

# **Caja Granada Preferentes, S.A. (Sociedad Unipersonal)**

Cuentas Anuales del  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2009 e  
Informe de Gestión, junto con el  
Informe de Auditoría Independiente

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Accionista Único de  
Caja Granada Preferentes S.A. (Sociedad Unipersonal):

Hemos auditado las cuentas anuales de Caja Granada Preferentes S.A. (Sociedad Unipersonal) que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo 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 en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 17 de marzo de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008 en el que expresamos una opinión favorable.

Según se indica en la Nota 1, Caja Granada Preferentes, S.A. (Sociedad Unipersonal) desarrolla su actividad como sociedad emisora de participaciones preferentes en el seno del Grupo CajaGranada, obteniendo del mismo las garantías necesarias y realizándose su administración por personal del mismo. Asimismo, la práctica totalidad de sus activos se encuentran materializados en la Entidad matriz del Grupo, Caja General de Ahorros de Granada, de quien percibe la totalidad de sus ingresos. Por ello, las cuentas anuales de la Sociedad han de interpretarse en el contexto del Grupo al que pertenece y no como una Sociedad independiente.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Caja Granada Participaciones Preferentes, S.A. (Sociedad Unipersonal) al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en su patrimonio neto y de sus flujos de efectivo 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 el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2010 N° 11/10/00092  
COPIA GRATUITA

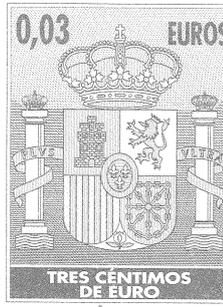
Rafael Orti Baquerizo

30 de marzo de 2010

Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre:



CLASE 8.<sup>a</sup>



019188970

**CAJA GRANADA PREFERENTES, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)**

**BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 (Notas 1, 2 y 3)**

(Euros)

ACTIVO	2009	2008 (*)	PASIVO	2009	2008 (*)
			<b>PATRIMONIO NETO (Nota 7)</b>	<b>72.100</b>	<b>55.120</b>
			<b>FONDOS PROPIOS-</b>	<b>72.100</b>	<b>55.120</b>
			Capital	61.000	61.000
			Capital escriturado	61.000	61.000
			Prima de emisión	-	-
			Resultados de ejercicios anteriores	(5.880)	(1.693)
			Resultados negativos de ejercicios anteriores	(5.880)	(1.693)
			Resultado del ejercicio (Pérdidas)	16.980	(4.187)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>99.923.800</b>	<b>-</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>99.940.060</b>	<b>-</b>
Inversiones financieras a largo plazo (Nota 6.a)	99.923.800	-	Deudas a largo plazo (Nota 8)	99.940.060	-
Otros activos financieros a largo plazo	99.923.800	-	Obligaciones y otros valores negociables	99.940.060	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.517.397</b>	<b>58.780</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1.429.037</b>	<b>3.660</b>
Deudores comerciales y otras deudas a cobrar	-	266	Deudas a corto plazo	1.076.081	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	1.123.528	-	Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	1.076.081	-
Créditos a empresas (Nota 6.b)	1.123.528	-	<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>352.956</b>	<b>3.660</b>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 5)	393.869	58.514	Acreedores varios	15.877	3.657
Tesorería	393.869	58.514	Pasivos por impuesto corriente (Nota 9.a)	4.758	-
			Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 9.a)	332.321	3
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>101.441.197</b>	<b>58.780</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>101.441.197</b>	<b>58.780</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente a efectos comparativos

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2009



CLASE 8.<sup>a</sup>



019188971

**CAJA GRANADA PREFERENTES, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 (Notas 1, 2 y 3)**

(Euros)

	2009	2008 (*)
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
Otros gastos de explotación	(28.045)	(4.193)
Servicios exteriores (Notas 10.a)	(28.045)	(4.193)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(28.045)</b>	<b>(4.193)</b>
<b>Ingresos financieros</b>	<b>3.398.770</b>	<b>6</b>
De valores negociables y otros instrumentos financieros (Notas 5 y 10.b)	3.398.770	6
<b>Gastos financieros</b>	<b>(3.348.987)</b>	<b>-</b>
Por deudas con terceros (Notas 8 y 10.b)	(3.348.987)	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>49.783</b>	<b>6</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>21.738</b>	<b>(4.187)</b>
Impuesto sobre beneficios (Nota 9)	(4.758)	
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>16.980</b>	<b>(4.187)</b>
<b>OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>16.980</b>	<b>(4.187)</b>

(\*)Se presenta, única y exclusivamente a efectos comparativos

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha



CLASE 8.<sup>a</sup>



019188972

**CAJA GRANADA PREFERENTES, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE  
A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**

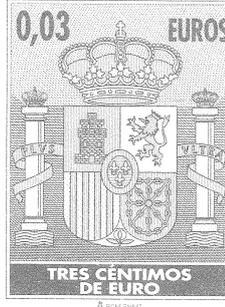
**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (Notas 1, 2 y 3)**

(Euros)

	2009	2008 (*)
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)</b>	<b>16.980</b>	<b>(4.187)</b>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
- Por valoración de instrumentos financieros	-	-
- Por cobertura de flujos de efectivo	-	-
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
- Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	-	-
- Efecto impositivo	-	-
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
- Por valoración de instrumentos financieros	-	-
- Por cobertura de flujos de efectivo	-	-
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
- Efecto impositivo	-	-
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)</b>	<b>16.980</b>	<b>(4.187)</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente a efectos comparativos

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha



019188973

CLASE 8.<sup>a</sup>

CAJA GRANADA PREFERENTES, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO (Notas 1, 2 y 3)

(Euros)

2009

	Capital	Prima de emisión	Reservas	Acciones Propias	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de accionistas	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Otros Instrumentos de patrimonio	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados	TOTAL
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2008</b>	61.000	-	-	-	(1.693)	-	(4.187)	-	-	-	-	55.120
Ajustes por cambios de criterio 2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO AL 1 DE ENERO DE 2009</b>	61.000	-	-	-	(1.693)	-	(4.187)	-	-	-	-	55.120
<b>Total Ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	-	-	-	16.980	-	-	-	-	16.980
<b>Operaciones con accionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Operaciones con acciones propias (netas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Otras operaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Otras variaciones del patrimonio neto</b>	-	-	-	-	(4.187)	-	4.187	-	-	-	-	-
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2009</b>	61.000	-	-	-	(5.880)	-	16.980	-	-	-	-	72.100

2008 (\*)

	Capital	Prima de emisión	Reservas	Acciones Propias	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de accionistas	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Otros Instrumentos de patrimonio	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados	TOTAL
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2007</b>	61.000	-	-	-	-	-	(1.693)	-	-	-	-	59.307
Ajustes por cambios de criterio 2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO AL 1 DE ENERO DE 2008</b>	61.000	-	-	-	-	-	(1.693)	-	-	-	-	59.307
<b>Total Ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	-	-	-	(4.187)	-	-	-	-	(4.187)
<b>Operaciones con accionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Operaciones con acciones propias (netas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Otras operaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Otras variaciones del patrimonio neto</b>	-	-	-	-	(1.693)	-	1.693	-	-	-	-	-
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2008</b>	61.000	-	-	-	(1.693)	-	(4.187)	-	-	-	-	55.120

(\*) Se presenta, única y exclusivamente a efectos comparativos

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha



CLASE 8.<sup>a</sup>



019188974

CAJA GRANADA PREFERENTES, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS 2009 Y 2008 (Notas 1, 2 y 3)

(Euros)

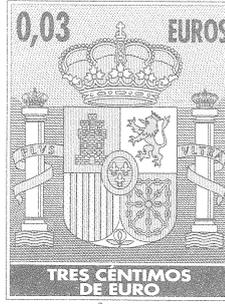
	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)</b>	<b>259.155</b>	<b>999</b>
Resultado del ejercicio antes de impuestos	21.738	(4.187)
<b>Ajustes al resultado:</b>		
- Ingresos financieros (Notas 5 y 10.b)	(3.398.770)	6
- Gastos financieros (Notas 8 y 10.b)	3.348.987	-
<b>Cambios en el capital corriente</b>		
- Deudores y otras cuentas a cobrar	266	(95)
- Otros activos corrientes	(29.673)	-
- Acreedores y otras cuentas a pagar	344.538	5.281
- Otros pasivos corrientes	(47.447)	-
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		
- Pagos de intereses	(2.255.726)	-
- Cobros de intereses	2.275.242	(6)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)</b>	<b>(99.923.800)</b>	<b>-</b>
<b>Pagos por inversiones</b>		
- Otros activos financieros	(99.923.800)	-
<b>Cobros por desinversiones</b>		
-	-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)</b>	<b>100.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		
- Emisión de obligaciones y otros valores negociables	100.000.000	-
- Emisión de otras deudas	-	-
<b>Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>		
-	-	-
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)</b>	<b>335.355</b>	<b>999</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	58.514	57.515
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	393.869	58.514

(\*)Se presenta, única y exclusivamente a efectos comparativos

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha



CLASE 8.<sup>a</sup>



019188926

## **CAJA GRANADA PREFERENTES, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009

### **1.- Actividad de la empresa**

La Sociedad Caja Granada Preferentes, S.A., Sociedad Unipersonal, (en adelante "la Sociedad") fue constituida por tiempo indefinido en Granada el día 17 de abril de 2.007, figurando inscrita en el Registro Mercantil de la citada provincia. El domicilio social está establecido en Granada, Avenida de los Rios nº6. 18.006.

La actividad de la compañía, de acuerdo con el objeto social establecido en sus estatutos, es únicamente la emisión de participaciones preferentes.

Para una correcta interpretación de las Cuentas Anuales debe considerarse que la Sociedad desarrolla su actividad como sociedad del Grupo CajaGranada (Nota 11), obteniendo del mismo las garantías necesarias y realizándose su gestión por personal de dicho Grupo. En consecuencia, las mencionadas cuentas anuales deben interpretarse en el contexto del Grupo en el que la sociedad realiza sus operaciones y no como sociedad independiente.

#### **Regulación de Sociedades Unipersonales**

Según se indica en la Nota 7, al 31 de diciembre de 2009 la totalidad del capital social de la Sociedad era propiedad de Caja General de Ahorros de Granada - (en adelante, la Caja), por lo que ostentaba la condición de unipersonalidad a dicha fecha. Dicha condición de unipersonalidad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil. Al 31 de diciembre de 2009 los únicos contratos suscritos entre la sociedad y su Accionista Único son los de depósito y cuenta corriente (Notas 5 y 6).

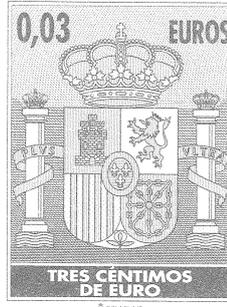
### **2.- Bases de presentación de las cuentas anuales**

#### **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 el Consejo de Administración de la Sociedad, se someterán a la aprobación por el Accionista Único (Caja General de Ahorros de Granada), estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2008 fueron aprobadas por el Accionista Único el 18 de junio de 2009.



CLASE 8.<sup>a</sup>



019188927

**b) Principios contables**

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) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas 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 6).
- El valor de mercado de determinados instrumentos financieros.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2009, 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.

**d) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2009 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2008.

**e) Corrección de errores**

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2008.



CLASE 8.<sup>a</sup>



019188928

### **3.- Normas de registro y valoración**

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales al 31 de diciembre de 2009, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

#### **a) Instrumentos financieros**

##### Activos financieros

###### *Clasificación-*

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican como préstamos y partidas a cobrar; esto es, 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.

###### *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.

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 contraparte de estos activos financieros es Caja General de Ahorros de Granada, entidad matriz del Grupo al que pertenece la Sociedad, por lo que al cierre del ejercicio 2009 la Sociedad no tiene registrado deterioro alguno.

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.

##### 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



019188929

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad tenía registrado el importe de la emisión viva de participaciones preferentes emitida durante el ejercicio 2009 en el epígrafe "Deudas a largo plazo – Obligaciones y otros valores negociables" del pasivo del balance de situación adjunto.

Por otro lado, dentro del epígrafe "Deudas a corto plazo-Obligaciones y otros valores negociables" del pasivo del balance de situación adjunto se recogen los intereses devengados y no pagados generados por las emisiones anteriormente mencionadas. Se encuentran registrados 59.940 euros en el epígrafe "Deudas a largo plazo-Obligaciones y otros valores negociables" y 17.180 euros en el epígrafe "Deudas a corto plazo-Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación adjunto, correspondientes a los gastos de emisión pendientes de devengo.

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

#### **b) Impuesto 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 corresponden 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.

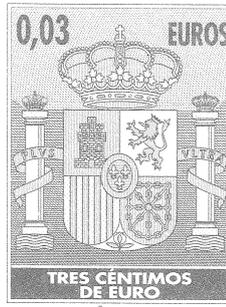
Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación 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. Siguiendo un criterio de prudencia la Sociedad no ha registrado los activos por impuestos diferidos correspondientes a los créditos fiscales generados por las pérdidas de los ejercicios 2008 y 2007.

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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



019188930

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.

#### **c) 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 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.

#### **d) 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.

#### **e) Provisiones y contingencias**

Los Administradores de la Sociedad 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.

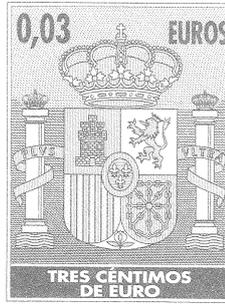
Al cierre del ejercicio 2009 la Sociedad no tiene registrada provisión alguna. Asimismo, sus Administradores no tienen conocimiento de la existencia de pasivos contingentes de ninguna naturaleza por importe alguno.

#### **f) 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



019188931

#### **g) Transacciones en moneda extranjera**

La moneda funcional utilizada por la Sociedad es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en moneda extranjera y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones.

Al cierre del ejercicio 2009, no había activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera.

#### **4.- Distribución de resultados**

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 formulada por los Administradores de la Sociedad para su aprobación fue la siguiente:

	Euros
<b>Base de reparto:</b>	
Beneficio del ejercicio	<b>16.980</b>
<b>Distribución:</b>	
Aplic. result. negativos de ejercicios anteriores	5.880
Reserva legal	1.110
Reservas voluntarias	9.990
	<b>16.980</b>

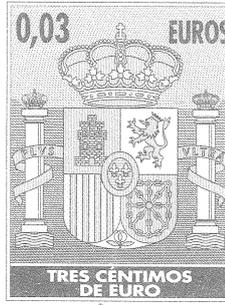
#### **5.- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

Este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2009 y 2008 recoge el saldo de las cuentas corrientes que la Sociedad mantiene en Caja General de Ahorros de Granada, accionista único de la Sociedad. El saldo a 31 de diciembre de 2009 es de 393.869 euros (58.514 euros al 31 de diciembre de 2008).

Dicha cuenta corriente está remunerada a un tipo de interés medio del 0,01% anual. Los intereses devengados durante el ejercicio 2009 por este concepto han ascendido a 6 euros (6 euros para el ejercicio 2008) y figuran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros –de valores negociables y otro instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 10-b).



CLASE 8.<sup>a</sup>



019188932

## 6.- Inversiones financieras (a largo plazo)

### a) Inversiones financieras a largo plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" al cierre de los ejercicios 2009 y 2008 es el siguiente (en euros):

	2009	2008
<b>Préstamos y partidas a cobrar</b>	99.923.800	-
<b>Total</b>	<b>99.923.800</b>	-

El saldo del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" del balance de situación recoge el depósito que mantiene la Sociedad con CajaGranada, Accionista Único de la Sociedad, en el que se han materializado los recursos captados por la emisión de participaciones preferentes (Nota 8-a).

El depósito fue materializado por valor de 10.000.000 euros en la primera suscripción con fecha 23 de junio de 2009 y por valor de 89.923.800 euros tras la segunda suscripción, una vez descontados los gastos de emisión, registrados en el epígrafe de "Deudas a largo plazo-Obligaciones y otros valores negociables", periodificables en cinco años, a partir de la fecha de la suscripción. Dichos gastos de emisión ascendieron a 87.306 euros de los que quedan pendientes de devengo 77.120 euros; de este importe, 59.940 euros se encuentran registrados en el epígrafe "Deudas a largo plazo-Obligaciones y otros valores negociables" y 17.180 euros en el epígrafe "Deudas a corto plazo-Obligaciones y otros valores negociables".

El depósito tiene una duración indefinida, si bien las partes deberán proceder a su resolución en el caso de amortización total de la emisión de participaciones preferentes, previamente autorizada por el Banco de España, y con cumplimiento estricto de todos los requisitos establecidos por la legislación vigente y, en particular, detallados en el Folleto Informativo.

La remuneración del depósito devengará intereses por un importe igual al resultante de la aplicación del tipo que se establezca para determinar la remuneración preferente de las participaciones preferentes, cada trimestre, de acuerdo con las condiciones generales establecidas en el Folleto Informativo, más un margen del 0,05%. Por excepción, los dos primeros años tendrá una remuneración igual al 8,55%.

Los intereses devengados por este depósito durante el ejercicio 2009 han ascendido a 3.398.764 euros y se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 10-b).

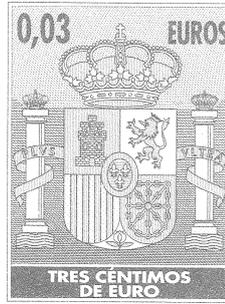
### b) Inversiones financieras a corto plazo

Dentro de este epígrafe se incluyen los intereses devengados pero no cobrados por la sociedad derivados de las inversiones a largo plazo.

Dichos intereses pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2009 ascienden a 1.123.528 euros y se incluyen en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo- Créditos a empresas" del balance de situación adjunto.



CLASE 8.<sup>a</sup>



019188933

### **c) Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros-**

#### **Información cualitativa**

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en Caja General de ahorros de Granada, el 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 Caja General de Ahorros de Granada, accionista único de la Sociedad. El saldo de la cuenta "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería" del balance de situación al 31 de diciembre de 2009 recoge el saldo de las cuentas corrientes que la Sociedad mantiene en la Caja.

En lo referente a la información requerida por el artículo 202 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas sobre las políticas de gestión del riesgo financiero y la exposición a los riesgos de precio, de crédito, de liquidez y de flujos de caja, se hace constar que las participaciones preferentes emitidas por la Sociedad cuentan con la garantía de su Accionista Único en determinadas condiciones y que los recursos obtenidos por la emisión de las mismas se encuentran depositados en dicha Entidad, por lo que la Sociedad no asume riesgos financieros, o de otro tipo significativo.

#### 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 riesgo de tipo de interés):

Tanto la tesorería como las participaciones preferentes que la Sociedad ha emitido hasta 31 de diciembre de 2009 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. No obstante, la Sociedad considera mitigado dicho riesgo, ya que el depósito a plazo se remunera a un tipo de interés variable vinculado al que devenga la emisión de participaciones preferentes, más un diferencial previamente determinado.

Respecto al riesgo de tipo de cambio, la Sociedad no está expuesta al mismo, ya que no tiene saldos en moneda extranjera

#### d) Valor razonable:

El valor razonable de las emisiones realizadas no difiere significativamente del depósito constituido ya que sus características (importe, plazos y tipo de interés) son muy similares.



CLASE 8.<sup>a</sup>



019188934

## **7.- Patrimonio Neto y Fondos propios**

### **Capital suscrito**

El capital social está constituido por 61 acciones ordinarias de 1.000 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas. Las acciones de la Sociedad no cotizan en Bolsa.

El accionista único de la Sociedad es Caja General de Ahorros de Granada (véase Nota 1). La Sociedad ha cumplido todos los requisitos exigidos por la normativa en vigor en relación con la condición de unipersonalidad.

### **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.

## **8.- Deudas a largo plazo**

### **a) Pasivos financieros a largo plazo-**

El saldo de las cuentas del epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" al cierre del ejercicio 2009 es el siguiente (en euros):

	<b>2009</b>
<b>Otros pasivos financieros</b>	99.940.060
<b>Total</b>	<b>99.940.060</b>

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad había emitido 1.000.000 de Participaciones Preferentes a la par, 100.000 de la Serie A para Inversores Cualificados, y 900.000 de la Serie B para Inversores Minoristas, con un valor nominal de 100 euros cada una.



CLASE 8.<sup>a</sup>



019188935

Las Participaciones preferentes tienen carácter perpetuo aunque se podrá amortizar total o parcialmente la Emisión a partir del quinto año desde la Fecha de Desembolso o, en su caso la Fecha de Desembolso Alternativa, coincidiendo con una fecha de pago de Remuneración, y podrán ser liquidadas en los siguientes supuestos:

- Liquidación o disolución del emisor
- Liquidación o disolución del garante, individualmente o simultáneamente con el emisor.
- Reducción de sus fondos propios y de sus cuotas participativas, en su caso, a cero.

Los titulares de las participaciones preferentes tienen derecho a percibir un tipo de interés, no un dividendo, y el pago del mismo está condicionado a que la entidad consiga beneficios distribuibles.

La remuneración de las participaciones se efectuará desde cada una de las fechas de desembolso y hasta el 14 de agosto de 2011 al tipo de interés fijo del 8,5% anual nominal pagadero trimestralmente, siendo el primer pago del cupón el 14 de noviembre de 2009 para el tramo B y el 14 de agosto de 2009 para el tramo A.

A partir del 14 de agosto de 2011 el cupón se revisará y fijará trimestralmente, determinándose el mismo incrementando el tipo de interés Euribor a 3 meses del segundo día hábil anterior al del inicio del período de interés de que se trate, más un diferencial comprendido en una banda del 6% y el 8%, dependiendo de las condiciones definitivas de la Emisión comunicadas mediante hecho relevante.

Se pagarán por trimestres vencidos los días 14 de febrero, 14 de mayo, 14 de agosto y 14 de noviembre de cada año (calculados en base 365), siendo la primera fecha de pago el 14 de noviembre de 2009 para el tramo B y el 14 de agosto de 2009 para el tramo A. Su distribución estará condicionada a la obtención de Beneficio Distribuible suficiente, entendido como el menor entre el beneficio distribuible de Caja Granada y de su grupo consolidable, aprobados por el Consejo de Administración de Caja Granada y verificados por sus auditores externos. En el supuesto que en una fecha de pago de la remuneración preferente no acumulativa los citados resultados no se hubieran aprobado y verificado conforme a lo previsto anteriormente, se tomarán como referencia para la obtención del beneficio distribuible los saldos de las cuentas de pérdidas y ganancias individuales y consolidadas de Caja Granada y de su grupo consolidable de los estados financieros remitidos al Banco de España referidos al 31 de diciembre del ejercicio anterior. Aunque el beneficio distribuible fuera suficiente, en la medida en que, de acuerdo con la normativa bancaria aplicable a las entidades de crédito no se cumplieran los coeficientes de recursos propios tanto a nivel individual como en base consolidada, la Sociedad se verá obligada a limitar sus pagos respecto de cuotas participativas o valores equiparables que hubiera podido emitir o la asignación de dotación de la Obra Benéfica Social.

Las participaciones preferentes serie A, en virtud de la Garantía se situarán inmediatamente detrás de todos los acreedores, subordinados o no, de su único accionista, al mismo nivel que el resto de participaciones preferentes emitidas o garantizadas o que pudiera emitir o garantizar en el futuro su único accionista, y por delante de las cuotas participativas u obra benéfica social de su único accionista. De igual modo, las Participaciones Preferentes Serie A se situarán inmediatamente detrás de todos los acreedores, subordinados o no, de Caja Granada Participaciones Preferentes, al mismo nivel que las demás participaciones preferentes emitidas o que pudiera emitir en el futuro esta última y por delante de sus acciones ordinarias.

Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2009 en relación con las emisiones vigentes en el mismo han ascendido a 3.348.987 euros y se encuentran registrados en la partida "Gastos financieros por deudas con terceros" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el



CLASE 8.<sup>a</sup>



019188936

31 de diciembre de 2009 (véase Nota 10.b), de los cuales se han devengado y se encuentran pendientes de pago, 1.093.261 euros registrados en el epígrafe "Deudas a corto plazo-Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación. Los gastos de emisión que han ascendido inicialmente a 87.306 euros fueron registrados en "deudas a largo plazo-Obligaciones y otros valores negociables". A 31 de diciembre de 2009 el saldo de los gastos de emisión pendiente asciende a 77.120 euros, tras imputar a la cuenta de resultados 10.186 euros en el epígrafe "Gastos financieros por deudas con terceros".

Las Participaciones Preferentes en Euros cotizan en el mercado AIAF de Madrid.

**b) Valor razonable-**

Los administradores de la Sociedad han considerado que el valor razonable del depósito coincide con su valor en libros.

**9.- 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 al cierre de los ejercicios 2009 y 2008 (en euros):

	2009	2008
Hacienda Pública acreedora por impuesto sociedades	4.758	-
Hacienda Pública acreedora retenciones practicadas	332.321	3
<b>Hacienda Pública Acreedora</b>	<b>337.079</b>	<b>3</b>

**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			21.738
Compensación de Bases Imponibles Negativas de Ejercicios Anteriores:	-	(5.879)	(5.879)
Base imponible fiscal			15.859



CLASE 8.<sup>a</sup>



019188937

**c) Conciliación entre Resultado contable y 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	21.738
Impacto diferencias permanentes	-
Compensación de Bases Imponibles Negativas	(5.879)
Base Imponible Previa	15.859
Cuota al 30%	4.758
Deducciones:	-
Impuesto diferido	-
<b>Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>4.758</b>

**d) 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 31 de diciembre de 2009 la Sociedad tiene abierta a inspección por parte de las autoridades fiscales la totalidad de las operaciones realizadas desde la fecha de su constitución (véase Nota 1), debido a que dicha fecha es inferior a los cuatro años sujetos a prescripción.

Los Administradores 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 de la 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.

**e) Régimen de tributación**

Con fecha 31 de diciembre de 2009 su único accionista ha presentado solicitud ante el Ministerio de Economía y Hacienda, poniendo en conocimiento de la administración tributaria la opción a tributar en el Régimen Especial de Consolidación fiscal que será de aplicación a partir del ejercicio 2010; la Sociedad está incluida en el perímetro de sociedades en régimen de consolidación fiscal comunicado.



CLASE 8.<sup>a</sup>



019188938

## 10.- Ingresos y gastos

### a) Otros gastos de explotación – Servicios exteriores

El desglose del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a los ejercicios 2009 y 2008 son los siguientes:

	2009	2008
Servicios de profesionales independientes	18.152	4.192
Servicios bancarios y similares	57	1
Otros servicios	9.836	-
<b>Total</b>	<b>28.045</b>	<b>4.193</b>

### b) Ingresos y gastos financieros

El importe de los ingresos y gastos financieros calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo ha sido el siguiente (en euros):

	2009		2008	
	Ingresos financieros (Nota 6)	Gastos financieros (Nota 8)	Ingresos financieros	Gastos financieros
Aplicación del método del tipo de interés efectivo	3.398.770	(3.348.987)	6	-



CLASE 8.<sup>a</sup>



019188939

## **11.- Operaciones y saldos con partes vinculadas**

### **a) Operaciones con vinculadas**

En el ejercicio 2009, no existen transacciones con empresas vinculadas, siendo las únicas transacciones con los accionistas las contempladas en estas cuentas anuales, que corresponden a las posiciones que la Sociedad mantiene con Caja General de Ahorros de Granada que se desglosan a continuación:

#### **31 de diciembre de 2009**

	Entidad dominante
Tesorería	393.869
Créditos a empresas	99.923.800
Intereses devengados	3.398.770

### **b) Retribuciones al Consejo de Administración y a la alta dirección**

La Sociedad no satisface ningún tipo de retribución o prestación a ningún miembro del Consejo de Administración. Asimismo, al 31 de diciembre de 2009, no existían anticipos o créditos concedidos, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida con ninguno de los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración.

De conformidad con lo establecido en el artículo 127.ter.4 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1998, 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, se informa que ninguno de los Consejeros de la Sociedad, desempeña ninguna función ni posee participación alguna en el capital de otra sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto de la Sociedad.

### **c) Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Administradores**

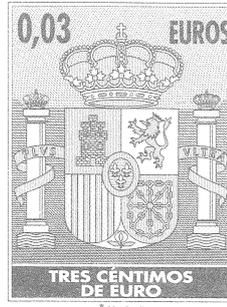
Al 31 de diciembre de 2009 los miembros del Consejo de Administración de Caja Granada Preferentes, S.A. no han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad. Asimismo, no han realizado ni realizan actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

### **d) Estructura financiera-**

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad pertenece al Grupo de CajaGranada. El citado grupo incluye sociedades que realizan, además de la actividad financiera desarrollada por la sociedad matriz, otras actividades de carácter diverso.



CLASE 8.<sup>a</sup>



019188940

## **12.- Otra información**

### **a) Personal**

La Sociedad no tiene personal propio, desempeñando las funciones de Dirección personal de Caja General de Ahorros de Granada.

### **b) Honorarios de auditoría**

En el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L. han sido de 6.000 euros, registrado en el epígrafe "Otros gastos de explotación - Servicios exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Asimismo, dicho importe que se encuentra pendiente de pago a 31 de diciembre de 2009, figura registrado en el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar – Acreedores varios" del balance de situación adjunto.

## **13.- Información sobre medio ambiente**

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 las presentes cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

## **14.- Hechos posteriores**

Desde el cierre del ejercicio 2009 hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

## **15.-Impactos comparativos con NIIF**

Conforme a lo establecido en el artículo 107 de la ley 62/2003 de 30 de diciembre sobre medidas fiscales, administrativas y de orden social, se informa que no existen efectos significativos en los fondos propios o en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2009 que pudieran haberse puesto de manifiesto de haber sido aplicadas las Normas Internacionales de Información Financiera.



CLASE 8.<sup>a</sup>



019188941

## Caja Granada Preferentes, S.A.- Sociedad Unipersonal

Informe de Gestión del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2009

### Situación de la entidad

La entidad se constituyó en el ejercicio 2.007 y a lo largo del ejercicio 2.009, ha empezado a realizar la actividad fruto de su objeto social, es decir, la emisión de Participaciones Preferentes. Se realiza una primera emisión el 23 de junio para un tramo mayorista y posteriormente el 14 de agosto para un tramo minorista, cubiertas ambas en su totalidad, siendo la emisión en su conjunto de 100 millones de euros.

La sociedad ha constituido un depósito subordinado con el dinero que recibe de la emisión de títulos. El diferencial que existe entre el tipo de interés de la emisión y el tipo del depósito genera un resultado financiero positivo como podemos apreciar en la cuenta de resultados. Con el diferencial quedan cubiertos los gastos de la emisión de títulos.

A continuación se detalla determinada información que pretende clarificar la situación de la entidad tomada de los diferentes estados financieros.

En primer lugar se incluye un cuadro representativo de la estructura económica y financiera del Balance de la entidad al cierre del ejercicio.

<b>ACTIVO</b>		<b>Importe (Euros)</b>	<b>%</b>
A	ACTIVO NO CORRIENTE	99.923.800	98,5
B	ACTIVO CORRIENTE	1.517.397	1,5
	<b>Total Activo</b>	<b>101.441.197</b>	<b>100,00</b>

<b>PASIVO</b>		<b>Importe (Euros)</b>	<b>%</b>
A	PATRIMONIO NETO	72.100	0,07
B	PASIVO NO CORRIENTE	99.940.060	98,52
C	PASIVO CORRIENTE	1.429.037	1,41
	<b>Total Pasivo</b>	<b>101.441.197</b>	<b>100,00</b>



CLASE 8.ª



019188942

### Evolución de los negocios

Se detallan a continuación una serie de magnitudes obtenidas de los estados financieros de los últimos ejercicios con el objeto de poder analizar la evolución de los negocios de la entidad.

	<b>ACTIVO</b>	<b>2009 (Euros)</b>	<b>2008 (Euros)</b>	<b>%</b>
	<b>Activo No corriente</b>	<b>99.923.800</b>	<b>-</b>	<b>100</b>
V	Inversiones financieras a largo plazo	99.923.800	-	100,00
	<b>Activo Corriente</b>	<b>1.517.397</b>	<b>58.780</b>	<b>2.481,49</b>
III	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	266	-100,00
VI	Periodificaciones a corto plazo	1.123.528	-	100,00
VIII	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	393.869	58.514	573,12
	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>101.441.197</b>	<b>58.780</b>	<b>172.477,74</b>

	<b>PASIVO</b>	<b>2009 (Euros)</b>	<b>2008 (Euros)</b>	<b>%</b>
<b>A</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>72.100</b>	<b>55.120</b>	<b>30,80</b>
<b>A.1</b>	<b>Fondos Propios</b>	<b>72.100</b>	<b>55.120</b>	<b>30,80</b>
I	Capital	61.000,00	61.000,00	
V	Resultado de ejercicio anteriores	-5.880	-1.693	247,31
VII	Resultado del ejercicio	16.980	-4.187	-505,54
<b>B</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>99.940.060</b>	<b>-</b>	<b>100,00</b>
VI	Deudas con características especiales a largo plazo	99.940.060	-	100,00
<b>C</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1.429.037</b>	<b>3.660</b>	<b>38.944,73</b>
III	Deudas a corto plazo	1.076.081	-	100,00
V	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	352.956	3.660	9.543,61
VI	Periodificaciones	-	-	-
	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>101.441.197</b>	<b>58.780</b>	<b>172.477,74</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



019188943

	<b>PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>2.009(Euros)</b>	<b>2.008(Euros)</b>	<b>%</b>
VII	Otros gastos de explotación	-28.045	-4.193	568,85
<b>A)</b>	<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-28.045</b>	<b>-4.193</b>	<b>568,85</b>
XIV	Ingresos financieros	3.398.770	6	56.646.066,67
XV	Gastos financieros	-3.348.987		100,00
<b>B)</b>	<b>RESULTADO DE FINANCIERO</b>	<b>49.783</b>	<b>6</b>	<b>829.616,67</b>
<b>C)</b>	<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>21.738</b>	<b>-4.187</b>	<b>-619,18</b>
XIX	Impuesto sobre beneficios	-4.758		100,00
<b>D)</b>	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>16.980</b>	<b>-4.187</b>	<b>505,54</b>

#### **Resultado de explotación**

El conjunto de los gastos de explotación totalizan la cantidad de -28.045 euros, que corresponden en su totalidad a Servicios Exteriores.

#### **Resultado financiero**

Durante el ejercicio ha resultado un resultado financiero positivo por importe de 49.783 derivado de la actividad financiera propia de su objeto social, que la sociedad ha empezado a desarrollar.

#### **Resultado del ejercicio**

Restando al resultado de explotación el resultado financiero, se obtiene un resultado positivo antes de impuesto de 16.980 euros.

#### **Evolución y provisiones para 2.010**

La evolución de la entidad durante el 2.010 vendrá determinada por la desarrollo de la emisión de las Participaciones Preferentes iniciada durante el ejercicio 2.009. Los gastos que se vayan generando por la gestión de la misma serán cubiertos por los rendimientos obtenidos como consecuencia de la constitución de un Depósito Subordinado en la entidad Caja General de Ahorros de Granada. Mencionar que el capital que integra dicho Depósito deriva de la colocación en el mercado de las Participaciones Preferentes.

#### **Información para medio ambiente**

A 31 de diciembre de 2.009 los estados financieros de la sociedad no presentan ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida en ellos, de acuerdo a la norma de elaboración 4<sup>a</sup> de las Cuentas Anuales Abreviadas, en su punto 5, de la Tercera parte del Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre.



CLASE 8.<sup>a</sup>



019188944

#### **Información de gastos en I +D y acciones propias**

La sociedad no ha efectuado durante el ejercicio de 2.009 ningún gasto en concepto de investigación y desarrollo, ni ha realizado ninguna operación de compraventa de acciones propias, ni mantiene ningún saldo en este epígrafe.

#### **Informe de gobierno corporativo**

CajaGranada Preferentes, SAU es una sociedad controlada al 100% por Caja General de Ahorros de Granada, habiendo actuado la misma como vehículo instrumental para la emisión de participaciones preferentes. De conformidad con lo prevenido en la norma quinta de la circular 2/2005, de 21 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la Sociedad remitirá el Informe Anual de Gobierno Corporativo de su entidad dominante, Caja General de Ahorros de Granada.

#### **Acontecimientos de importancia ocurridos con posterioridad al cierre del ejercicio**

Desde el cierre del ejercicio 2009, no se ha producido ningún hecho relevante adicional a los detallados en las cuentas anuales.



CLASE 8.<sup>a</sup>



019188975

CAJA GRANADA PREFERENTES S.A. - SOCIEDAD UNIPERSONAL

El Consejo de Administración de Caja Granada Preferentes, S.A.-Sociedad Unipersonal, en su reunión celebrada en el día de hoy aprueba las cuentas anuales de la Sociedad referidas al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009, todo ello recogido en el anverso de los folios de papel timbrado del Estado, numerados correlativamente del 9188970 al 9188974, y del 9188926 al 9188944, todas inclusive, de la Serie OI, Clase 8.<sup>a</sup> de 0,03 euros cada uno, y éste de igual clase con el número 9188975 en cumplimiento de la legislación vigente.

Granada, 29 de marzo de 2010

---

**D. Manuel López Robles**  
Presidente

---

**D. José Antonio Martínez Garrido**  
Secretario

---

**D. Aquilino Bautista Gutiérrez**  
Vocal

**Certificado de Formulación de Cuentas**

Las cuentas anuales de Caja Granada Preferentes, S.A.-Sociedad Unipersonal han sido aprobadas por el Consejo de Administración en su reunión del día 29 de marzo de 2010 con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por el Consejo de Administración de Caja General de Ahorros de Granada constituido en Junta General Universal. Dichas cuentas anuales e Informe de gestión están recogidos en el anverso de 25 folios de papel timbrado del Estado, numerado del 9188970 al 9188975, y del 9188926 al 9188944.

29 de marzo de 2010

José Antonio Martínez Garrido  
Secretario

## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL INFORME FINANCIERO ANUAL

Los miembros de Consejo de Administración de CajaGranada Preferentes, S.A.U. declaran, hasta donde alcanza su conocimiento, que las cuentas anuales de CajaGranada Preferentes, S.A.U (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de ingresos y gastos reconocidos, estado de flujos de efectivo y memoria), correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2009, formuladas por el Consejo de Administración en su reunión de 29 de marzo de 2010 y elaboradas conforme a los principios de contabilidad que resultan de aplicación, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de CajaGranada Preferentes, S.A.U. Asimismo el informe de gestión correspondiente al ejercicio 2009 incluye un análisis fiel de la evolución, resultados y posición de CajaGranada Preferentes, S.A.U

Granada, a 29 de marzo de 2010

---

**D. Manuel López Robles**

Presidente

---

**D. José Antonio Martínez Garrido**

Secretario

---

**D. Aquilino Bautista Gutierrez**

Vocal