51%	67.612,50	22.015,89	-	13.531,14		28.536,38
Gavar Almogaver, S.A.	Pamplona	32,51%	67.612,50	28.309,69	-	13.185,41	10,00	31.448,96
Inversiones y participaciones Mediterraneo, S.A.	Pamplona	32,50%	67.312,00	24.379,68	-	13.932,92	-	31.303,45
ValorVal, S.A.	Valencia	32,50%	150.000,00	(2.020,68)	-	13.407,92	-	48.814,43
Fortis Valora, S.A.	Valencia	32,50%	260.000,00	3.157,54	-	34.536,79	-	84.500,00
Tros Alt, S.A.	Alboraya	32,50%	130.000,00	7.821,56	-	17.042,34	-	42.313,38
Dibu, S.A.	Valencia	31,91%	3.913.000,00	6.572.401,68	-	96.945,95	(12,44)	1.972.878,85
Portal de Valldigna, S.A.	Valencia	32,01%	519.197,93	5.059.250,44	-	27.774,60	-	1.762.791,99
Option Plus, S.A.	Valencia	32,50%	265.000,00	6.760,33	-	20.113,61	-	86.125,00
Carrer de Landerer, S.A.	Valencia	32,50%	100.000,00	(5.898,77)	-	13.975,74	-	32.500,00
Plenum Valora, S.A.	Valencia	32,50%	250.000,00	3.917,47	-	13.476,22	16,69	81.250,00
Inversiones Selectas, S.A.	Valencia	32,50%	300.507,00	(16,24)	-	7.027,93	-	67.456,24
Fortis Plus Line, S.A.	Valencia	32,50%	60.102,00	(39,27)	-	8.329,87	-	11.340,47
Instrumental Mobiliaria, S.A.	Valencia	25,10%	180.300,00	43.728,12	-	20.685,62	-	59.676,81
Total							-	10.584.853,46

(*) Auditada por Deloitte, S.L.

A excepción de Libertas 7, S.A., que cotiza en la Bolsa de Valencia, el resto de las sociedades del Grupo no cotizan en Bolsa. La cotización media del último trimestre y la de cierre del ejercicio 2008 de Libertas 7, S.A. fue de 14,82 euros por acción y 14,75 euros por acción, respectivamente.

El epígrafe "Créditos a empresas del grupo y asociadas" del activo no corriente del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 incluye fundamentalmente, créditos a empresas asociadas por importe de 854 miles de euros, aproximadamente, que devengan un tipo de interés de mercado. Los intereses registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta del ejercicio 2008 han ascendido a 39.620,05 euros, registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – De valores negociables y otros instrumentos financieros" (véase Nota 12).

Durante el ejercicio 2008, se han devengado dividendos a favor de la Sociedad correspondientes a LIBERTAS 7, S.A. por importe de 703 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – De participaciones en instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 adjunta.

En cumplimiento del artículo 86 de Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad ha realizado notificaciones a aquellas sociedades por poseer más de un 10% de las mismas.

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

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, la cual 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.

b) Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance.

c) Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio):

La tesorería de la Sociedad está expuesta al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

Dada la actividad de la Sociedad, esta no se encuentra expuesta al riesgo de tipo de cambio.

9. Patrimonio neto y fondos propios

Capital social

El capital social al 31 de diciembre de 2008 está representado por 1.521.709 acciones nominativas de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Dichas acciones están representadas mediante anotaciones en cuenta, son ordinarias y están admitidas a cotización en la Bolsa de Valores de Valencia, gozando todas ellas de iguales derechos políticos y económicos.

Las participaciones en capital poseídas por otras empresas directamente, igual o superior al 10%, son las siguientes:

	% participación
Desperta - Ferro, S.L.	12,6917%
Sambori, S.L.	12,6996%
Zaragüell, S.L.	12,6957%

Prima de emisión

El texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la cuenta "Prima de emisión" para ampliar el capital y no establece restricción específica en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

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.

Al cierre del ejercicio 2008 esta reserva de encontraba completamente constituida.

Reserva de Revalorización Real Decreto Ley 7/1996

Una vez que la Agencia Tributaria efectuó en el ejercicio 1999 la comprobación de los saldos de esta cuenta, la Sociedad puede destinar los mismos, sin devengo de impuestos, a eliminar los resultados contables negativos, tanto los acumulados de ejercicios anteriores como los del propio ejercicio, o los que puedan producirse en el futuro y a ampliación del capital social. A partir del 1 de enero del año 2007 (transcurridos diez años contados a partir de la fecha del balance en el que se reflejaron las operaciones de actualización) puede destinarse a reservas de libre disposición, siempre que la plusvalía monetaria haya sido realizada. Se entenderá realizada la plusvalía en la parte correspondiente a la amortización contablemente practicada o cuando los elementos patrimoniales actualizados hayan sido transmitidos o dados de baja en los libros de contabilidad.

Si se dispusiera del saldo de esta cuenta en forma distinta a la prevista en el Real Decreto-Ley 7/1996, dicho saldo pasaría a estar sujeto a tributación.

El saldo de esta reserva al 31 de diciembre de 2008 asciende a 121.020,40 euros.

Acciones propias

Con fecha 19 de junio de 2007 la Junta General Ordinaria de Accionistas aprobó revocar la autorización al Consejo de Administración de fecha 26 de junio de 2006 para adquirir acciones de la propia Sociedad, y conferir una nueva autorización al Consejo de Administración, por plazo de dieciocho meses, a fin de poder adquirir acciones de la propia Sociedad en la Bolsa de Valores de Valencia, hasta el número máximo de acciones que representen el 5% del capital social suscrito, al cambio mínimo del nominal y máximo de 150 euros.

En fecha 8 de octubre de 2007, la Sociedad adquirió en virtud de este acto 290 acciones, que representan el 0,019% del capital social, con un valor nominal de 1 euros y un precio de adquisición de 119 euros. El saldo de la reserva por adquisición de acciones propias asciende al 31 de diciembre de 2007 a 34.727,18 euros.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, el Consejo de Administración no ha tomado una decisión sobre el destino final previsto para las acciones propias antes.

Otras reservas

La totalidad del saldo de "Reservas voluntarias", que la 31 de diciembre de 2008 asciende a 9.226.861,67 euros, son de libre disposición.

10. Administraciones Públicas y situación fiscal

a) Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

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

Saldos deudores

	Euros
Hacienda Pública, deudora por IVA y retenciones	29.998,78
Total	29.998,78

Saldos acreedores

	Euros
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-
Hacienda Pública acreedora por Impuesto sobre Sociedades	-
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	12.321,54
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	4.098,68
Total	16.420,22

b) Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos	348,14		400.031,82
Base imponible fiscal			400.031,82

c) Conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Euros
Resultado contable antes de impuestos	400.031,82
Cuota al 20% s/120.202,41€	30.050,60
Cuota al 30% resto	83.948,82
Impacto diferencias temporarias	
Deducciones:	
Por doble imposición	113.999,42
Por reinversión de beneficios	
Otros – Detallar	
Compensación bases imponibles negativas:	
Otros – Detallar	
Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	0

En el ejercicio 2008 se han generado deducciones por doble imposición de dividendos por importe de 199.322,29 euros. A fecha de cierre del ejercicio dichas deducciones están pendientes de aplicar, siendo el plazo máximo de compensación el ejercicio 2013. Al 31 de diciembre de 2008 existen deducciones por doble imposición de dividendos generados en los ejercicios anteriores y pendientes de aplicar por importe de 320.377,05 euros, cuyo plazo máximo de compensación es en el ejercicio 2010 para 127.291,40 euros, y en el ejercicio 2011 para los 193.085,65 euros restantes.

d) Desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades

El desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio, es el siguiente:

	Euros
Impuesto corriente	0
Impuesto diferido	
Total gasto por impuesto	0

e) Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

En septiembre de 2001 las autoridades fiscales concluyeron su inspección parcial sobre las declaraciones por los Impuestos sobre Sociedades de la Sociedad y de las sociedades absorbidas Del Dongo, S.A. y Dos de Dibu, S.A. relativas a los ejercicios 1996 a 2000, ambos inclusive. Como resultado de dicha inspección se levantaron actas por importe de 508.954,01 euros que fueron recurridas por la Sociedad en su totalidad. En octubre de 2004 el Tribunal Económico-Administrativo Regional notificó la anulación de los acuerdos de propuesta de liquidación emitidos por la A.E.A.T. de Valencia, objeto de los recursos presentados por la Sociedad. No obstante, con fecha 16 de diciembre de 2004 la Administración recurrió al alza ante el Tribunal Económico-Administrativo Central (TEAC) la citada resolución del TEAR, estando pendiente de resolución dichos recursos. Asimismo, la A.E.A.T. liquidó en concepto de sanción por la inspección mencionada, un importe de 132.905,65 euros, que fue recurrida ante el TEAR en fecha 3 de enero de 2003, estando a fecha de hoy pendientes de resolución.

Los Administradores de la Sociedad, basados en la opinión de sus asesores fiscales y en las resoluciones emitidas hasta la fecha, entienden que existen suficientes fundamentos jurídicos para defender la postura de la Sociedad frente a la Administración Tributaria y que dichas actas no prosperen.

La Sociedad tiene pendientes de inspección los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación (cinco en el caso del Impuesto sobre Sociedades).

11. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

La totalidad del "Importe neto de la cifra de negocios" corresponde a la actividad ordinaria de la Sociedad, la cual se realiza en el ámbito territorial español. La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente al ejercicio 2008 distribuida por categorías de actividades, es la siguiente:

	Euros
Ventas de la explotación agrícola	19.627,97
Ingresos por arrendamientos	39.974,36
	59.602,33

b) Aprovisionamientos

La composición del saldo de la partida "Aprovisionamientos" que aparece en el debe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 adjunta, es la siguiente:

	Euros
Compra de mercaderías	3.578,78
Trabajos realizados por otras empresas Sobre la explotación agraria	2.846,00
Total	6.424,78

La práctica totalidad de las compras se realizan en territorio nacional.

c) Gastos de personal y cargas sociales

El saldo del epígrafe "Gastos de personal" del ejercicio 2008 presenta la siguiente composición :

	Euros
Sueldos, salarios y asimilados	154.073,61
Indemnizaciones	
Seguridad Social	36.705,79
Otros gastos sociales	45.173,23
Total	235.952,63

d) Ingresos financieros

La mayor parte de los ingresos financieros del ejercicio se corresponden con los dividendos recibidos de empresas asociadas y ascienden a 746 miles de euros, aproximadamente. Dichos ingresos figuran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros de participaciones en instrumentos de patrimonio – En empresas del grupo y asociadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

12. Operaciones con partes vinculadas

Operaciones

La Sociedad no ha realizado operaciones con partes vinculadas ni mantiene saldos con las mismas al cierre del ejercicio 2008, salvo los ingresos financieros descritos en las Notas 8.3 y 11.d.

Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección

Las retribuciones percibidas por todos los conceptos durante el ejercicio 2008 por los miembros del Órgano de Administración (integrado por 3 hombres y 2 mujeres al 31 de diciembre de 2008) y la Alta Dirección (integrada por 1 hombre y 1 mujeres al 31 de diciembre de 2008) han ascendido a 43 y 88 miles de euros, respectiva y aproximadamente.

No se han producido indemnizaciones por ceses o despidos de ninguno de los miembros del Órgano de Administración o de la Alta Dirección de la Sociedad durante el ejercicio.

La Sociedad no ha asumido obligación alguna por cuenta de los miembros del Órgano de Administración. Asimismo, no existe obligación alguna contraída por parte de la Sociedad en materia de pensiones o de pago de primas de seguro de vida, respecto de los miembros antiguos y actuales del Órgano de Administración, ni de la Alta Dirección.

Otra información

Según establece el artículo 127 tercero. 4. de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1.988, 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 señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A., en cuyo capital participan los miembros del Consejo de Administración, así como las funciones que, en su caso ejercen en ellas:

Titular	Sociedad Participada	Actividad	Participación	Funciones
Dña. Agnès Borel Lemonnier	Libertas 7, S.A.	Gestión de inversiones financieras y promoción inmobiliaria	2,229 %	Presidente

Asimismo, respecto de las actividades realizadas por parte de los miembros del Consejo de Administración en las empresas asociadas detalladas en la Nota 8 de esta memoria no se ha considerado necesario su detalle dado que bien su actividad principal es diferente (Dibu, S.A. y Portal de Valldigna, S.A.) o no han tenido una actividad significativa durante el ejercicio.

13. Información sobre medio ambiente

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, ésta no tiene responsabilidades, gastos, activos ni provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la Sociedad. Por este motivo, no se incluyen los desgloses específicos en esta memoria.

14. Otra información

a) Personal

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2008, que coinciden aproximadamente con la plantilla al cierre del ejercicio, distribuido por categorías profesionales y sexos, ha sido el siguiente:

	Número Medio de Empleados		
	Hombres	Mujeres	Total
Directivos	1	1	2
Personal de ventas			
Personal de administración	1	1	2
Jornaleros	1	1	2
XXX			
Total	3	3	6

b) Honorarios de auditoría

Los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas por han ascendido a 8 miles de euros y se han registrado en el capítulo "Servicios exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

c) Impactos comparativos con NIIF

Conforme a lo establecido en el artículo 107 de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, sobre medidas fiscales y administrativas y del orden social, a continuación se informa de las principales variaciones que se originarían en los fondos propios y cuenta de pérdidas y ganancias si se hubieran aplicado las normas internacionales de contabilidad, aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea:

- Contabilización del inmovilizado material: de acuerdo a las normas internacionales de contabilidad, el inmovilizado material se contabilizará a coste o a valor de mercado. Los Administradores de la Sociedad consideran que sería de aplicación la primera de las alternativas.

- Valoración de las inversiones en empresas asociadas: de acuerdo con la NIC 27, las participaciones en empresas asociadas, que constituyen la mayor parte del epígrafe "Inmovilizaciones financieras" del balance de situación abreviado a 31 de diciembre de 2008 adjunto, se contabilizarán utilizando una de las dos alternativas siguientes: a coste o de acuerdo con la NIC 39. Los Administradores de la Sociedad, consideran de aplicación la alternativa del coste.

Por tanto, si se hubieran aplicado las mencionadas normas internacionales de contabilidad, el saldo de fondos propios de la Sociedad a 31 de diciembre de 2008 no variaría significativamente respecto al saldo del patrimonio que presenta la Sociedad a dicha fecha.

d) Operaciones acogidas al Régimen fiscal de fusiones de la Ley 43/95

Operaciones propias

La Sociedad tiene referenciada la información relativa a una operación acogida al régimen especial de fusiones, en la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 1998.

La Sociedad tiene referenciada la información relativa a una operación acogida al régimen especial de fusiones, en la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2001.

Operaciones que afectan a Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. como socio de otra entidad

La Sociedad tiene referenciada la información relativa a una operación acogida al régimen especial de fusiones, que le afecta a una entidad de la que es socio Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. en la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2001.