

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

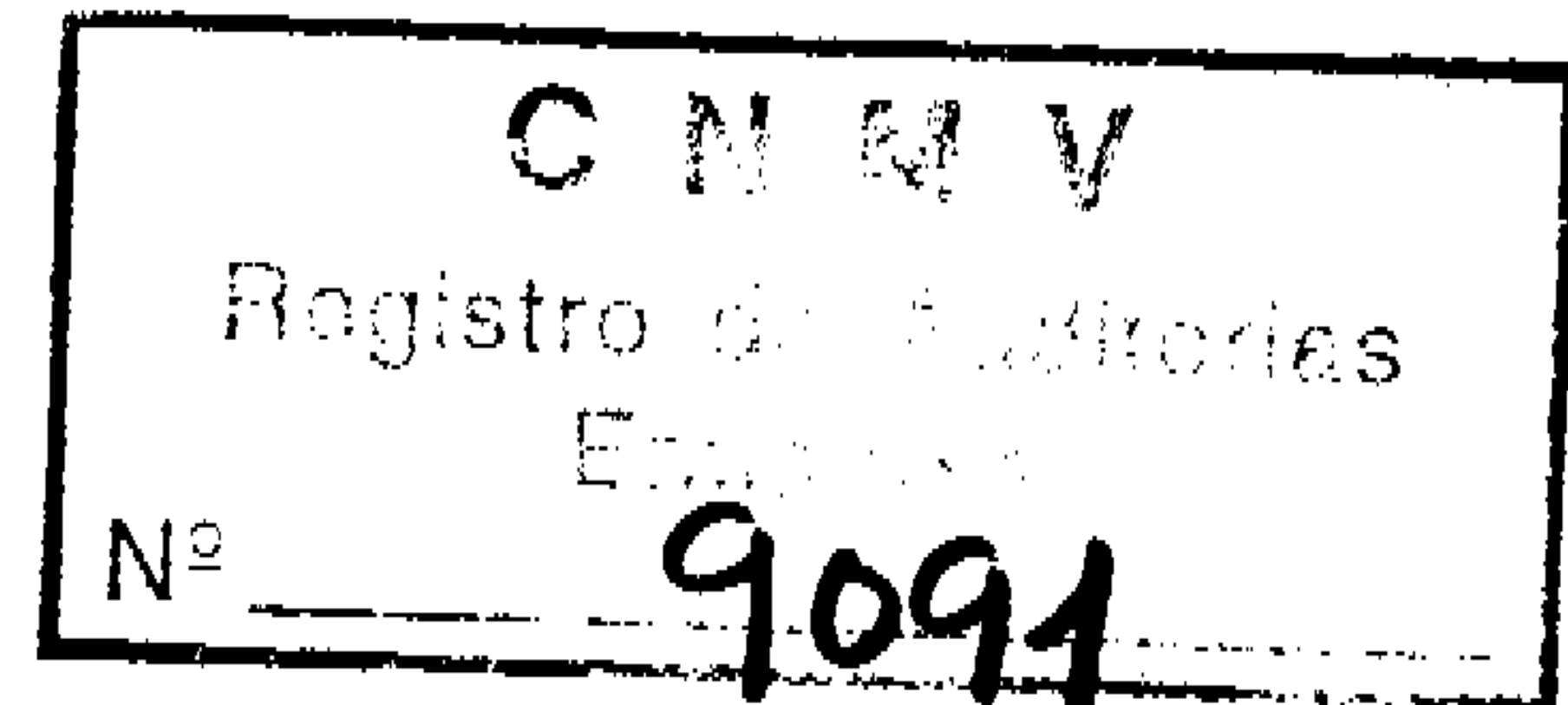
Cuentas Anuales e Informe de Gestión

31 de diciembre de 2004

(Junto con el Informe de Auditoría)



KPMG Auditores S.L.
Santiago, 13
47001 Valladolid



Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

A los Socios de
Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L.

- Hemos auditado las cuentas anuales de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (la Sociedad) que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y la cuenta de pérdidas y ganancias 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 presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 31 de marzo de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2003 en el que emitimos una opinión con salvedades.
- En el ejercicio 2002 la Sociedad llevó a cabo determinados contratos de cesión en aportación con terceros mediante los cuales cedió terrenos sobre los que se reservó un porcentaje del derecho de vuelo de la edificabilidad. La forma de pago de esta cesión se llevará a cabo mediante la construcción y entrega de determinadas viviendas, garajes y trasteros adjudicados en la declaración de obra nueva y división horizontal a la Sociedad y cuyo plazo de finalización de construcción se deberá producir en 2005. Por ser un criterio establecido por la inspección fiscal y entender los Administradores que son ventas en firme, en las cuentas anuales del ejercicio 2002 se reconoció como beneficio el diferencial existente entre el valor de coste de los terrenos cedidos y el valor asignado a las construcciones a recibir equivalente a 9.421.000 euros, aproximadamente. Entendemos que, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, este tipo de transacción debería haberse considerado como una operación de permuta y, por tanto, no reconocer beneficio alguno hasta el momento en que se realice la venta de la construcción pactada. En el ejercicio 2004 se ha vendido y escriturado parte de la promoción con un beneficio por importe de 496.000 euros. Por tanto al 31 de diciembre de 2004 el saldo de administraciones públicas, deudoras, está infravalorado en 3.123.750 euros, en relación al impuesto sobre beneficios anticipado, así como los beneficios del ejercicio están infravalorados en 496.000 euros, y los gastos y pérdidas de otros ejercicios, del capítulo de gastos extraordinarios, de la cuenta de pérdidas y ganancias de 2004 adjunta están infravalorados en 5.801.250 euros y los ingresos a distribuir en varios ejercicios están infravalorados en 8.925.000 euros, aproximadamente.

4. Como se menciona en la nota 4(m) de la memoria de cuentas anuales, en el ejercicio 2004 la Sociedad ha cambiado el criterio de reconocimiento de ingresos por venta de inmuebles, pasando a registrar la venta en el momento en que se firma la escritura de compra-venta. Hasta el ejercicio 2003 la venta se reconocía cuando estaban incorporados, al menos, el 80% de los costes de construcción, sin tener en cuenta el valor del terreno. Este cambio de criterio en el reconocimiento de ingresos por venta de inmuebles ha supuesto al 31 de diciembre de 2004 un aumento del capítulo de existencias de 91.097 miles de euros y una disminución de los beneficios del ejercicio de 22.395 miles de euros.
5. En nuestra opinión, excepto por el efecto del reconocimiento del beneficio en las transacciones que se citan en el párrafo 3 anterior, las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que, excepto por el cambio de criterio, con el que estamos de acuerdo, de estimación en el reconocimiento de ingresos por venta de inmuebles descrito en el párrafo anterior, guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
6. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2004 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L., 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 2004. 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

KPMG AUDITORES, S.L.

Julio Mir Roma

21 de marzo de 2005

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
KPMG AUDITORES, S.L.

Año 2005 N° A1-000583
IMPORTE COLEGIAL: 67 €

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

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS S.L.

Balances de Situación

31 de diciembre de 2004 y 2003

(Expresados en miles de euros)

	Activo		Pasivo	
	2004	2003	2004	2003
Inmovilizado				
Gastos de establecimiento (nota 5)	247	339		
Inmovilizaciones inmateriales (nota 6)	27.425	27.586	41.340	52.268
Inmovilizaciones materiales (nota 7)	197.537	197.680	83.455	137.392
Inmovilizaciones financieras (nota 8)	128.747	128.747	19.567	28.834
Deudores a largo plazo (nota 10)	-	8.605	13.245	29.341
	353.956	362.957	157.607	247.835
Participaciones propias	-	5.247	1.918	1.791
Gastos a distribuir en varios ejercicios (nota 9)	27.691	31.429	6.454	8.115
Activo circulante				
Existencias (nota 10)	437.231	352.477	258.998	298.062
Deudores (nota 11)	64.095	132.934	22.608	27.107
Inversiones financieras temporales (nota 12)	1.207	126		
Tesorería	13.558	8.830	281.606	325.169
Ajustes por periodificación	19	18		
	516.110	494.385	232.061	158.715
Acreeedores a corto plazo				
Deudas con entidades de crédito (nota 16)			69.702	11.663
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (nota 18)			115.324	91.344
Acreeedores comerciales (nota 19)			23.473	28.573
Otras deudas no comerciales (nota 20)			9.612	20.813
Provisiones para operaciones de tráfico (nota 21)			450.172	311.108
	897.757	894.018	897.757	894.018

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2004.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS S.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias
para los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2004 y 2003

(Expresadas en miles de euros)

	2004	2003	Ingresos	2004	2003
Gastos de explotación					
Reducción de existencias de promociones en curso y edificios construidos (nota 10)	28.785	80.176		69.875	138.135
Aprovisionamientos	259	245		772	1.573
Gastos de personal (nota 23)	3.879	5.679			
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (notas 5, 6 y 7)	2.624	1.888			
Variación de las provisiones de tráfico (notas 10, 11 y 21)	(8.541)	(5.235)			
Otros gastos de explotación (nota 9)	10.551	13.993			
Total gastos de explotación	37.557	96.746	Total ingresos de explotación	70.647	139.708
Beneficios de explotación	33.090	42.962			
Gastos financieros			Ingresos financieros		
Gastos financieros y gastos asimilados	16.057	12.398	Otros intereses e ingresos asimilados	3.260	515
Total gastos financieros	16.057	12.398	Total ingresos financieros	3.260	515
Beneficios de las actividades ordinarias	20.293	31.079	Resultados financieros negativos	12.797	11.883
Pérdidas y gastos extraordinarios			Beneficios e ingresos extraordinarios		
Gastos extraordinarios	367	158	Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio (nota 14)	172	50
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	99	1.137	Beneficios en enajenación de inmovilizado	146	11.933
			Ingresos extraordinarios	183	872
Total pérdidas y gastos extraordinarios	466	1.295	Total beneficios e ingresos extraordinarios	501	12.855
Resultados extraordinarios positivos	35	11.560			
Beneficios antes de impuestos	20.328	42.639			
Impuesto sobre Sociedades (nota 25)	7.083	13.298			
Beneficios del ejercicio	13.245	29.341			

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2004.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales


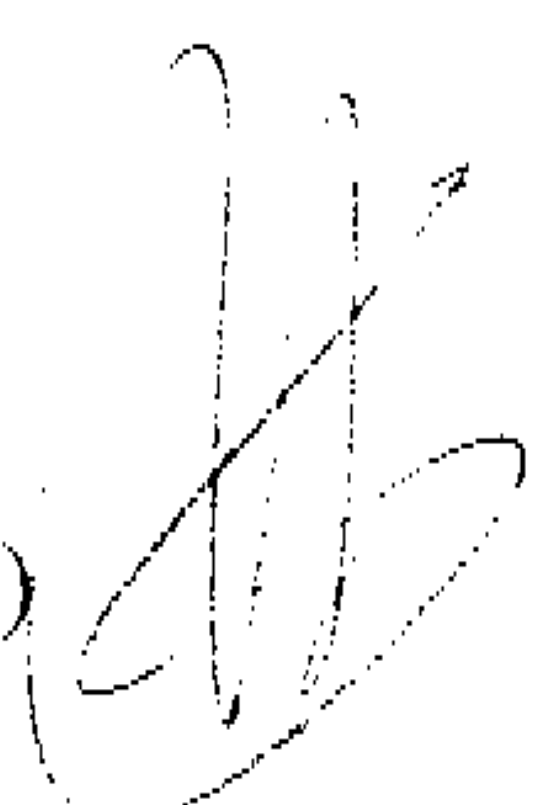
31 de diciembre de 2004

(1) Naturaleza y Actividades Principales

Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (en adelante la Sociedad) se constituyó como sociedad limitada con fecha 3 de febrero de 2000, por un periodo de tiempo indefinido y tiene su domicilio social en Valladolid. La Sociedad procede de la fusión por absorción de determinadas sociedades y de la posterior escisión total en dos sociedades de nueva creación, una de las cuales adoptó la denominación social de Grupo Parquesol MM, S.L. Posteriormente, con fecha 24 de junio de 2000, se produjo la fusión por absorción, con efectos contables 1 de enero de 2000, de la Sociedad y de Parquesol Inmobiliaria MM, S.L., que quedó extinguida por disolución sin necesidad de liquidación. Con fecha 15 de diciembre de 2003, la Sociedad modificó su denominación social por la actual.

El objeto social de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. es:

- a) Explotaciones agropecuarias y forestales, incluyendo la transformación y comercialización de sus productos.
- b) Explotación de establecimientos relacionados con el sector de la alimentación, bebidas y productos del hogar, fabricación y venta de artículos para esta clase de establecimientos.
- c) Explotación de hoteles, residencias, cafeterías, restaurantes y establecimientos que realicen actividades similares a las descritas.
- d) Actividades relacionadas con el cine, teatro, manifestaciones artísticas de cualquier naturaleza, deporte profesional y no profesional, viajes, turismo y agencias de viaje y, en general, todo lo relacionado con el ocio y deporte.
- e) Promoción de toda clase de edificios, rústicos y urbanos, industriales, viviendas, locales comerciales, comprendiendo la adquisición de terrenos, su urbanización y parcelación por cualquier tipo de actuación urbanística, transmisión de solares, edificios, viviendas y locales y bienes inmuebles en general y su explotación en cualquier régimen. Comprende las descritas actividades en relación con viviendas y edificios sometidos al Régimen de Protección Oficial.
- f) La construcción de toda clase de obras, públicas y privadas para la propia Sociedad y para terceros, comprendiendo la contratación de obras y servicios con Organismos Públicos en general y las actividades relacionadas con la decoración.
- g) La realización de estudios y proyectos técnicos para las anteriores actividades, dirección, gestión y prestación de servicios de cualquier naturaleza a otras entidades que desarrollen alguna o algunas de las actividades concretas descritas en los apartados precedentes.


(Continúa) 

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

La actividad principal de la Sociedad consiste en la promoción y venta, así como el alquiler, de viviendas y locales en general.

Con fecha 1 de mayo de 2002 la Sociedad comenzó la explotación de la actividad en el Hotel Recoletos en Valladolid, la cual figura integrada en estas cuentas anuales.

(2) Bases de Presentación

En cumplimiento de la legislación vigente los Administradores de la Sociedad han formulado estas cuentas anuales con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los cambios en la situación financiera del ejercicio 2004, así como la propuesta de distribución de resultados de dicho ejercicio.

Estas cuentas anuales han sido preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad.


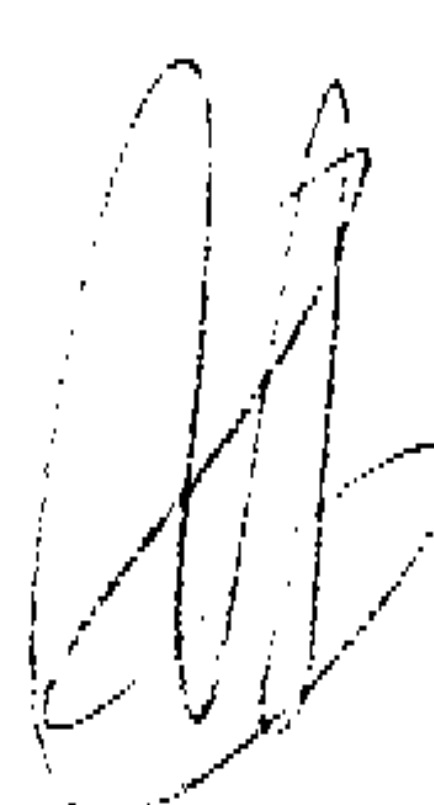
Como requiere la normativa contable el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y el cuadro de financiación recogen las cifras correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2003 aprobadas por los Accionistas en Junta de fecha 21 de junio de 2004. De acuerdo con la citada normativa la Sociedad ha optado por omitir en la memoria del ejercicio 2004 los datos del ejercicio 2003.

De acuerdo con la legislación vigente los Administradores de la Sociedad han formulado separadamente las cuentas anuales consolidadas de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y sociedades dependientes al ser ésta la sociedad dominante del Grupo. Las cuentas anuales consolidadas muestran unas cifras de fondos propios superiores a los individuales de la Sociedad.

(3) Distribución de Resultados

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio finalizado en 31 de diciembre de 2004, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por la Junta General de Socios, es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Reservas voluntarias	6.745
Dividendos	<u>6.500</u>
	<u>13.245</u>


 (Continúa) 

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

(4) Principios Contables y Normas de Valoración Aplicados

Estas cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidas en las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias. Los principales son los siguientes:

(a) Gastos de establecimiento

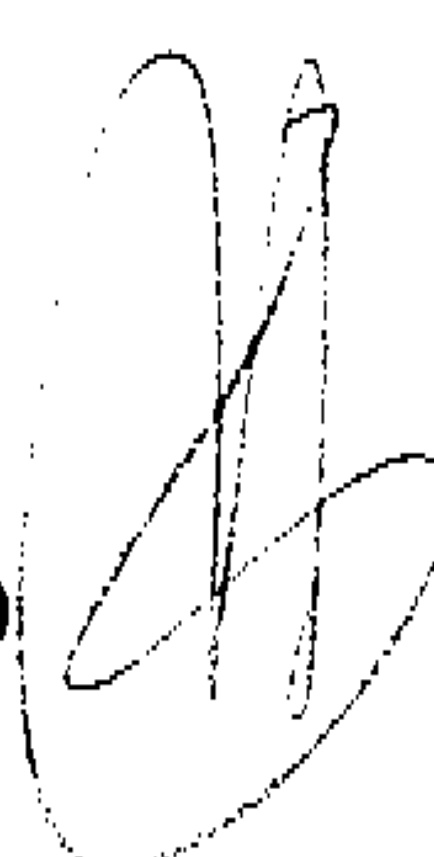
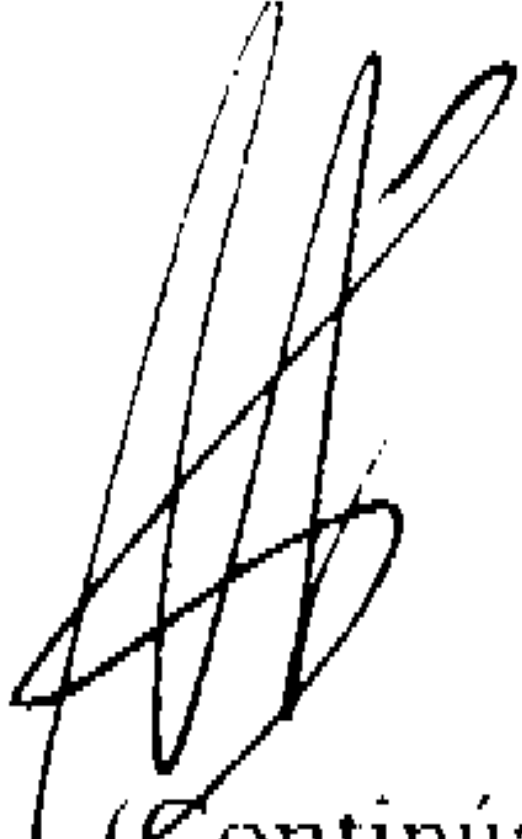
Los gastos de establecimiento, incluyen fundamentalmente los gastos incurridos en relación con la puesta en marcha de la actividad del Hotel Trip Recoletos en Valladolid y con la ampliación de capital realizada en el 2002, se muestran al coste, netos de la correspondiente amortización acumulada, que se calcula utilizando el método lineal sobre un período de cinco años.

(b) Inmovilizaciones inmateriales

El inmovilizado inmaterial se valora a su coste de adquisición o coste directo de producción aplicado, según proceda, y se presenta neto de su correspondiente amortización acumulada, que se determina conforme a los siguientes criterios:

- Patentes y marcas corresponde a los costes incurridos en el registro del nombre comercial "Parquesol" y se amortiza linealmente en un período de diez años.
- Las aplicaciones informáticas adquiridas figuran por los costes incurridos y se amortizan linealmente durante el período de tres años en que está prevista su utilización. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gastos en el momento en que se incurren.
- Los derechos de uso y de opción de compra derivados de la utilización de inmovilizados materiales contratados en régimen de arrendamiento financiero, se registran por el valor de contado del bien en el momento de la adquisición. La amortización de estos derechos se realiza linealmente durante la vida útil del bien arrendado. En el pasivo se refleja la deuda total por las cuotas de arrendamiento más el importe de la opción de compra. La diferencia inicial entre la deuda total y el valor de contado del bien, equivalente al gasto financiero de la operación, se contabiliza como gastos a distribuir en varios ejercicios y se imputa a resultados durante la duración del contrato con un criterio financiero. En el momento en que se ejercita la opción de compra, el coste y la amortización acumulada de estos bienes se traspaasa a los conceptos correspondientes del inmovilizado material.

(Continúa)



PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

(c) Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material se presenta por valor de coste de adquisición, actualizado hasta 1996 de acuerdo con lo permitido por la legislación entonces en vigor, al provenir de sociedades fusionadas (véase nota 1), deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza sobre los valores de coste actualizado, siguiendo el método lineal, durante los siguientes años de vida útil estimados:

	<u>Años</u>
Inmuebles para arrendamiento y para uso propio	50
Instalaciones técnicas y maquinaria	10 - 12
Mobiliario y utillaje	10 - 12
Equipos para procesos de información	3
Elementos de transporte	5

Los gastos de mantenimiento y reparaciones del inmovilizado que no mejoran su utilización o prolongan su vida útil se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se producen.

La Sociedad ha modificado la vida útil de los inmuebles de acuerdo a un estudio sobre los mismos, por lo que los años de amortización han pasado de 75 a 50. Este cambio de estimado ha supuesto un incremento en 2004 en la dotación de la amortización del inmovilizado material de 729 miles euros, aproximadamente.

(d) Inmovilizaciones financieras

Los valores mobiliarios de renta variable y las inversiones en empresas del Grupo y asociadas figuran valorados a precio de adquisición, incluidos los gastos inherentes al mismo.

A efectos de la preparación de las cuentas individuales de la Sociedad, las inversiones en sociedades del Grupo y asociadas no son consolidadas, siendo valoradas a su coste de adquisición.

Se dotan las oportunas provisiones por depreciación de los valores mobiliarios cuando se aprecian circunstancias de suficiente entidad y clara constancia. A estos efectos, se provisiona el exceso del coste de adquisición sobre el valor teórico-contable de las participaciones, corregido por el importe de las plusvalías tácitas adquiridas que todavía subsisten al cierre del ejercicio.

(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

(e) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Incluye, básicamente, los gastos de gestión por servicios comerciales originados a raíz de la renegociación de un contrato mantenido por la Sociedad, imputándose a resultados a medida que devengan las correspondientes ventas de viviendas. Así mismo incluye los gastos por intereses diferidos de deudas contraídas, que se imputan a resultados durante el plazo de vencimiento de las correspondientes deudas, de acuerdo con un método financiero.

(f) Existencias

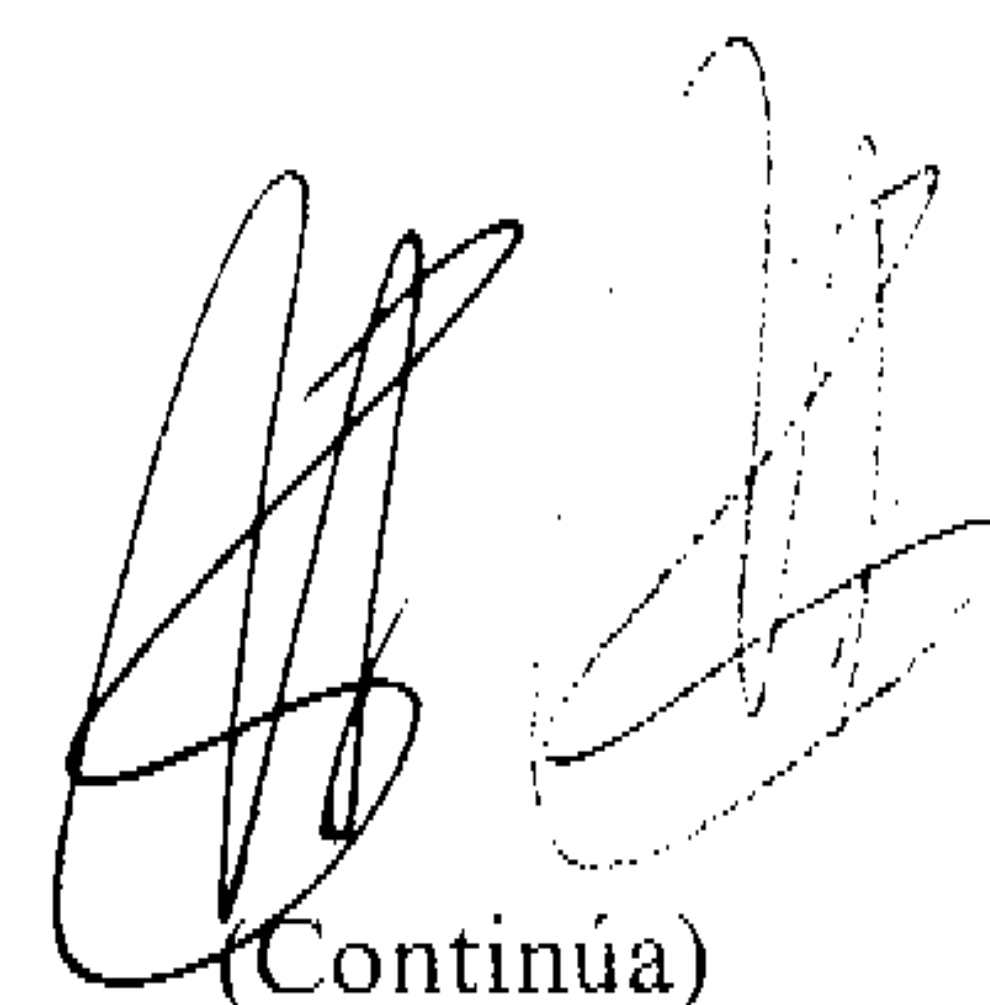
Las existencias se muestran valoradas como sigue:

- Terrenos y solares: A coste de adquisición, actualizado hasta 1996 de acuerdo con lo permitido por la legislación entonces en vigor, al provenir de sociedades fusionadas (véase nota 1), incrementado en aquellos costes inherentes a estas operaciones. Asimismo se registran bajo este concepto los gastos incurridos en estudios y proyectos técnicos previos a la adquisición de parcelas. La Sociedad sigue el criterio de capitalizar estos gastos cuando existen motivos fundados para considerar que la parcela será adquirida para su futura promoción, llevándose directamente a pérdidas en caso contrario.
- Obras en curso y edificios construidos: A coste de adquisición de los terrenos, actualizado en su caso, al provenir de sociedades fusionadas (véase nota 1), incrementado en los costes incurridos de edificación. Se consideran costes de edificación los correspondientes a las certificaciones de obra emitidas por empresas constructoras contratadas y los costes directos imputables al proyecto. Los gastos financieros de préstamos y créditos directamente relacionados con las promociones en construcción se incorporan como mayor coste hasta que las obras se concluyen.

El periodo de realización de las existencias, por su propia naturaleza, puede exceder de un año. No obstante, la Sociedad realiza dotaciones a la provisión por depreciación de aquellas unidades cuyo coste excede a su valor de mercado o cuando existen dudas acerca de su recuperabilidad.

(g) Clientes

La Sociedad sigue el criterio de dotar provisiones para insolvencias con el fin de cubrir los saldos de cierta antigüedad o en los que concurren circunstancias que permiten razonablemente su calificación como de dudoso cobro.



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

(h) Provisiones para riesgos y gastos

Se registran en este epígrafe los costes pendientes de incurrir por urbanización de las parcelas ya vendidas de la segunda fase del Plan Parcial Parquesol y cuya estimación está basada en un estudio técnico-económico realizado en el año 2000.

El reparto de los costes pendientes de incurrir por urbanización se realiza de acuerdo con el valor de mercado de las parcelas incluidas en el Plan Parcial Parquesol, actualizándose anualmente los valores de mercado de aquellas parcelas no vendidas.

(i) Corto largo plazo

En el balance de situación se clasifican a corto plazo los créditos y deudas con vencimiento igual o inferior a doce meses y a largo plazo en el caso contrario, contando a partir de la fecha del balance.

(j) Operaciones de cobertura del riesgo de tipo de interés

Los resultados de las operaciones de cobertura del riesgo de tipo de interés sobre las deudas financieras de la Sociedad, se calculan y reconocen de forma simétrica a los resultados que se producen por las operaciones cubiertas, contabilizándose como resultado financiero el importe neto resultante de ambas operaciones.

(k) Indemnizaciones por despido

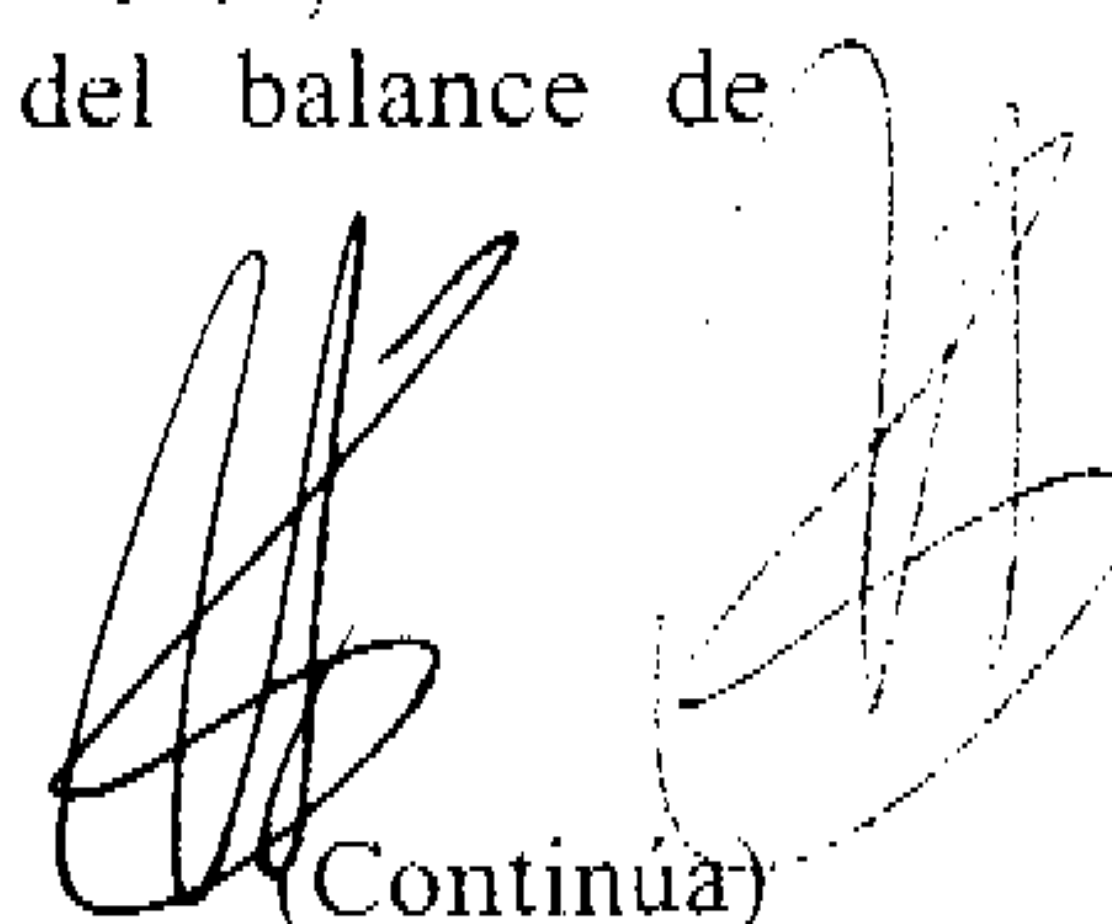
Excepto en el caso de causa justificada las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando son cesados de sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

(l) Impuesto sobre Sociedades

La Sociedad, a efectos del Impuesto sobre Sociedades, a partir del 1 de enero de 2003 está acogida al régimen de tributación de los Grupos de Sociedades, formando parte del Grupo del cual Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. es la sociedad dominante, aportando las bases imponibles y las deducciones por inversiones.

El gasto por Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el beneficio contable, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas de impuestos anticipados o diferidos del balance de situación.



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

Las deducciones y las bonificaciones de la cuota del Impuesto sobre Sociedades pendientes de aplicar por insuficiencia de cuota se reconocen en el activo del balance de situación de acuerdo con un criterio de prudencia valorativa.

(m) Reconocimiento de ingresos por venta de inmuebles

Los ingresos por venta de inmuebles se reconocen en el momento en el que se firma la escritura de compra-venta.

En el ejercicio 2004 este criterio, en base a un estudio previo y con el objeto de mostrar más adecuadamente la imagen fiel y siguiendo un criterio de máxima prudencia, se ha modificado con respecto al utilizado hasta el ejercicio 2003, en el que los ingresos por venta de inmuebles se reconocían en el momento en el que las promociones alcanzaban al menos un 80% de los costes de construcción, sin tener en cuenta el valor del terreno en el que se construía la obra. Este cambio de criterio en el reconocimiento de ingresos ha supuesto al 31 de diciembre de 2004 un aumento del capítulo de existencias de 91.097 miles de euros, una disminución en el importe neto de la cifra de negocios de 113.492 miles de euros y una disminución del capítulo de reducción de existencias de promociones en curso y edificios construidos, del epígrafe de gastos de explotación, de 91.097 miles de euros, lo que ha representado una disminución de los beneficios del ejercicio de 22.395 miles de euros.

(n) Subvenciones en capital

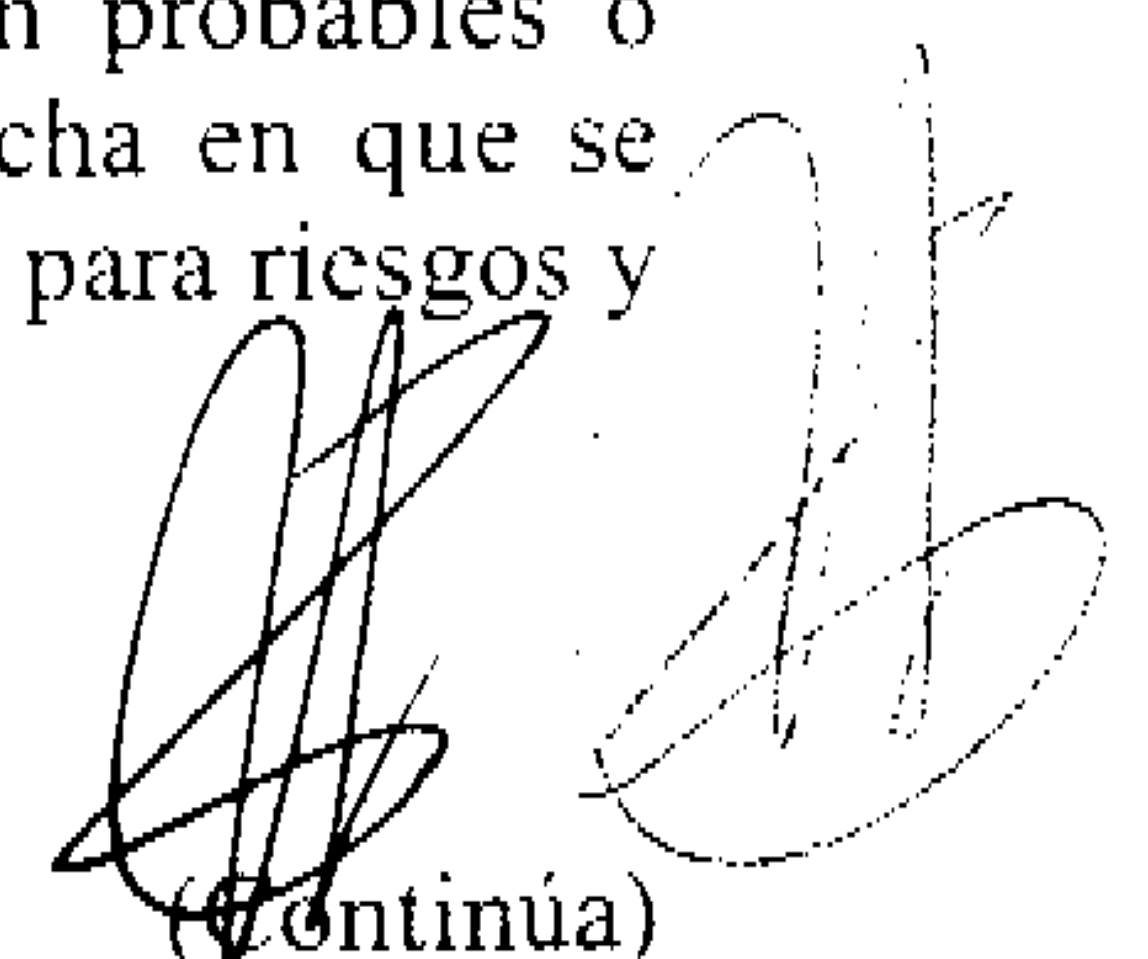
Las subvenciones de capital se registran por el importe concedido en el momento en que son cobradas, y se imputan linealmente a resultados a partir de ese momento, durante un periodo de tiempo equivalente a la vida útil de los elementos de inmovilizado financiados con dichas subvenciones.

(ñ) Aspectos medioambientales

Los elementos incorporados al patrimonio de la Sociedad con el objeto de ser utilizados de forma duradera en su actividad y cuya finalidad principal sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente se registran como inmovilizaciones materiales en el balance de situación por su precio de adquisición o coste de producción, según proceda. Su amortización se realiza sobre los valores de coste siguiendo el método lineal durante los periodos de vida útil estimados que se detallan en el apartado (c) de esta nota.

Los gastos incurridos como consecuencia de la realización de actividades medioambientales se registran con cargo al capítulo de otros gastos de explotación de las cuentas de pérdidas y ganancias.

Los pasivos de naturaleza medioambiental que a la fecha de cierre son probables o ciertos, pero indeterminados en cuanto a su importe exacto o a la fecha en que se producirán se registran, en su caso, con abono al epígrafe de provisiones para riesgos y gastos.



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

(5) Gastos de Establecimiento

El detalle y movimiento de este capítulo durante el ejercicio 2004 es el siguiente:

	Miles de euros		
	<u>31.12.03</u>	<u>Altas</u>	<u>31.12.04</u>
Costes			
Gastos de primer establecimiento	222	-	222
Gastos de ampliación de capital	<u>243</u>	-	<u>243</u>
	<u>465</u>	-	<u>465</u>
Amortización acumulada			
Gastos de primer establecimiento	(45)	(43)	(88)
Gastos de ampliación de capital	<u>(81)</u>	<u>(49)</u>	<u>(130)</u>
	<u>(126)</u>	<u>(92)</u>	<u>(218)</u>
	<u>339</u>	<u>(92)</u>	<u>247</u>

(6) Inmovilizaciones Inmateriales

El detalle y movimiento del inmovilizado inmaterial durante el ejercicio 2004 es el siguiente:

	Miles de euros		
	<u>31.12.03</u>	<u>Altas</u>	<u>31.12.04</u>
Costes			
Patentes y marcas	12	-	12
Aplicaciones informáticas	188	69	257
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	27.647	-	27.647
Otras inmovilizaciones inmateriales	<u>139</u>	-	<u>139</u>
	<u>27.986</u>	<u>69</u>	<u>28.055</u>
Amortización acumulada			
Patentes y marcas	(5)	(2)	(7)
Aplicaciones informáticas	(131)	(47)	(178)
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	(187)	(152)	(339)
Otras inmovilizaciones materiales	<u>(77)</u>	<u>(29)</u>	<u>(106)</u>
	<u>(400)</u>	<u>(230)</u>	<u>(630)</u>
	<u>27.586</u>	<u>(161)</u>	<u>27.425</u>

(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2004 el importe de las aplicaciones informáticas totalmente amortizadas asciende a 139 miles de euros.

La Sociedad dispone, mediante un contrato de arrendamiento financiero, de un edificio que es objeto de arrendamiento a terceros. La entidad financiera con la que se ha llevado a cabo la transacción ha cedido a la Sociedad el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones que se derivan de las relaciones de arrendamiento del edificio.

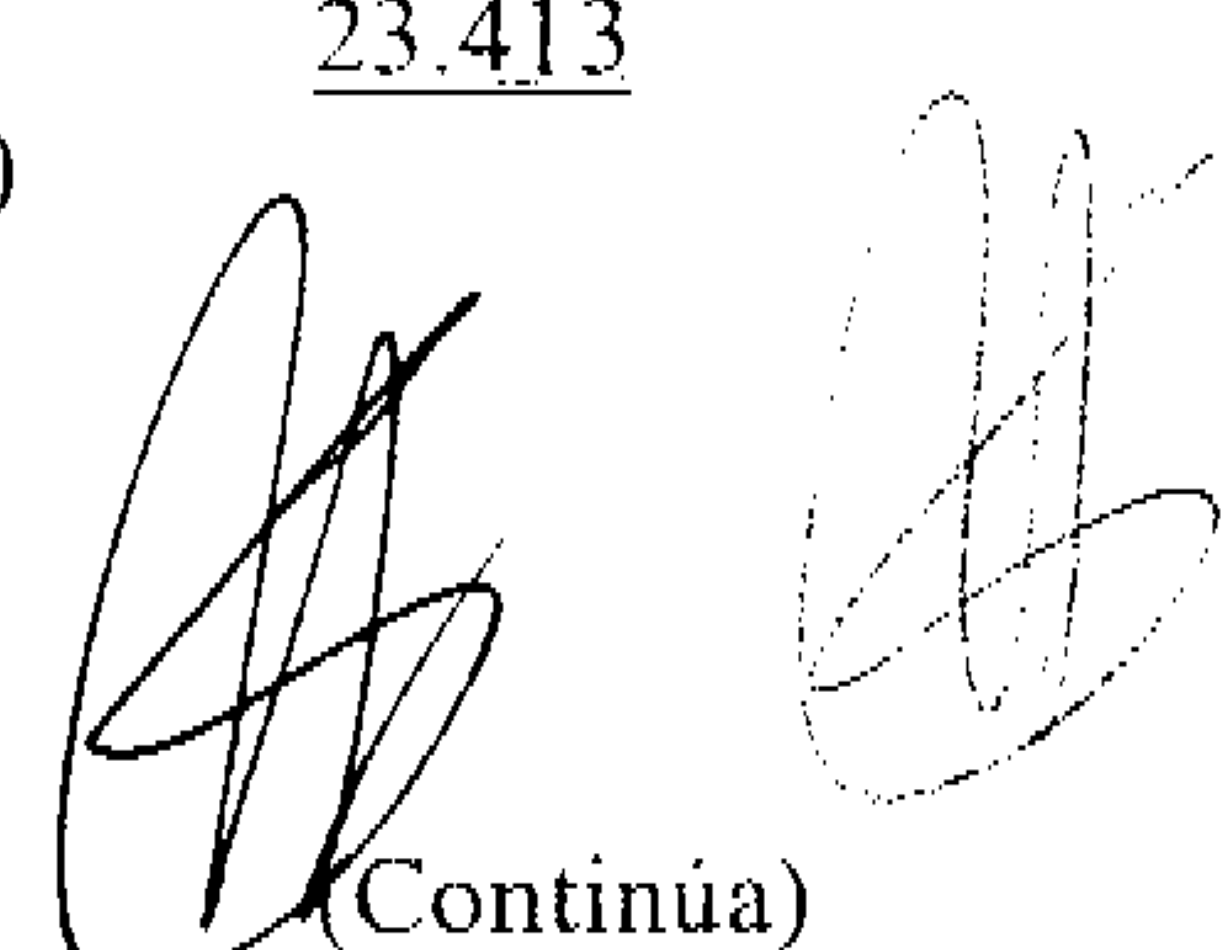
Bien	Fecha del contrato	Número de cuotas mensuales	Miles de euros		
			Valor de contado	Importe de cada cuota	Opción de compra
Coste					
Edificio para arrendamiento	Octubre 2002	180	27.647	146	146
Menos. amortización acumulada			<u>(339)</u>		
			<u>27.308</u>		

El resumen de los pasivos derivados de estas operaciones al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	Miles de euros
Importe total de las operaciones	<u>48.035</u>
Pagos realizados	
En ejercicios anteriores	(22.756)
En el ejercicio	<u>(1.866)</u>
	<u>(24.622)</u>
	<u>23.413</u>

Estos pasivos se desglosan como sigue:

	Miles de euros		
	Largo plazo	Corto plazo	Total
Principal	16.710	1.136	17.846
Intereses (nota 9)	<u>4.844</u>	<u>723</u>	<u>5.567</u>
	<u>21.554</u>	<u>1.859</u>	<u>23.413</u>
	(nota 16)	(nota 16)	



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

(7) Inmovilizaciones Materiales

El detalle del inmovilizado material al 31 de diciembre de 2004 y del movimiento del ejercicio 2004, es el siguiente:

	Miles de euros				31.12.04
	31.12.03	Altas	Bajas	Trasposos (nota 10)	
Coste					
Solares	12.488	2.308	-	52	14.848
Inmuebles para arrendamiento	164.878	180	(25)	18.837	183.870
Inmuebles para uso propio	2.294	-	-	-	2.294
Instalaciones técnicas y maquinaria	12	12	(1)	-	23
Otras instalaciones, utillaje, medios auxiliares y mobiliario	3.638	395	(8)	-	4.025
Equipos para procesos de información	581	115	(5)	-	691
Elementos de transporte	91	39	(85)	-	45
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso (nota 10)	<u>19.710</u>	<u>67</u>	<u>(940)</u>	<u>(18.837)</u>	<u>-</u>
	<u>203.692</u>	<u>3.116</u>	<u>(1.064)</u>	<u>52</u>	<u>205.796</u>
Amortización acumulada					
Inmuebles para arrendamiento	(4.157)	(1.846)	2	-	(6.001)
Inmuebles para uso propio	(165)	(46)	-	-	(211)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(11)	-	-	-	(11)
Otras instalaciones, utillaje, medios auxiliares y mobiliario	(1.128)	(341)	2	-	(1.467)
Equipos para procesos de información	(494)	(66)	-	-	(560)
Elementos de transporte	<u>(57)</u>	<u>(3)</u>	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>(9)</u>
	<u>(6.012)</u>	<u>(2.302)</u>	<u>55</u>	<u>-</u>	<u>(8.259)</u>
	<u>197.680</u>	<u>814</u>	<u>(1.009)</u>	<u>52</u>	<u>197.537</u>



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

Al 31 de diciembre de 2004 el valor de los solares incluidos en inmuebles para arrendamiento y para uso propio asciende a 102.452 miles de euros.

Durante el ejercicio 2004 se ha traspasado de inmovilizado en curso a inmuebles para arrendamiento un importe de 18.837 miles de euros correspondientes a un centro comercial y un hotel.

Al 31 de diciembre de 2004 inmuebles para arrendamiento por valor neto de 139.975 miles de euros e inmuebles para uso propio por valor neto de 392 miles de euros, respectivamente, se encuentran hipotecados en garantía de la devolución de determinados préstamos bancarios obtenidos por la Sociedad (véase nota 16).

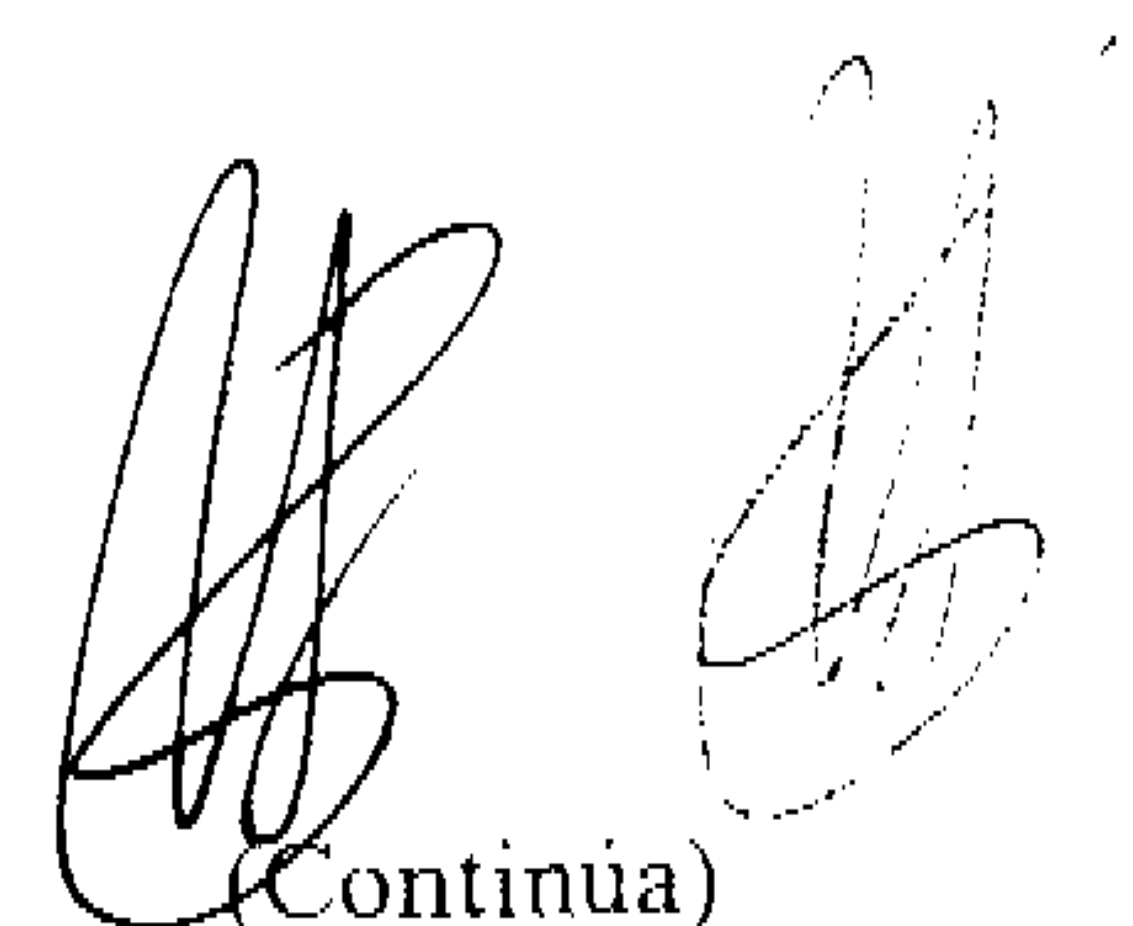
Un detalle, al 31 de diciembre de 2004, de inmuebles destinados para arrendamiento, propiedad de la Sociedad, es el siguiente:

<u>Ubicación</u>	<u>Miles de euros</u>	<u>Superficie en m²</u>
Cataluña	130.090	59.993
Castilla y León	25.345	33.685
Madrid	26.856	19.656
Andalucía	<u>1.579</u>	<u>6.470</u>
	<u>183.870</u>	<u>119.804</u>

Al 31 de diciembre de 2004 los usos o tipología de los edificios para arrendamiento de la Sociedad corresponden, en función de su superficie, en unos porcentajes aproximados del 68% a locales comerciales y oficinas, 7% a garajes, 24% a explotaciones hoteleras y 1% a viviendas. La tasa de ocupación media correspondiente a los edificios para arrendamiento asciende, al 31 de diciembre de 2004, a unos porcentajes aproximados del 52% en locales comerciales, 86% en oficinas, 100% en explotaciones hoteleras, 33% en viviendas y 62% en garajes.

El detalle al 31 de diciembre de 2004 de los elementos en uso totalmente amortizados es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Otras instalaciones, utillaje, medios auxiliares y mobiliario	484
Equipos para procesos de información	479
Elementos de transporte	<u>7</u>
	<u>970</u>



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

(8) Inmovilizaciones Financieras

Su composición y movimiento durante el ejercicio 2004, es como sigue:

	Miles de euros			31.12.04
	31.12.03	Altas	Bajas	
Participaciones en empresas del grupo	69.817	-	-	69.817
Participaciones en empresas asociadas	458	-	-	458
Otras inversiones financieras permanentes	44	-	-	44
Otros créditos a largo plazo	57.538	-	(60)	57.478
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	<u>1.374</u>	<u>82</u>	<u>(22)</u>	<u>1.434</u>
	129.231	82	(82)	129.231
Provisiones	<u>(484)</u>	-	-	<u>(484)</u>
	<u>128.747</u>	<u>82</u>	<u>(82)</u>	<u>128.747</u>

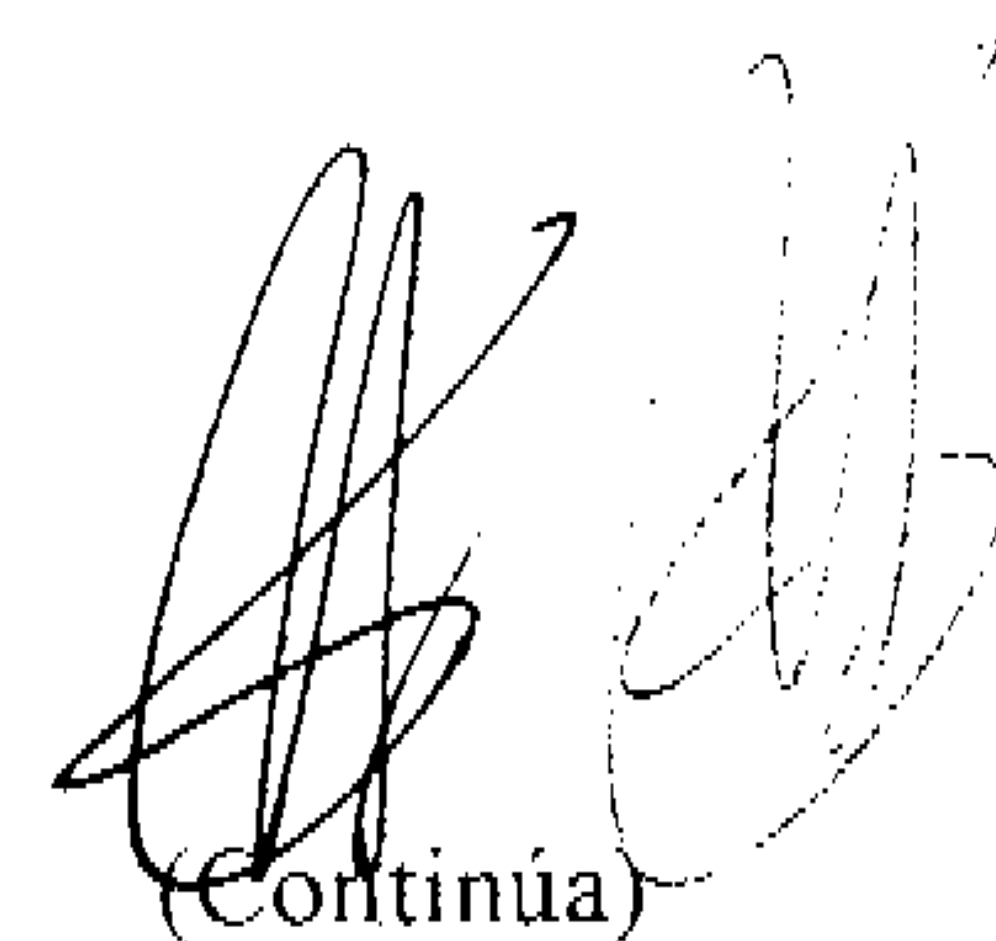
(a) Participaciones en empresas del grupo

Un resumen de las participaciones en empresas del grupo al 31 de diciembre de 2004 se muestra en el Anexo I, el cual forma parte integrante de esta nota. Ninguna de las sociedades cotiza en Bolsa.

En Lardea, S.L., una sociedad participada, existe un problema urbanístico en una promoción situada en Marbella (Málaga) y cuyo coste de inversión acumulado, al 31 de diciembre de 2004, asciende a 7.936 miles de euros. Durante el presente ejercicio Lardea, S.L., en base a un informe externo en el que se ha determinado el valor del solar teniendo en cuenta su estado, situación judicial y su uso adaptado como mejor en la normativa urbanística actual, ha dotado una provisión por depreciación de terrenos y solares por importe de 3.510 miles de euros, dando como resultado un valor neto de la parcela de 4.426 miles de euros. Los Administradores consideran que del resultado del litigio existente no se derivarán efectos significativos a las cuentas anuales de la Sociedad tomadas en su conjunto.

(b) Participaciones en empresas asociadas

Un resumen de las participaciones en empresas asociadas al 31 de diciembre de 2004 se muestra en el Anexo I, el cual forma parte integrante de esta nota. Ninguna de las sociedades cotiza en Bolsa.



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

(c) Otros créditos a largo plazo

En el ejercicio 2003 la Sociedad concedió un préstamo a Miralepa Cartera, S.L., accionista de la Sociedad (véase nota 13(a)) por importe de 57.409 miles de euros, que devenga un tipo de interés fijo del 4,6% y con vencimiento el 31 de diciembre de 2009 (véase nota 14).

El vencimiento de estos créditos a largo plazo es como sigue:

<u>Vencimiento</u>	<u>Miles de euros</u>
A dos años	60
A tres años	9
A cinco años	<u>57.409</u>
	<u>57.478</u>

(d) Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo

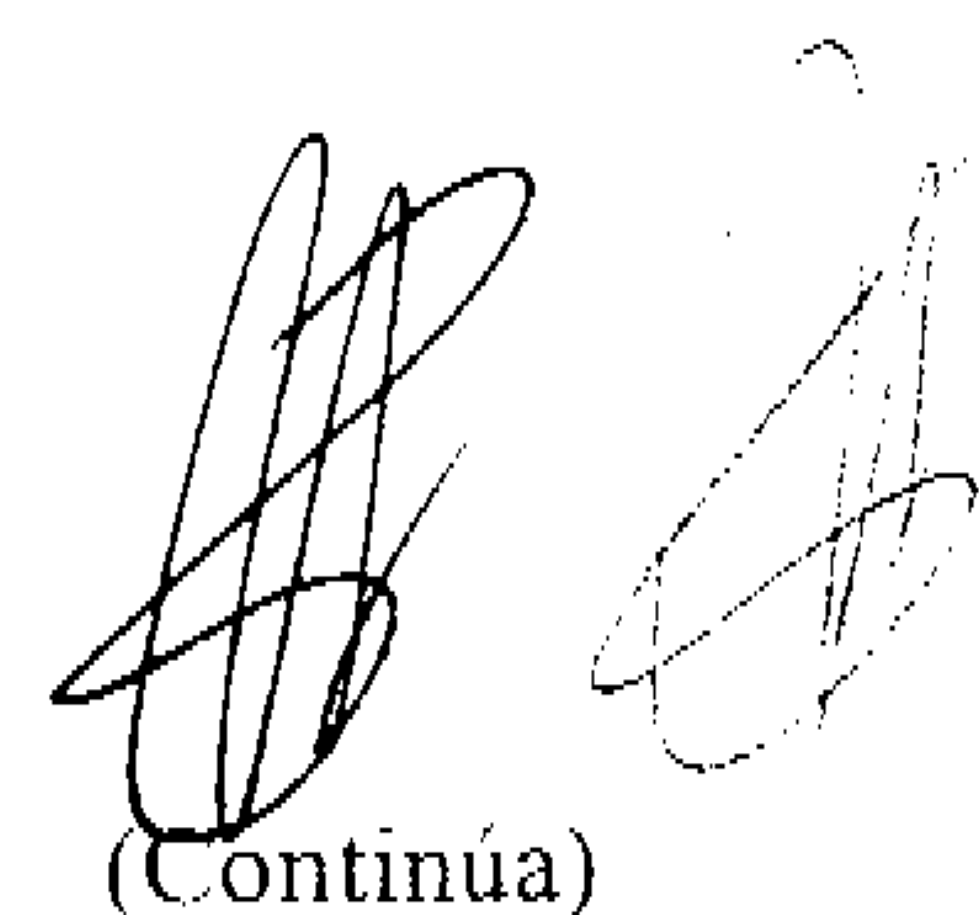
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo incluye los importes depositados en las Cámaras Provinciales de la Propiedad y correspondientes a las fianzas recibidas de los arrendatarios de inmuebles alquilados por la Sociedad (véase nota 20).

(e) Provisión

El detalle de las provisiones al 31 de diciembre de 2004, es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>
Hotel Rey Pelayo, S.L.	284
Urbemasa, S.A.	173
Inmoprado Laguna, S.L.	18
Parzara, S.L.	<u>9</u>
	<u>484</u>

La provisión por depreciación del inmovilizado financiero, no ha tenido movimiento durante el ejercicio 2004.



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

(9) Gastos a Distribuir en Varios Ejercicios

El detalle al 31 de diciembre de 2004 y movimiento del ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	<u>31.12.03</u>	<u>Bajas</u>	<u>31.12.04</u>
Gastos rescisión contrato comercial	24.982	(2.858)	22.124
Gastos por intereses diferidos (nota 6)	<u>6.447</u>	<u>(880)</u>	<u>5.567</u>
	<u>31.429</u>	<u>(3.738)</u>	<u>27.691</u>

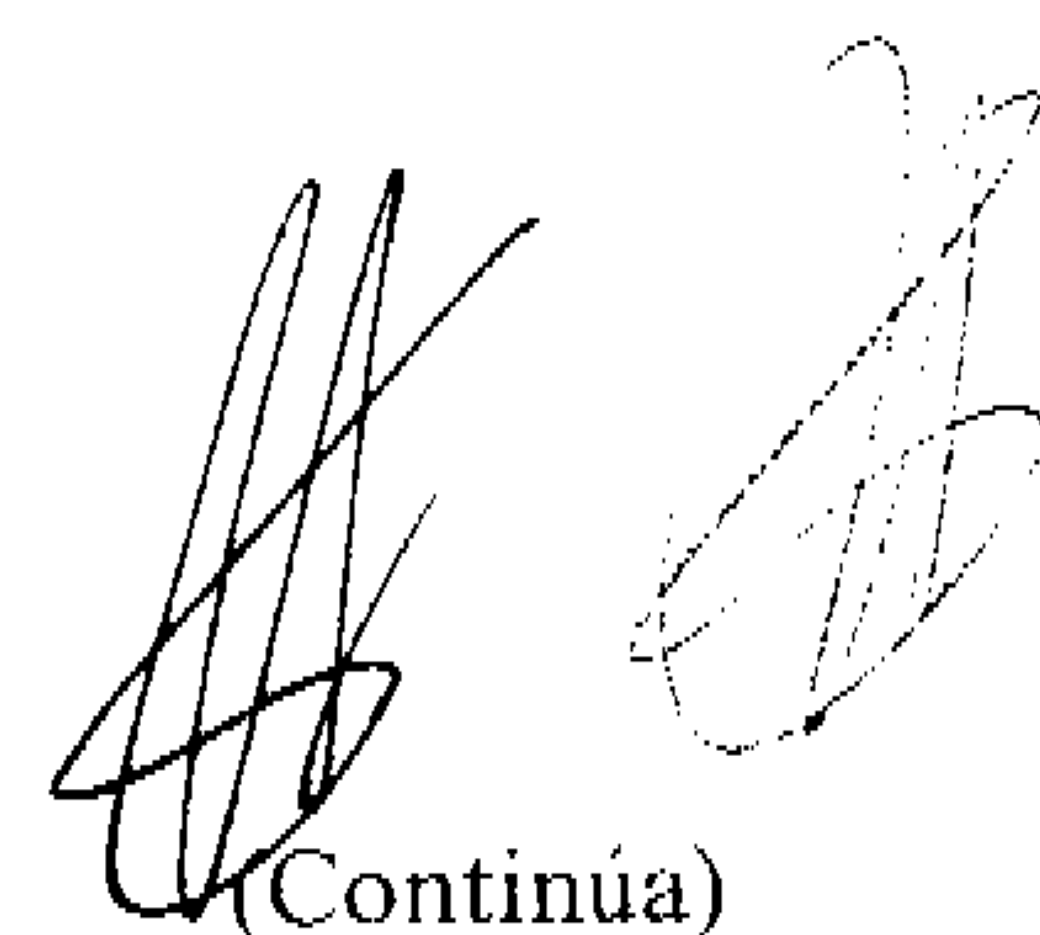
Gastos por rescisión contrato comercial se corresponden con el acuerdo de rescisión de fecha 28 de marzo de 2000, por el cual se renegó el convenio de gestión por servicios comerciales vigente. Según este contrato la Sociedad se subrogó, a su vez, en los contratos de gestión de sus sociedades participadas.

El coste de rescisión del contrato comercial de la Sociedad fue de 13.745 miles de euros y se imputa a resultados a medida que se van devengando los correspondientes ingresos por ventas de edificios construidos afectados por esta rescisión. Asimismo, el coste de rescisión del contrato comercial de las sociedades participadas fue de 9.012 miles de euros, el cual se imputa a resultados y se repercute a las empresas participadas a medida que se van escriturando las correspondientes ventas de viviendas de las sociedades.

En enero de 2002 la Sociedad negoció una novación del acuerdo de gestión por servicios comerciales, por la cual la comisión asciende a partir de dicha fecha al 1,2% en lugar del 2,7% que era la comisión establecida hasta el 31 de diciembre de 2001. El coste de la novación del contrato comercial, tanto de la Sociedad como de las sociedades participadas, ascendió a 17.285 miles de euros, importe que se registró en el concepto de gastos rescisión contrato comercial, imputándose a resultados y repercutiéndose a las empresas participadas siguiendo los mismos criterios que los vigentes anteriormente.

En el ejercicio 2004 se ha imputado a resultados un importe de 2.424 miles de euros correspondientes a las comisiones por servicios comerciales en relación con las ventas escrituradas durante el ejercicio y 434 euros por las ventas escrituradas de las empresas participadas figurando registrados, ambos conceptos, en otros gastos de explotación. Asimismo, la Sociedad ha repercutido a sus participadas por este concepto un importe de 439 miles de euros que figura registrado en otros ingresos de explotación, de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

En gastos por intereses diferidos se incluyen los intereses diferidos de un contrato de arrendamiento financiero llevado a cabo en el ejercicio 2002 (véase nota 6).



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

(10) Existencias

El detalle al 31 de diciembre de 2004 y movimiento de existencias durante el ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

	Miles de euros					31.12.04
	31.12.03	Altas	Bajas	Trasposos (nota 7)	Otros movimientos	
Terrenos y solares	167.167	42.780	(115)	(31.607)	-	178.225
Obras en curso	148.466	71.437	-	3.956	-	223.859
Edificios construidos	35.948	-	(28.670)	27.599	(644)	34.233
Anticipos	801	-	-	-	-	801
Comerciales	95	18	-	-	-	113
	<u>352.477</u>	<u>114.235</u>	<u>(28.785)</u>	<u>(52)</u>	<u>(644)</u>	<u>437.231</u>

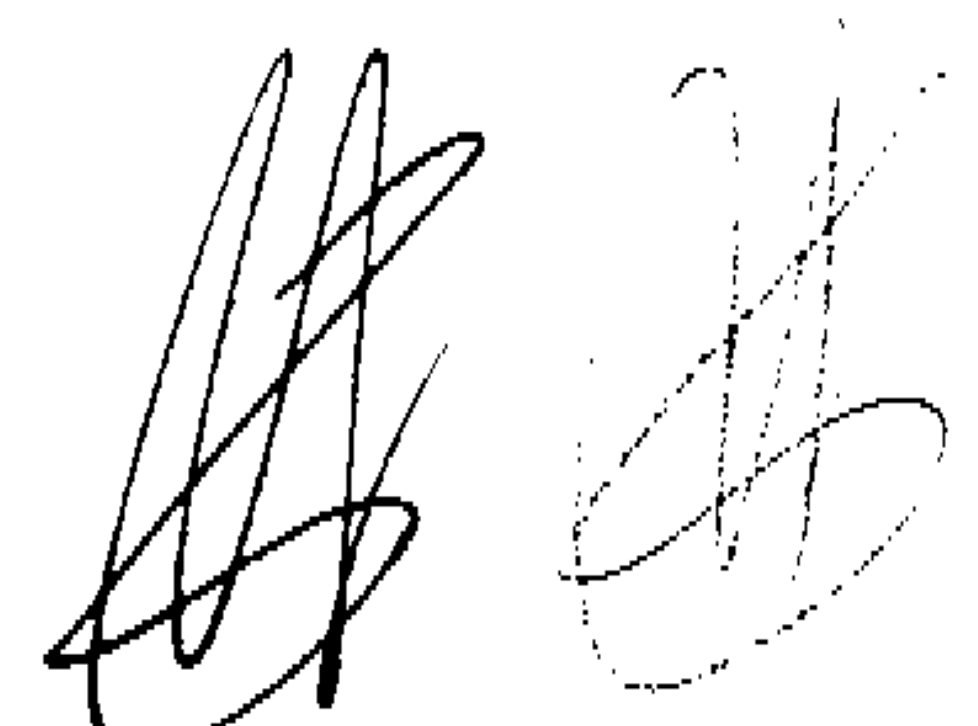
El detalle de obras en curso al 31 de diciembre de 2004 es como sigue:

	Miles de euros
Obras en curso de construcción de ciclo corto	144.016
Otras en curso de construcción de ciclo largo	<u>79.843</u>
	<u>223.859</u>

La Sociedad tiene aplazado el cobro de un importe de 8.605 miles de euros, correspondientes a la venta de terrenos y solares realizados durante el ejercicio 2003. El aplazamiento de esta deuda devenga un interés referenciado al Euribor más un porcentaje y tiene vencimiento en el ejercicio 2005 (véase nota 14). Al 31 de diciembre de 2004 este importe se encuentra clasificado en el concepto de deudores varios, del capítulo de deudores (véase nota 11).

Durante el ejercicio 2004 la Sociedad ha regularizado un importe de 6.968 miles euros correspondiente a la provisión para terminación de obras (véase nota 21). Otros movimientos recogen un importe de 644 miles euros correspondientes a la regularización de esta provisión en proporción a las viviendas que al cierre del ejercicio permanecen en existencias. Asimismo, un importe de 940 miles de euros se ha dado de baja en inmovilizaciones materiales (véase nota 7) y el importe restante de 5.384 miles de euros se ha registrado con abono al capítulo de variación de las provisiones de tráfico de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

El saldo de existencias incluye solares por valor de 308.853 miles de euros.



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

En el ejercicio 2004 se han capitalizado intereses financieros por 4.054 miles de euros.

La Sociedad tiene varios préstamos hipotecarios subrogables para financiar la construcción de viviendas de las obras en curso al cierre del ejercicio. Al 31 de diciembre de 2004 el importe de terrenos y solares, obras en curso y de edificios construidos financiados con préstamos hipotecarios subrogables ascienden a 15.344, a 199.666 y a 30.028 miles de euros, respectivamente (véase nota 16).

En el ejercicio 2004, siguiendo el criterio establecido por las autoridades fiscales en inspecciones llevadas a cabo en su día, la Sociedad ha regularizado la imputación de los costes de urbanización del Plan Parcial Parquesol, cuyo efecto equivale a un aumento de los costes correspondientes a terrenos en existencias por un importe de 2.981 miles de euros y un menor importe de la provisión de costes de urbanización por importe de 783 miles de euros (véase nota 15), registrando dichos importes con abono al capítulo de variación de las provisiones de tráfico, de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

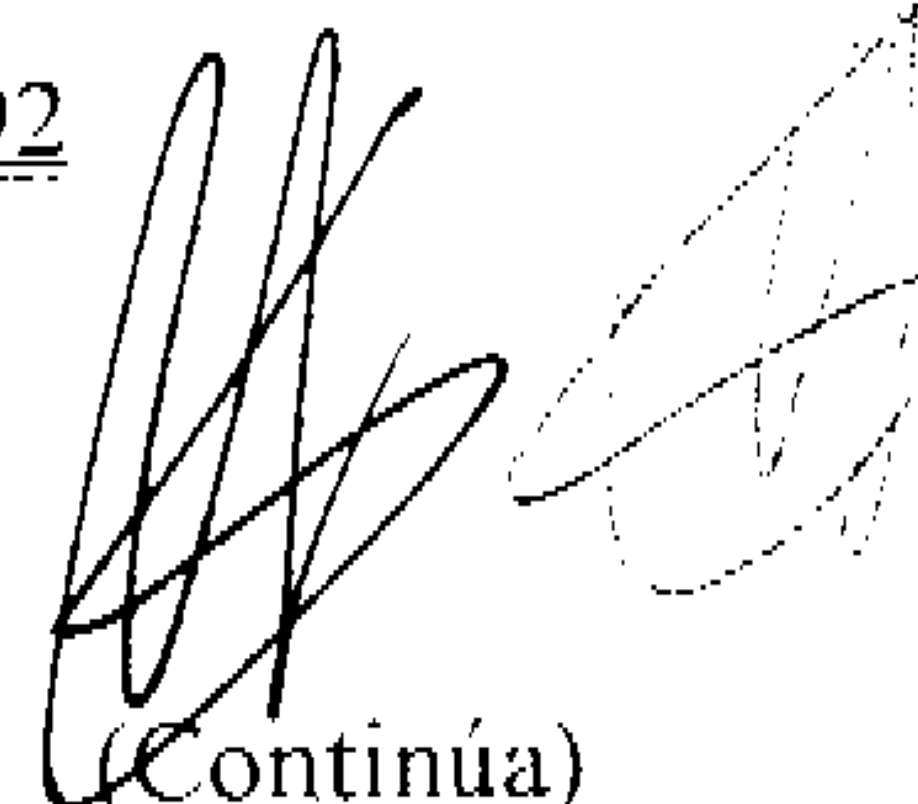
(11) Deudores

El detalle de deudores al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Anticipos a proveedores	3.945
Clientes	13.501
Clientes de dudoso cobro	1.659
Empresas del grupo, deudores (nota 18)	27.707
Deudores varios (nota 10)	14.450
Administraciones Públicas	<u>4.492</u>
	65.754
Provisiones	<u>(1.659)</u>
	<u>64.095</u>

Los saldos deudores con Administraciones Públicas son los siguientes:

	<u>Miles de euros</u>
Hacienda Pública, deudor por conceptos fiscales	
Por IVA	3.028
Impuesto sobre beneficios anticipado (nota 25)	714
Crédito fiscal deducción por reinversión (nota 25)	<u>750</u>
	<u>4.492</u>



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

El movimiento de la provisión para insolvencias ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 1 de enero	1.511
Dotaciones del ejercicio	154
Recuperaciones de saldos	<u>(6)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>1.659</u>

(12) Inversiones Financieras Temporales

El detalle al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cartera de valores a corto plazo	78
Otros créditos	110
Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	<u>1.019</u>
	<u>1.207</u>

(13) Fondos Propios

El detalle y movimiento de los fondos propios en el ejercicio 2004 se muestra en el Anexo II, el cual forma parte integrante de esta nota.

(a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 2004 el capital social está representado por 41.340.469 participaciones sociales de 1 euro nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Con fecha 15 de diciembre de 2003 la Junta General de Socios acordó la adquisición derivativa de participaciones propias por un total de 10.928 miles de euros de valor nominal, a un precio máximo de 92.774 miles de euros para su posterior amortización. Asimismo, en la citada Junta General de Socios, se acordó igualmente la adquisición de 5.680.034 participaciones a Lagun-Aro, Entidad de Previsión Social para su posterior amortización, ascendiendo el precio de adquisición de estas participaciones a 48.226 miles de euros. La Sociedad dotó con cargo a reservas voluntarias, la correspondiente reserva para participaciones propias y redujo la prima de emisión en la diferencia entre el valor nominal y el precio de adquisición de las participaciones propias. Esta adquisición se realizó el 15 de enero de 2004, fecha en la que se produjo la reducción del capital social por un importe de 10.928 miles de euros. La Sociedad redujo la prima de emisión en la diferencia entre el valor nominal y el precio de adquisición de las participaciones propias.

(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

Con fecha 15 de enero de 2004 el Consejo de Administración acordó la distribución de un dividendo por importe de 50.000 miles de euros, con cargo a reservas de libre disposición, que ha sido pagado en la misma fecha.

La composición de los socios de la Sociedad al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	Miles de euros	% de participación
Miralepa Cartera, S.L.	17.468	42,25%
Lyanne Cartera, S.L.	12.142	29,37%
Lagun-Aro E.P.S.V.	<u>11.730</u>	<u>28,38%</u>
	<u>41.340</u>	<u>100,00%</u>

(b) Prima de emisión

La prima de emisión tiene las mismas restricciones y puede destinarse a los mismos fines que las reservas voluntarias de la Sociedad, incluyendo su conversión en capital social.

(c) Reserva legal

Las sociedades están obligadas a destinar el 10% de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de un fondo de reserva hasta que éste alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva no es distribuible a los partícipes y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias. El saldo registrado en esta reserva podrá ser destinado a incrementar el capital social. Al 31 de diciembre de 2004 la Sociedad tiene dotada esta reserva en exceso del límite mínimo que marca la Ley.

(d) Reserva para participaciones propias

Esta reserva es indisponible hasta que transcurran cinco años a contar desde la publicación de la reducción de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, la cual se hizo el 9 de febrero de 2004, salvo que antes del vencimiento de dicho plazo hubiesen sido satisfechas todas las deudas sociales contraídas con anterioridad a la fecha en que la reducción de capital fuera oponible a terceros.

(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

(14) Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios

Los ingresos a distribuir en varios ejercicios, al 31 de diciembre de 2004, presentan el siguiente detalle:

	<u>Miles de euros</u>
Subvenciones de capital	613
Ingresos diferidos	1.190
Ingresos por intereses diferidos	<u>115</u>
	<u>1.918</u>

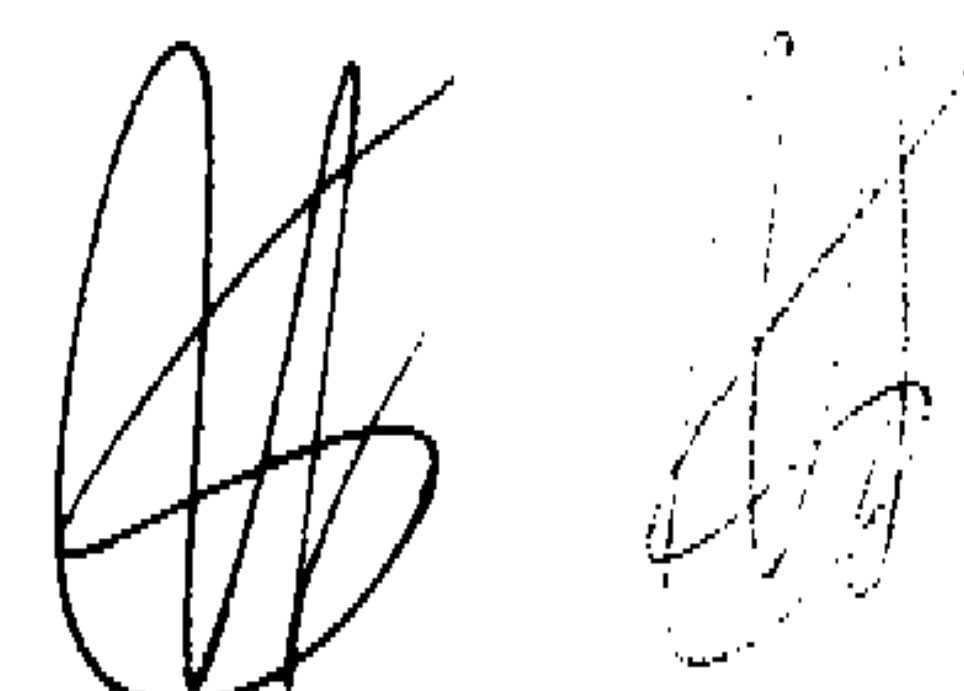
Las subvenciones de capital de carácter no reintegrable, concedidas en los ejercicios 2003 y 2004, se corresponden con la inversión realizada en el hotel Tryp Recoletos y presentan el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2004:

	<u>Miles de euros</u>
Agencia de Desarrollo Económico de Castilla y León	303
Dirección General de Políticas Sectoriales	<u>532</u>
	<u>835</u>
Menos ingresos reconocidos en ejercicios anteriores	(50)
Menos ingresos reconocidos en el ejercicio	<u>(172)</u>
	<u>(222)</u>
	<u>613</u>

Como consecuencia de la obtención de estas subvenciones la Sociedad tiene el compromiso de cumplir determinados requisitos referentes a la creación de empleo y el mantenimiento de la inversión.

Durante el ejercicio 1999 la Sociedad acudió a una ampliación de capital realizada en Parzara, S.L., una sociedad del grupo (véase nota 8), siendo desembolsada mediante la aportación de terrenos y solares. Dos de estos terrenos, con un valor en libros por importe de 3.023 miles de euros, tenían asociados dos préstamos hipotecarios por importe de 4.213 miles de euros. El valor neto resultante de esta operación corresponde al saldo registrado como ingresos diferidos.

Los ingresos por intereses diferidos se corresponden con los créditos y con los aplazamientos de cobro a largo plazo concedidos por la Sociedad (nota 10).



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

(15) Provisiones para Riesgos y Gastos

El detalle al 31 de diciembre de 2004 y movimiento del ejercicio 2004 se muestra a continuación

	Miles de euros			31.12.04
	31.12.03	Altas	Bajas	
Provisión costes de urbanización	7.220	-	(1.609)	5.611
Otras provisiones	<u>895</u>	<u>67</u>	<u>(119)</u>	<u>843</u>
	<u>8.115</u>	<u>67</u>	<u>(1.728)</u>	<u>6.454</u>

Provisión costes de urbanización corresponde a la constituida a efectos de registrar los costes pendientes de incurrir por la urbanización de las parcelas ya vendidas de la segunda fase del Plan Parcial Parquesol y cuya estimación se basa en un estudio técnico-económico efectuado en el ejercicio 2000.

Por lo que respecta a las parcelas que no se han vendido o promocionado, de acuerdo con el estudio mencionado, al 31 de diciembre de 2004 quedan por incurrir costes por 4.611 miles de euros, aproximadamente. En el ejercicio 2004 se ha regularizado la provisión por un importe de 783 miles de euros (véase nota 10).

Otras provisiones incluye, entre otras, las provisiones constituidas para hacer frente a responsabilidades probables procedentes de litigios en curso, así como por liquidaciones del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, por un importe de 831 miles de euros.

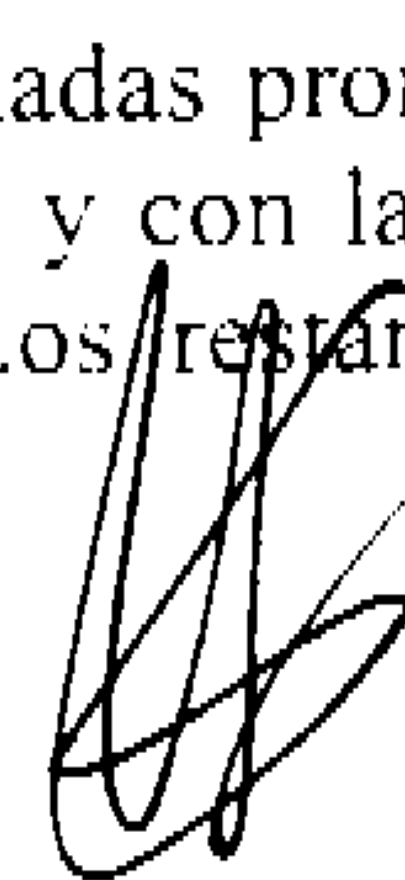
(16) Deudas con Entidades de Crédito, a Largo y a Corto Plazo

El detalle de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	Miles de euros		
	Límite o nominal	Largo plazo	Corto plazo
Préstamos bancarios	622.623	237.444	143.671
Créditos bancarios	177.496	-	84.827
Acreeedores por arrendamiento financiero (nota 6)	23.413	21.554	1.859
Deudas por intereses		-	<u>1.704</u>
		<u>258.998</u>	<u>232.061</u>

Al 31 de diciembre de 2004 los tipos de interés anual de los préstamos y créditos bancarios están comprendidos entre el 2,31% y el 6,77%.

Los préstamos bancarios dispuestos cuentan con la garantía de determinadas promociones en curso y edificios construidos por importe de 203.613 miles de euros y con la garantía de determinados inmuebles por importe de 91.130 miles de euros. Los restantes créditos tienen garantía personal (véanse notas 7 y 10).



(Continúa)



PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

La Sociedad ha contratado en los ejercicios 2003 y 2004 préstamos bancarios por un importe acumulado de 156.000 miles de euros, en los que se establecen determinados ratios financieros en relación con la deuda financiera mantenida y los fondos propios, así como con respecto a la participación en el capital social que deberá ostentar, directamente o indirectamente, la familia Fernández Fermoselle. En relación con dichos 156.000 miles de euros, 132.000 miles de euros serán objeto de cancelación mediante la primera disposición de los préstamos promotores de determinadas parcelas a desarrollar en los próximos años. Al 31 de diciembre de 2004 el saldo vivo de estas operaciones crediticias asciende a 114.020 miles de euros.


El vencimiento de las deudas con entidades de crédito, a largo plazo, es el siguiente:

Año	Miles de euros
2006	39.400
2007	80.256
2008	36.695
2009	13.542
2010 y siguientes	<u>89.105</u>
	<u>258.998</u>

La Sociedad tiene contratados "swaps" de intereses para la cobertura de varios préstamos concedidos y del contrato de arrendamiento financiero (véase nota 6), cuyos datos más significativos son los siguientes:

Miles de euros	Fecha de inicio cobertura	Fecha de finalización de la cobertura	Tipo de interés
84.000	29 06 01	31/12/04	Máximo 5,10% y mínimo 4,09%
84.000	02 01 05	02/01 09 (i)	Máximo 5,6% y mínimo 3,70%
30.600	09 01 04	09/01/09 (i)	3,61%
25.500	09 01 04	09/01/09 (i)	3,63%
25.500	09 01 04	09/01/09 (i)	3,58%
25.500	09 01 04	09/01/09 (i)	3,53%
20.000	02 08 04	30/12/05	2,18%
17.791	09 10 02	09 10/17	4,49%
17.000	13 04 04	09 01/09 (i)	3,10%
2.976	09 10 02	04 10/12	4,72%
797	20 03 00	20 03/07	4,33%
668	17 09 99	17/09/08	4,33%
666	30 11 99	30/11/09	4,62%
627	12 07 99	12 07/07	4,34%
547	29 10 99	30/10/09	4,61%
502	28 12 99	28/12/07	4,41%
493	27 08 99	27/08/12	4,97%
243	24 02 00	24 02/09	4,70%
154	29 04 00	29 04/06	4,30%
83	12 05 00	12 05/06	4,85%

(i) Posibilidad de salida al finalizar el tercer año sin coste adicional.



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

(17) Acreeedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo

Su detalle al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	Miles de euros
Deudas largo plazo	12.178
Anticipos de clientes a largo plazo (nota 19)	10.425
Fianzas y depósitos recibidos	<u>5</u>
	<u>22.608</u>

Deudas a largo plazo incluye un importe de 6.805 miles de euros que se corresponden con pagos aplazados por la adquisición de terrenos y cuyo vencimiento es en 2006.

El importe restante de 5.373 miles de euros se corresponde con el vencimiento en 2006 de un préstamo concedido, con fecha 15 de enero de 2004 por Lagun-Aro, Entidad de Previsión Social Voluntaria accionista de la Sociedad (véase nota 13(a)) y cuyo principal ascendía a 16.107 miles de euros. El vencimiento a corto plazo de este préstamo se incluye en Otras deudas no comerciales (véase nota 20) por importe de 5.367 miles de euros. Dicho préstamo se amortizará en tres años y quedará definitivamente vencido el día 31 de diciembre de 2006. Dicha operación no devenga interés alguno.

(18) Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a Corto Plazo

Un detalle de los saldos a corto plazo mantenidos al 31 de diciembre de 2004 con empresas del grupo y asociadas, se muestra a continuación:

	Miles de euros	
	Saldos deudores (nota 11)	Saldos acreedores
Azac, S.A.	-	21.763
Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.	8.220	1
Green Inmuebles, S.L.	2.809	-
Guadalmina Inversiones, S.L.	13.903	-
Hotel Rey Pelayo, S.L.	1.460	-
Lardea, S.L.	-	7.784
Parzara, S.L.	1.051	21.037
Parque Usera, S.L.	-	13.446
Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	11	5.343
Otros	<u>253</u>	<u>328</u>
	<u>27.707</u>	<u>69.702</u>

(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

(19) Acreedores Comerciales

Al 31 de diciembre de 2004 el saldo de este capítulo incluye un importe de 26.594 miles de euros correspondiente a los anticipos entregados por los compradores de viviendas, en base a los contratos privados de compra-venta y a los calendarios de pagos establecidos en los mismos y cuyas promociones se entregarán en el ejercicio 2005.

Los anticipos correspondientes a promociones que se finalizarán y entregarán en ejercicios posteriores al ejercicio 2005 figuran clasificados en acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo por importe de 10.425 miles de euros (véase nota 17).

(20) Otras Deudas no Comerciales

El detalle al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Administraciones Públicas	11.122
Otras deudas (nota 17)	5.404
Remuneraciones pendientes de pago	364
Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	<u>6.583</u>
	<u>23.473</u>

Los saldos acreedores con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2004 son los siguientes:

	<u>Miles de euros</u>
Hacienda Pública, acreedor por conceptos fiscales	
Por retenciones practicadas	156
Impuesto sobre Sociedades (nota 25)	3.463
Impuesto sobre beneficios diferido (nota 25)	7.448
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	<u>55</u>
	<u>11.122</u>

Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo corresponde a los depósitos realizados por los arrendatarios de los inmuebles alquilados a la Sociedad (véase nota 8(d)).

(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

(21) Provisiones por Operaciones de Tráfico

Al 31 de diciembre de 2004 el saldo de este capítulo corresponde a la provisión constituida, estimada como necesaria, para hacer frente a los gastos, futuros y ciertos, relativos a las promociones, cuyas ventas se han registrado en el ejercicio 2004 y anteriores.

Durante el ejercicio 2004 la Sociedad ha registrado un importe de 459 miles de euros directamente con cargo al capítulo de variación de las provisiones de tráfico de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, por tratarse de gastos de promociones ya cerradas.

(22) Importe Neto de la Cifra de Negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a la actividad ordinaria de la Sociedad, todo ello efectuado en el territorio nacional, es como sigue:

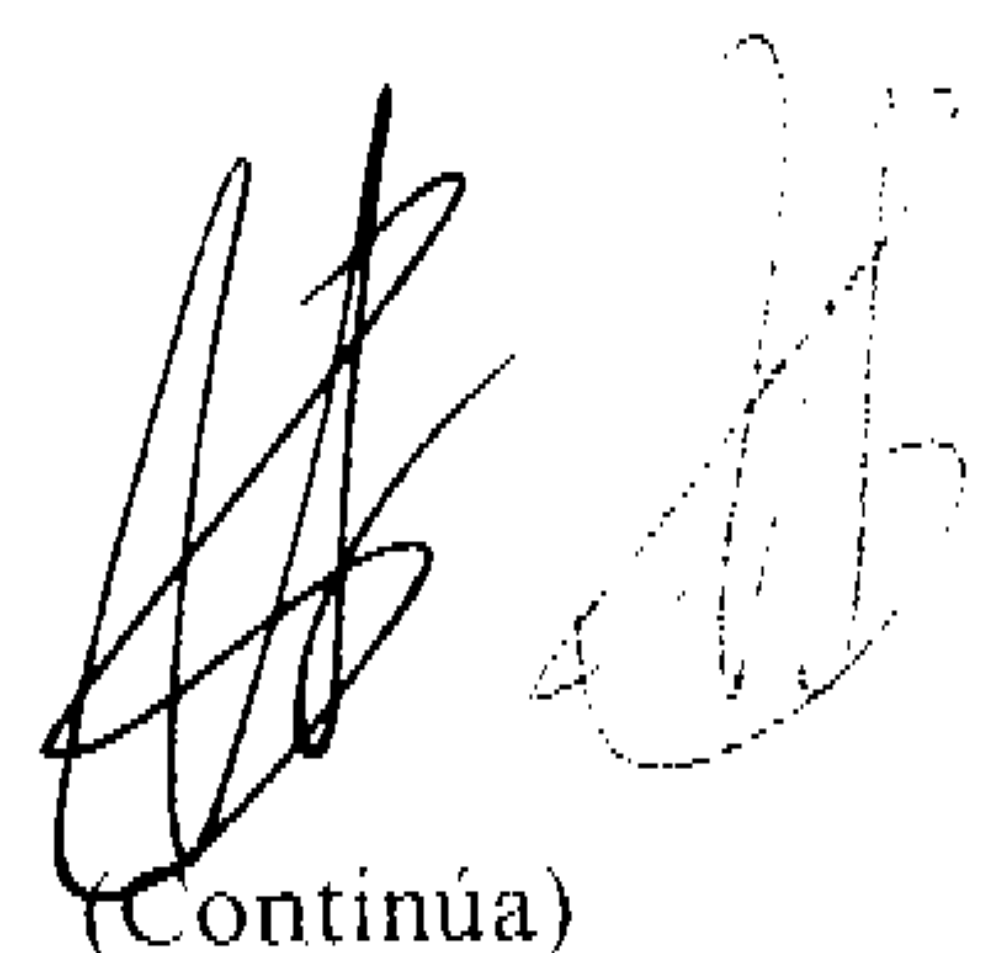
	<u>Miles de euros</u>
Ventas de edificaciones y solares	53.176
Ingresos por arrendamientos de inmuebles	10.022
Ingresos por arrendamiento y explotación de hoteles	<u>6.677</u>
	<u>69.875</u>

El concepto de ingresos de arrendamiento y explotación de hoteles incluye lo repercutido por la Sociedad por la actividad de los hoteles de su propiedad, Hotel Apolo (en Barcelona), Hotel Tryp Sofía (en Valladolid) y Hotel Tryp Recoletos (en Valladolid).

(23) Gastos de Personal

Su detalle al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Sueldos, salarios y asimilados	3.327
Indemnizaciones	13
Cargas sociales	<u>539</u>
	<u>3.879</u>



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

El número medio de empleados, mantenido durante el ejercicio 2004 y distribuido por categorías, ha sido el siguiente:

Dirección	6
Comerciales	9
Administrativos	31
Técnicos	12
Actividad hotelera	<u>34</u>
	<u>92</u>

(24) Remuneraciones y Saldos con Miembros del Consejo de Administración y Otra Información

Durante el ejercicio 2004 los únicos importes retributivos devengados por los miembros del Consejo de Administración corresponden a sueldos y dietas por un importe acumulado de 358 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2004 no existe ningún saldo pendiente con miembros del Consejo de Administración.

La Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración, ni tiene obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

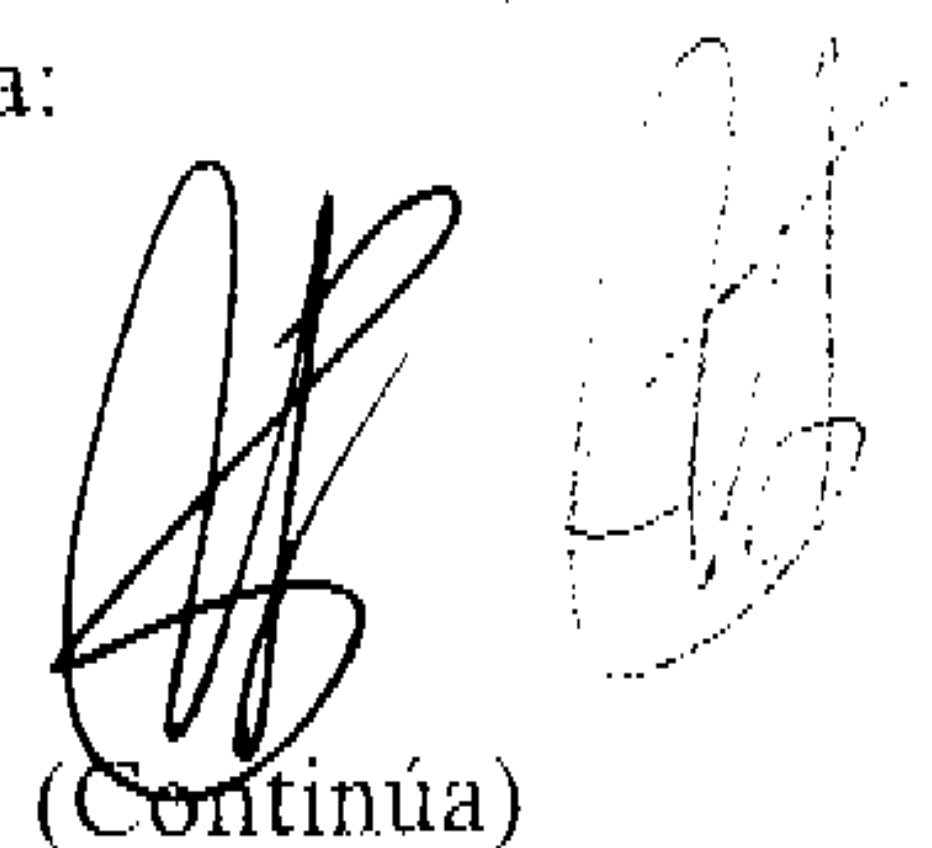
Los honorarios y gastos facturados por la empresa auditora de las cuentas anuales de la Sociedad, para el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2004, ascienden a 69 miles de euros e incluyen la totalidad de los honorarios relativos a la auditoria del ejercicio 2004, con independencia del momento de su facturación.

(25) Situación Fiscal

A efectos del Impuesto sobre Sociedades las cuentas anuales de la Sociedad se integran en las cuentas anuales consolidadas del Grupo del cual Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. es la sociedad dominante.

Los beneficios, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un gravamen del 35% sobre la base imponible. De la cuota resultante pueden practicarse ciertas deducciones.

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, el resultado contable difiere de la base imponible fiscal. A continuación se incluye una conciliación entre el resultado contable del ejercicio 2004 y la base imponible fiscal estimada de dicho ejercicio a aportar por la Sociedad en la declaración consolidada del Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, se incluye el cálculo de la estimación del Impuesto sobre Sociedades consolidado a pagar del ejercicio 2004 del cual la Sociedad, como empresa dominante dentro del grupo consolidado, es responsable tributaria:





(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

	<u>Miles de euros</u>
Resultado contable del ejercicio, antes de impuestos	20.328
Diferencias permanentes	<u>1</u>
Base contable del impuesto	20.329
Diferencias temporales del ejercicio	
Ajuste operaciones a plazo	2.995
Reversión impuestos diferidos años anteriores	412
Reversión provisión Impuesto Actos Jurídicos Documentados	(6)
Impuestos diferidos derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	(152)
Otros conceptos	<u>(13)</u>
Base imponible aportada por la Sociedad	23.565
Base imponible aportada por las sociedades dependientes	<u>8.884</u>
	32.449
Compensación de bases imponibles negativas de las Sociedades dependientes	<u>(244)</u>
Base imponible consolidada	<u>32.205</u>
Cuota al 35 ^o	11.272
Deducciones	
Por reinversiones generadas por la Sociedad	(6)
Por reinversiones generadas por las sociedades dependientes	<u>(958)</u>
Cuota líquida	10.308
Retenciones y pagos a cuenta	
De la Sociedad	(6.829)
De las sociedades dependientes	<u>(16)</u>
Impuesto sobre Sociedades a pagar (nota 20)	<u>3.463</u>

(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.


Memoria de Cuentas Anuales

El gasto por Impuesto sobre Sociedades se calcula como sigue:

	<u>Miles de euros</u>
Base contable por 35 ^o	7.115
Deducciones	(5)
Crédito fiscal de deducción por reinversión	<u>(27)</u>
 Gasto por Impuesto sobre Sociedades	 <u>7.083</u>

El detalle de las diferencias temporales al 31 de diciembre de 2004 en el reconocimiento de gastos e ingresos a efectos contables y fiscales y de su correspondiente efecto impositivo acumulado, anticipado o diferido, es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>Diferencia temporal</u>	<u>Efecto impositivo</u>
Impuestos anticipados		
Gastos sustitución instalaciones	925	324
Gastos intereses préstamo	924	323
Provisión Impuesto Actos Jurídicos Documentados	<u>192</u>	<u>67</u>
	<u>2.041</u>	<u>714</u> (nota 11)
Impuestos diferidos		
Por reinversión año 1996	65	23
Por reinversión año 1997	1.498	524
Por reinversión año 1998	269	94
Por reinversión año 1999	438	153
Por reinversión año 2000	3.476	1.217
Por reinversión año 2001	9.579	3.353
Por operación de arrendamiento financiero año 2002	339	119
Por operaciones a plazo	<u>5.614</u>	<u>1.965</u>
	<u>21.278</u>	<u>7.448</u> (nota 20)



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

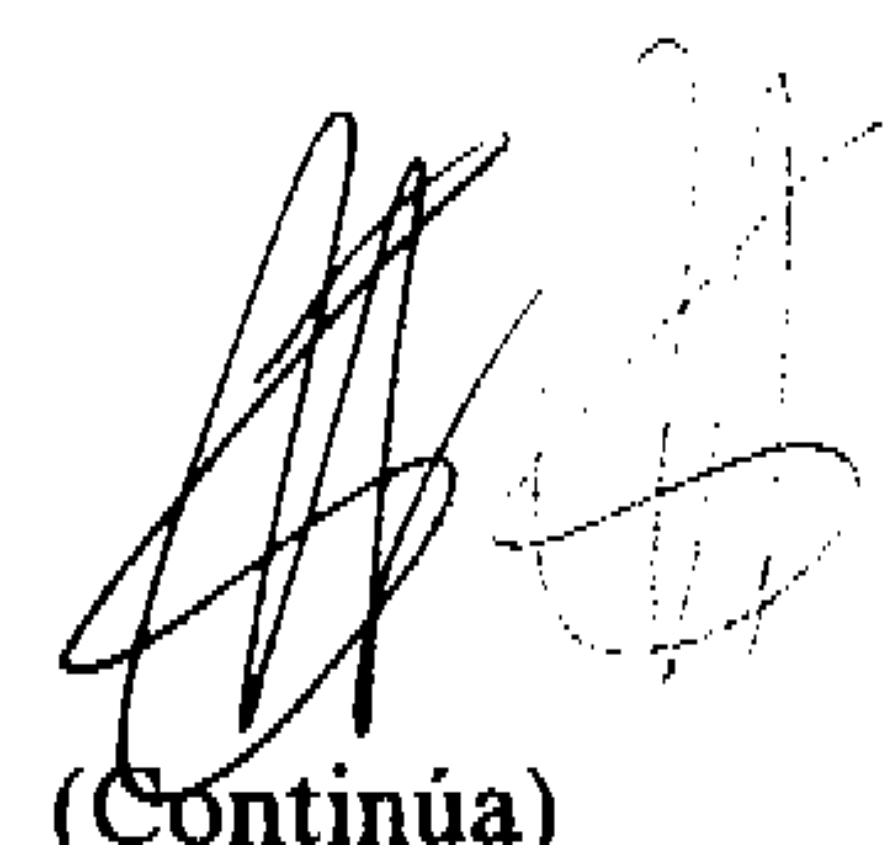
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38 del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, se detalla la siguiente información:

- El importe de la renta acogida al régimen previsto en el apartado 1 del artículo 21 de la Ley del Impuesto asciende a 15.325 miles de euros.
- El método de integración de la renta en la base imponible es en función de la amortización del elemento en que se ha materializado la reinversión y por la parte del bien no amortizable por séptimas partes, a partir de la finalización del plazo de reinversión.
- La reinversión se materializó en el ejercicio 2002 en un edificio de oficinas situado en Las Rozas (Madrid) y en un hotel en Valladolid.
- Las rentas positivas incorporadas a la base imponible por ejercicios son las siguientes:

	<u>Miles de euros</u>
1996	65
1997	49
1998	16
1999	67
2000	132
2001	<u>83</u>
	<u>412</u>

- Las rentas positivas pendientes de incorporar al 31 de diciembre de 2004 correspondientes a plusvalías generadas hasta el ejercicio 2001 se integrarán en los períodos impositivos hasta 2074 inclusive en función de la amortización del elemento en que se ha materializado la reinversión.

Como consecuencia de la normativa fiscal vigente relativa a la reinversión de beneficios, la Sociedad ha generado una deducción del 20% sobre las plusvalías por venta de inmovilizado material de los ejercicios 2003 y 2004 al haber reinvertido en dichos ejercicios parte de los importes de dichas ventas. El importe de la deducción generada en 2004 ha ascendido a 27 miles de euros por lo que el importe pendiente de deducir asciende a 750 miles de euros, ya que permanecen pendientes de reinversión 27.261 miles de euros. De acuerdo con estimaciones los Administradores de la Sociedad consideran que dicha inversión va a ser realizada, por lo que se ha reconocido un crédito fiscal por la deducción por reinversión pendiente (véase nota 11).



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

En el régimen de consolidación fiscal los compromisos de reinversión pueden ser materializados por cualquiera de las Sociedades que componen el Grupo. En el ejercicio 2004 la Sociedad ha materializado las reinversiones en los siguientes activos, fechas e importes:

<u>Activo</u>	<u>Fecha</u>	<u>Miles de euros</u>
Construcciones – Edificio de oficinas en Las Tejoneras, Alcobendas (Madrid)	2004	7.157
Solares - Hotel en Málaga	2004	2.098
Adquisición de participaciones en la sociedad Parquesol Construcciones, Obras y Mantenimiento, S.L.	2003	48

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 2004 la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales, todos los impuestos principales que le son aplicables desde el 1 de enero de 2001 (1 de enero de 2000 para el Impuesto sobre Sociedades).

Los Administradores de la Sociedad consideran que, en caso de inspección, la posibilidad de que surjan pasivos contingentes es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria adicional que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales de la Sociedad tomadas en su conjunto.

(26) Garantías Comprometidas con Terceros

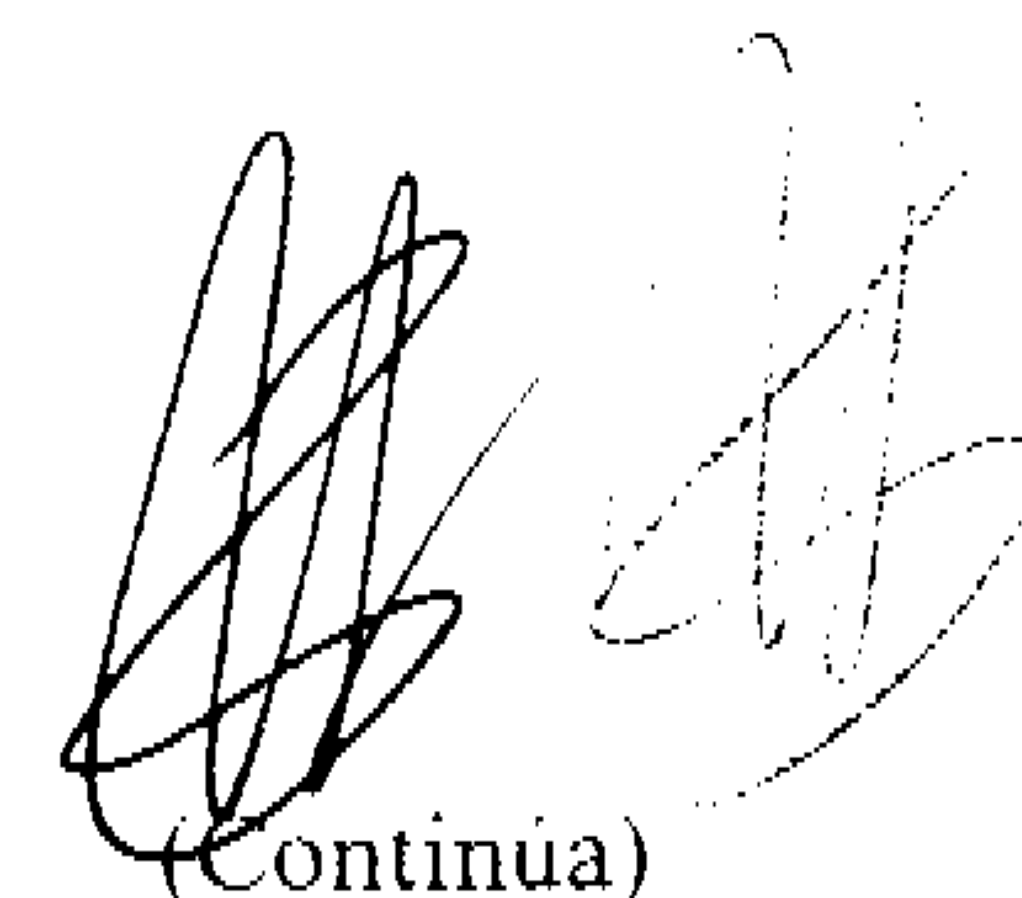
Al 31 de diciembre de 2004 la Sociedad ha presentado avales ante terceros en concepto de garantía por compra de solares, de ejecución de obras y ante Administraciones públicas en garantía, en general, de actos relacionados con la construcción por un importe acumulado de 42.421 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2004 la Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros y avales por importe de 31.713 miles de euros en garantía de anticipos recibidos de clientes.

(27) Información sobre Medio Ambiente

La Sociedad no ha realizado inversiones ni ha incurrido en gastos durante el ejercicio 2004 en relación a la protección y mejora del medio ambiente.

La Sociedad no ha recibido durante el ejercicio 2004 subvenciones ni ingresos relacionados con el medio ambiente.



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

Al 31 de diciembre de 2004 la Sociedad no tiene registrada provisión alguna por posibles riesgos medioambientales dado que los Administradores estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con posibles litigios, indemnizaciones u otros conceptos.

(28) Otra Información sobre Sociedades Absorbidas por Fusión

En relación con las fusiones con Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L., Parquesol Alquileres, S.L., Parquesol Inmuebles, S.L., Parquesol Inmobiliaria MM, S.A. y Parquesol Residencial y Desarrollo, S.L. (véase nota 1) en la memoria de cuentas anuales del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2002 de Grupo Parquesol MM, S.L. (actualmente Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L.) se detalla la información contable exigida en el artículo 93 del RD legislativo 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto sobre Sociedades.

En relación con la fecha de adquisición de los elementos aportados a Parquesol Residencial y Desarrollo, S.L., al no haberse revalorizado los mismos en ninguno de los procesos de fusión descritos, los Administradores entienden que no procede su inclusión en la presente memoria al mantenerse los valores por los que estaban contabilizados en las sociedades absorbidas y en relación con la fecha de adquisición de los elementos susceptibles de amortización no se detalla debido a su volumen y dado que consta en las escrituras que formalizan las operaciones societarias descritas.

(29) Cuadros de Financiación

Los cuadros de financiación correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2004 y 2003 se presentan en el Anexo III adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

(30) Hechos posteriores

Con fecha 19 de enero de 2005 la Sociedad ha firmado un contrato de arrendamiento financiero para obtener el derecho de uso y opción de compra de un edificio situado en Madrid. El precio de dicha operación ha ascendido a 27.046 miles de euros. La entidad financiera con la que se ha llevado a cabo la transacción ha cedido a la Sociedad el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones que se derivan de las relaciones de arrendamiento a terceros del edificio.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Resumen de Participaciones en Empresas del Grupo y Asociadas

31 de diciembre de 2004

(Expresado en miles de euros)

Empresas del grupo	Porcentaje de participación		Capital	Reservas netas	Beneficios (pérdidas) del ejercicio	Total fondos propios (a)	Beneficios (pérdidas) extraordinarios	Valor teórico contable (b)	Coste de adquisición
	Directo	Indirecto							
Azac, S.A.	100,00%	-	15.236	7.075	29	22.340	-	22.340	13.339
Parzara, S.L.	100,00%	-	30.000	15.800	717	46.517	36	50.016	35.636
Hotel Rey Pelayo, S.L.	62,90%	37,10%	3.306	(662)	243	2.887	120	5.292	5.523
Lardea, S.L.	50,49%	49,51%	9.676	4.124	(2.586)	11.214	-	5.709	5.506
Sofía Hoteles, S.L.	100,00%	-	1.322	325	(36)	1.611	(9)	2.046	2.849
Green Inmuebles, S.L.	50,00%	-	4.377	(611)	(374)	3.392	(410)	1.819	1.894
Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	100,00%	-	192	443	(47)	588	-	1.488	1.536
Inmo Prado Laguna, S.L.	50,00%	-	3.005	(17)	(1)	2.987	-	1.494	1.503
Guadalmina Inversiones, S.L.	100,00%	-	871	4.378	1.406	6.655	(1)	6.655	872
Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.	50,00%	50,00%	60	(45)	(1)	14	-	586	587
Urbemasa, S.A.	100,00%	-	180	49	-	229	-	229	329
Parquesol Construcciones y Obras, S.L.	97,00%	-	120	(30)	-	91	-	93	97
Asesoramiento y Gestión Integral de Edificios, S.A.	100,00%	-	60	(19)	-	41	-	41	74
Otoño, S.L.	66,66%	-	95	(7)	-	88	-	59	42
Parque Usera, S.L.	1,00%	99,00%	3.005	336	(42)	3.299	(42)	1.605	30
Empresas asociadas									69.817
Pinar de Villanueva, S.L.	50,00%	-	855	25	-	880	-	440	428
Villa del Prado Patrimonio, S.L.	50,00%	-	6	(1)	-	5	-	3	27
Villa del Prado Gestión, S.L.	50,00%	-	6	(1)	-	5	-	3	3
Observaciones									458

(a) Datos obtenidos de los estados financieros no auditados al 31 de diciembre de 2004.

(b) El valor teórico-contable (véase nota 4(d)) de las participaciones en empresas del grupo se ha obtenido de los estados financieros no auditados al 31 de diciembre de 2004.

Este anexo forma parte integrante de la nota 8(a) de la memoria de cuentas anuales de 2004, junto con la cual debe ser leído.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Dominió y Actividad Principal de Empresas del Grupo y Asociadas

31 de diciembre de 2004

Empresas del grupo	Sociedad	Año de constitución	Duración	Domicilio social	Actividad principal
Azac, S.A		1983	Indefinida	Barcelona	Sin actividad.
Parzana, S.L.		1996	Indefinida	Madrid	Promoción inmobiliaria.
Hotel Rey Pelayo, S.L.		1998	Indefinida	Gijón (Asturias)	Gestión del edificio Hotel Rey Pelayo situado en Gijón (Asturias).
Lardea, S.L.		1998	Indefinida	Madrid	Promoción inmobiliaria.
Sofía Hoteles, S.L.		1994	Indefinida	Valladolid	Gestión de las instalaciones del Hotel Typ Sofia en Valladolid.
Green Inmuebles, S.L.		1993	Indefinida	Valladolid	Explotación de un Centro de Ocio en Ciudad Parquesol (Valladolid)
Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.		1999	Indefinida	Valladolid	Promoción inmobiliaria.
Inmoprado Laguna, S.L.		1997	Indefinida	Valladolid	Promoción inmobiliaria.
Ciudadluna Inversiones, S.L.		1998	Indefinida	Aravaica (Madrid)	Promoción inmobiliaria en general.
Fomento Inmobiliario de Gestión		1996	Indefinida	Madrid	Promoción inmobiliaria en general.
Urbanasa, S.A.		1989	Indefinida	Valladolid	Sin actividad.
Asesoramiento y Gestión Integral de Edificios, S.A.		1990	Indefinida	Barcelona	Sin actividad.
Parquesol Construcciones y Obras, S.L.		1994	Indefinida	Valladolid	Sin actividad.
Otoño, S.L.		1997	Indefinida	Valladolid	Sin actividad.
Parque Usera, S.L.		1998	Indefinida	Aravaica (Madrid)	Promoción y venta de viviendas.
Empresas asociadas					
Pinar de Villanueva, S.L.		1995	Indefinida	Valladolid	Explotación de fincas rústicas y edificios. Urbanización y promoción inmobiliaria en general.
Villa del Prado Patrimonio, S.L.		1994	Indefinida	Valladolid	Promoción inmobiliaria.
Villa del Prado Gestión, S.L.		1996	Indefinida	Valladolid	Prestación de servicios de asesoría, gestión, etc. y promoción inmobiliaria.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

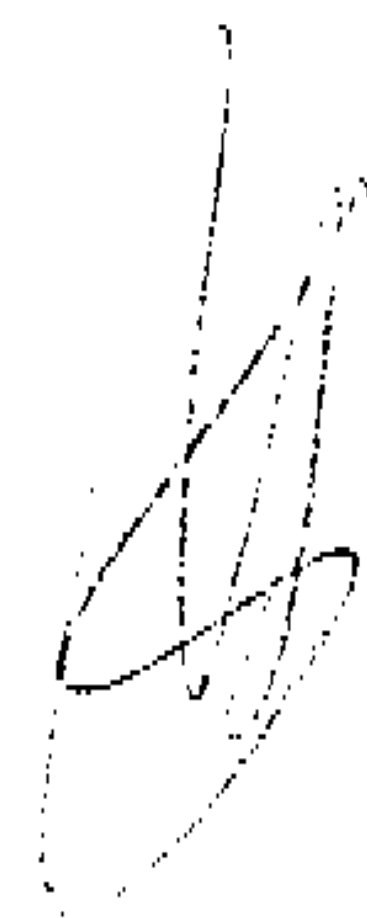
Detalle del Movimiento de Fondos Propios
para el ejercicio anual terminado en
31 de diciembre de 2004

(Expresado en miles de euros)

	Capital suscrito	Prima de emisión	Reservas				Beneficios del ejercicio	Acciones propias	Total
			Reserva legal	Reservas voluntarias	Reserva para acciones propias				
Saldos al 31 de diciembre de 2003	52.268	137.392	5.705	17.882	5.247	29.341	(5.247)	242.588	
Adquisición de acciones propias	-	(42.545)	-	(5.681)	5.681	-	(5.681)	(48.226)	
Reducción de capital	(10.928)	(10.928)	-	10.928	-	-	10.928	-	
Dividendos	-	(464)	-	(49.536)	-	-	-	(50.000)	
Distribución de resultados	-	-	2.934	26.407	-	(29.341)	-	-	
Traspasos	-	-	-	-	-	13.245	-	13.245	
Beneficios del ejercicio	-	-	-	-	-	13.245	-	13.245	
Saldos al 31 de diciembre de 2004	41.340	83.455	8.639	-	10.928	13.245	-	157.607	



Este anexo forma parte integrante de la nota 13 de la memoria de las cuentas anuales de 2004, junto con la cual debe ser leído.



Cuentos de Inmutación
para los ejercicios anuales terminados
en el diciembre de 2004 y 2003

El presupuesto en miles de euros

Aplicaciones	2004		2003		Orígenes
	2004	2003	2004	2003	
Costos de establecimiento y formalización de deudas		106			
Adquisiciones de inmovilizado					
Inmovilizaciones inmateriales (nota 6)	69	1			Recursos procedentes de las operaciones Beneficios del ejercicio
Inmovilizaciones materiales (nota 7)	3.136	3.484			Dotaciones a las amortizaciones y provisiones de inmovilizado (notas 5, 6 y 7)
Inmovilizaciones financieras (nota 8)	82	59.060			Dotación a la provisión para riesgos y gastos (nota 9)
	3.267	62.545			Amortización de gastos a distribuir en varios ejercicios (nota 9)
					Amortización de impuestos diferidos (nota 14)
Adquisición de participaciones propias (nota 13)	48.226	44.549			Beneficios netos en la enajenación de inmovilizado material Subvenciones de capital traspasadas al resultado (nota 14)
Deudas a largo plazo (nota 10)		8.605			19.123
Dividendos (nota 13)	50.000				532
CANCELACIÓN O TRASPASO A CORTO PLAZO DE DEUDAS A LARGO PLAZO					000
De entidades de crédito	172.527	22.930			
De otras deudas	11.071	23.362			
	183.598	46.292			133.463
Provisiones para riesgos y gastos (nota 15)	1.728	2.067			6.572
Traspasos netos de existencias a inmovilizaciones materiales (notas 7 y 10)	52	12.773			140.035
Total aplicaciones	286.871	227.847			225.930
Aumento del capital circulante					41.907
Existencias					172
Deudores					1.155
Acreedores					42.099
Inversiones financieras temporales					82
Tesorería					8.605
Ajustes por periodificación					
Variación del capital circulante					169.532
Total	286.871	295.443			117.339

	Variaciones del capital circulante			
	2004		2003	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Existencias	84.754	-	89.323	-
Deudores	-	68.839	25.229	-
Acreedores	-	139.064	-	54.634
Inversiones financieras temporales	1.081	116	116	-
Tesorería	4.728	7.616	7.616	-
Ajustes por periodificación	1	-	-	54
Variación del capital circulante	90.564	207.903	122.284	54.688
	117.339			67.596
	207.903	207.903	122.284	122.284

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Informe de Gestión

Ejercicio 2004

El ejercicio 2004 ha sido de gran importancia en el desarrollo de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. (la Sociedad) si tenemos en cuenta los siguientes aspectos: cambio en el criterio contable de reconocimiento de ingresos, consolidación en la diversificación geográfica de ventas y aumento del peso específico del área patrimonial.

Las cifras del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2004 han sido brillantes si descontamos el efecto del cambio de criterio mencionado anteriormente y cuya incidencia en los datos contables aparece suficientemente descrita en la memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio 2004.

En cuanto a los datos de gestión del ejercicio podemos destacar los siguientes aspectos:

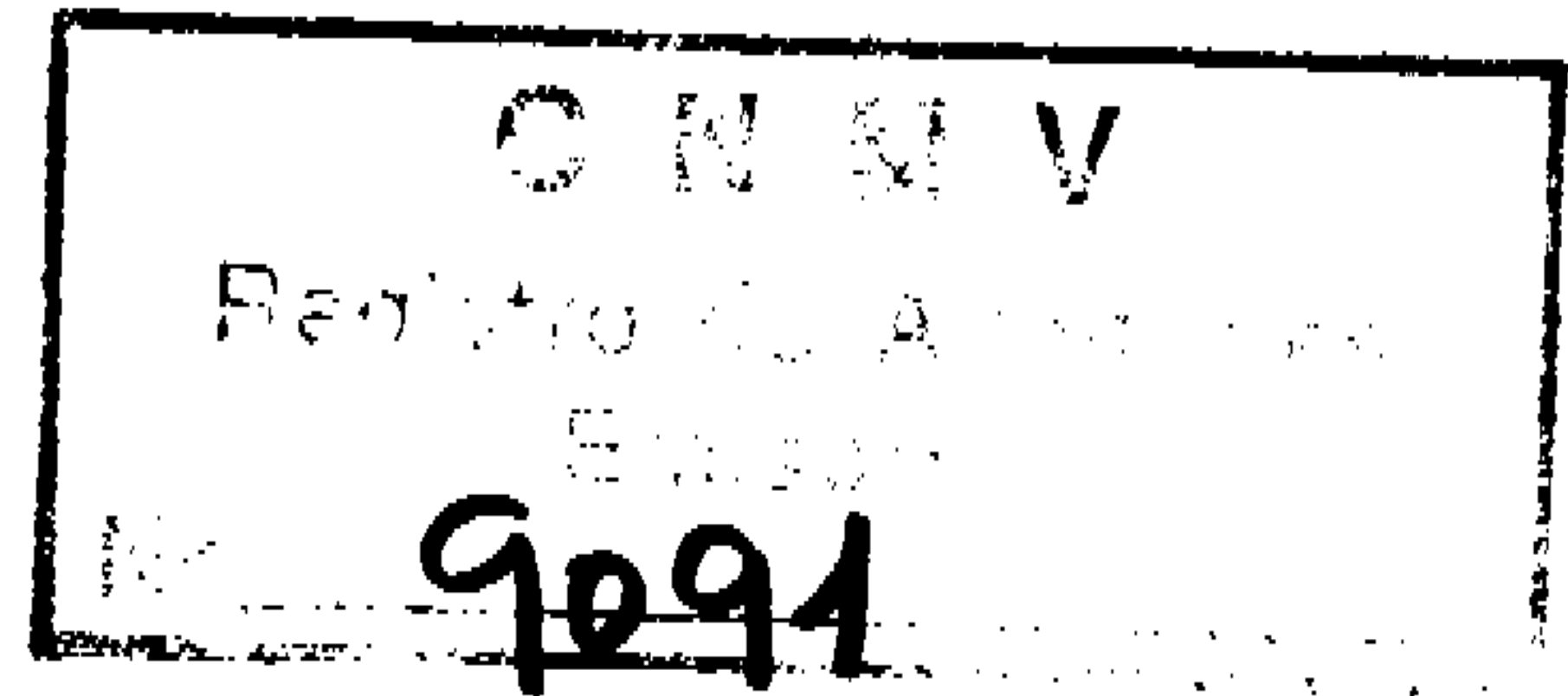
- La Sociedad ha mantenido un ritmo constante en su actividad. La venta, construcción y puesta en el mercado de nuevas promociones han seguido realizándose con regularidad no solo en los lugares tradicionales de actuación, sino también consolidándose en nuevas zonas como Levante y Sevilla.
- En el año 2004 se ha producido la entrega de 579 viviendas a sus compradores por importe de 109.962 miles de euros.
- Durante este ejercicio se han seguido comercializando diversas promociones que teníamos en curso, ascendiendo las ventas comprometidas al 31 de diciembre de 2004 a la cifra de 240.052 miles de euros y representan 1.076 viviendas.
- Así mismo cabe hacer mención del continuo esfuerzo inversor que esta realizando la Sociedad, lo cual se pone de manifiesto por el incremento producido en la partida de existencias del balance de situación.

El ejercicio 2005 se presenta favorable para la Sociedad dada la continuidad esperada en los bajos niveles de tipos de interés y la tipología de producto ofrecido por nuestro grupo.

Con fecha 15 de diciembre de 2003 la Junta General de Socios acordó la adquisición derivativa de participaciones propias por un total de 10.928 miles de euros de valor nominal, a un precio máximo de 92.774 miles de euros para su posterior amortización. Asimismo, en la citada Junta General de Socios, se acordó igualmente la adquisición de 5.680.034 participaciones a Lagun-Aro, Entidad de Previsión Social para su posterior amortización, ascendiendo el precio de adquisición de estas participaciones a 48.226 miles de euros. Esta adquisición ha realizado el 15 de enero de 2004, fecha en la que se ha producido la reducción del capital social por un importe de 10.928 miles de euros.

Por último, comentar que Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. no ha invertido en I+D (Investigación y Desarrollo) en el ejercicio.





**PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

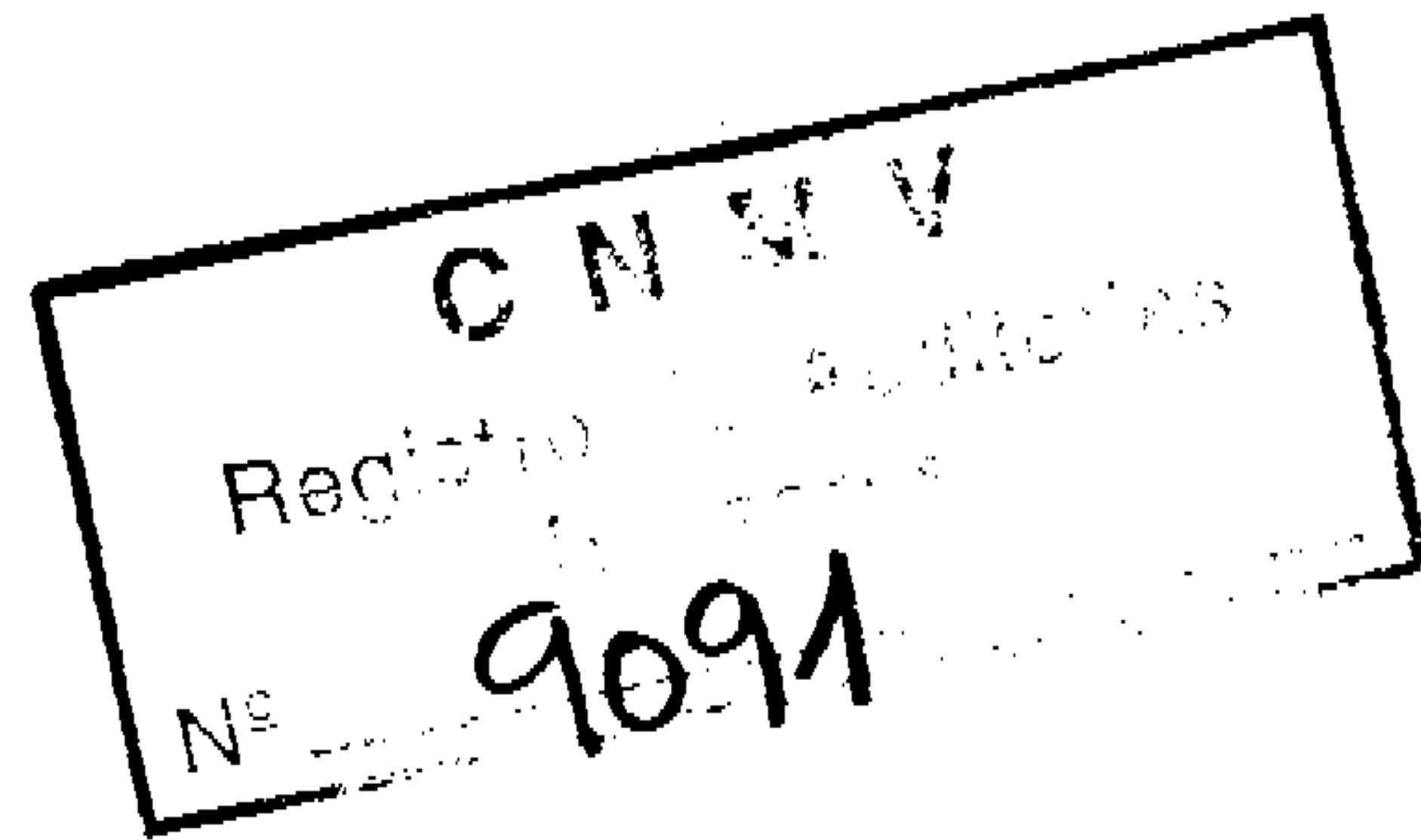
Cuentas Anuales e Informe de Gestión Consolidados

31 de diciembre de 2004

(Junto con el Informe de Auditoría)



KPMG Auditores S.L.
Santiago 12
47001 Valladolid



Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas

A los Socios de
Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L.

- 1 Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (la Sociedad) y sus sociedades dependientes que se detallan en la nota 1 de la memoria, que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2004 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas 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 consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
- 2 De acuerdo con la legislación mercantil los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación consolidado y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas de 2004. Con fecha 31 de marzo de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2003 en el que emitimos una opinión con salvedades.
- 3 En el ejercicio 2002 la Sociedad llevó a cabo determinados contratos de cesión en aportación con terceros mediante los cuales cedió terrenos sobre los que se reservó un porcentaje del derecho de vuelo de la edificabilidad. La forma de pago de esta cesión se llevará a cabo mediante la construcción y entrega de determinadas viviendas, garajes y trasteros adjudicados en la declaración de obra nueva y división horizontal a la Sociedad y cuyo plazo de finalización de construcción se deberá producir en 2005. Por ser un criterio establecido por la inspección fiscal y entender los Administradores que son ventas en firme, en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2002 se reconoció como beneficio el diferencial existente entre el valor de coste de los terrenos cedidos y el valor asignado a las construcciones a recibir equivalente a 9.421.000 euros, aproximadamente. Entendemos que, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, este tipo de transacción debería haberse considerado como una operación de permuta y, por tanto, no reconocer beneficio alguno hasta el momento en que se realice la venta de la construcción pactada. En el ejercicio 2004 se ha vendido y escriturado parte de la promoción con un beneficio por importe de 496.000 euros. Por tanto al 31 de diciembre de 2004 el saldo de administraciones públicas, deudoras, está infravalorado en 3.123.750 euros, en relación al impuesto sobre beneficios anticipado, así como los beneficios del ejercicio están infravalorados en 496.000 euros y los gastos y pérdidas de otros ejercicios, del capítulo de gastos extraordinarios, de la cuenta de pérdidas y ganancias de 2004 adjunta están infravalorados en 5.801.250 euros y los ingresos a distribuir en varios ejercicios están infravalorados en 8.925.000 euros, aproximadamente.

4. Como se menciona en la nota 3(n) de la memoria de cuentas anuales consolidadas, en el ejercicio 2004 el Grupo ha cambiado el criterio de reconocimiento de ingresos por venta de inmuebles, pasando a registrar la venta en el momento en que se firma la escritura de compra-venta. Hasta el ejercicio 2003 la venta se reconocía cuando estaban incorporados, al menos, el 80% de los costes de construcción, sin tener en cuenta el valor del terreno. Este cambio de criterio en el reconocimiento de ingresos por venta de inmuebles ha supuesto al 31 de diciembre de 2004 un aumento del capítulo de existencias de 91.097 miles de euros y una disminución de los beneficios del ejercicio de 22.395 miles de euros.
5. En nuestra opinión, excepto por el efecto del reconocimiento del beneficio en las transacciones que se citan en el párrafo 3 anterior, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y sus sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados consolidados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que, excepto por el cambio de criterio de estimación en el reconocimiento de ingresos por venta de inmuebles descrito en el párrafo anterior, con el que estamos de acuerdo, guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
6. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2003 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2003. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado 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 Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y sus sociedades dependientes.

KPMG AUDITORES, S.L.

Julio Mir Roma

21 de marzo de 2005

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:

KPMG AUDITORES, S.L.

Año 2005 N.º A1-000582
COPIA GRATUITA

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

PARQUE S.O.I. INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Balances de Situación Consolidados

31 de diciembre de 2004 y 2003

(Expresados en miles de euros)

	Activo		Pasivo	
	2004	2003	2004	2003
Inmovilizado				
Gastos de establecimiento (nota 4)	335	509	41.340	52.268
Inmovilizaciones inmateriales (nota 5)	27.425	27.586	83.455	137.392
Inmovilizaciones materiales (nota 6)	219.970	220.073	10.790	28.417
Inmovilizaciones financieras (nota 7)	60.398	60.381	25.956	5.897
Deudores a largo plazo (nota 10)	7.079	8.605		
	315.207	317.154	12.324	40.907
			187	133
Participaciones propias		5.247	174.052	265.014
Fondo de comercio de consolidación (nota 8)	33	193	3.193	3.381
Gastos a distribuir en varios ejercicios (nota 9)	27.696	31.434	6.724	6.724
Activo circulante				
Existencias (nota 10)	513.039	433.091	5.338	5.536
Deudores (nota 11)	56.355	145.918	6.454	8.115
Inversiones financieras temporales (nota 12)	1.491	674		
Tesorería	14.082	19.724		
Ajustes por periodificación	129	38	284.278	313.777
	585.096	599.445	22.610	27.177
			306.888	340.954
			254.064	160.170
			130.281	101.462
			28.989	38.217
			12.049	23.900
			425.383	323.749
	928.032	953.473	928.032	953.473

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas de 2004.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PRODUCTOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas
 para el ejercicio anual terminado en
 31 de diciembre de 2004 y 2003
 (Expresadas en miles de euros)

	2004	2003	2004	2003
	Gastos	Gastos	Ingresos	Ingresos
Gastos de explotación				
Reducción de existencias de promociones en curso y edificios construidos	30.329	79.418	81.483	157.776
Consumos de explotación	5.287	10.259	772	1.584
Gastos de personal (nota 24)	3.950	5.679		
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (notas 4, 5 y 6)	3.566	2.820		
Variación provisiones de tráfico (notas 10, 11 y 22)	(5.018)	(5.046)		
Otros gastos de explotación (nota 9)	11.147	14.822		
Total gastos de explotación	49.261	107.952	82.255	158.810
Beneficios de explotación	32.994	50.858		
Gastos financieros			3.530	532
Gastos financieros y gastos asumidos	18.101	13.793	14.571	13.261
Participación en pérdidas de sociedades puestas en equivalencia (nota 7(a))	39	39		
Amortización del fondo de comercio de consolidación (nota 8)	160	166		
Beneficios de las actividades ordinarias	18.224	37.392		
Pérdidas y gastos extraordinarios			146	16.777
Variación de las provisiones de cartera de control (nota 7(b))	333	369		
Gastos extraordinarios	422	240		
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	155	1.269	348	221
Beneficios e ingresos extraordinarios			228	931
Beneficios procedentes del inmovilizado				371
Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio (nota 16)				9.041
Ingresos y beneficios extraordinarios				2.734
Ingresos y beneficios de otros ejercicios				188
Beneficios por enajenación de sociedades consolidadas por integración global				2.734
Resultados extraordinarios positivos	919	1.869	722	2.734
Beneficios consolidados antes de impuestos	25.472	62.864	188	188
Impuesto sobre beneficios (nota 26)	18.036	62.864		
Beneficios consolidados del ejercicio	7.436	0		
Impuesto sobre beneficios (nota 26)	5.712	21.957		
Pérdidas atribuidas a socios externos (notas 1 y 14)	12.324	40.907		
Beneficios del ejercicio atribuidos a la sociedad dominante	187	133		
Beneficios del ejercicio atribuidos a la sociedad dominante	12.511	41.040		

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas de 2004.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas


31 de diciembre de 2004

(1) Naturaleza y Actividades Principales

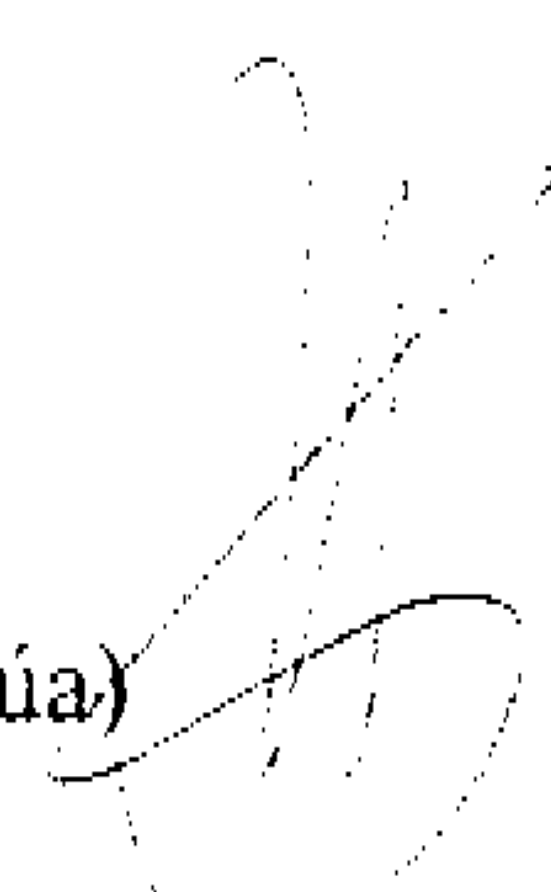
Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (en adelante la Sociedad) se constituyó como sociedad limitada con fecha 3 de febrero de 2000, por un periodo de tiempo indefinido y tiene su domicilio social en Valladolid. La Sociedad procede de la fusión por absorción de determinadas sociedades y de la posterior escisión total en dos sociedades de nueva creación, una de las cuales adoptó la denominación social de Grupo Parquesol MM, S.L. Posteriormente, con fecha 24 de junio de 2000, se produjo la fusión por absorción, con efectos contables 1 de enero de 2000, de la Sociedad y de Parquesol Inmobiliaria MM, S.L., que quedó extinguida por disolución sin necesidad de liquidación. Con fecha 15 de diciembre de 2003, la Sociedad modificó su denominación social por la actual.

El objeto social de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. es:

- a) Explotaciones agropecuarias y forestales, incluyendo la transformación y comercialización de sus productos.
- b) Explotación de establecimientos relacionados con el sector de la alimentación, bebidas y productos del hogar, fabricación y venta de artículos para esta clase de establecimientos.
- c) Explotación de hoteles, residencias, cafeterías, restaurantes y establecimientos que realicen actividades similares a las descritas.
- d) Actividades relacionadas con el cine, teatro, manifestaciones artísticas de cualquier naturaleza, deporte profesional y no profesional, viajes, turismo y agencias de viaje y, en general, todo lo relacionado con el ocio y deporte.
- e) Promoción de toda clase de edificios, rústicos y urbanos, industriales, viviendas, locales comerciales, comprendiendo la adquisición de terrenos, su urbanización y parcelación por cualquier tipo de actuación urbanística, transmisión de solares, edificios, viviendas y locales y bienes inmuebles en general y su explotación en cualquier régimen. Comprende las descritas actividades en relación con viviendas y edificios sometidos al Régimen de Protección Oficial.
- f) La construcción de toda clase de obras, públicas y privadas para la propia Sociedad y para terceros, comprendiendo la contratación de obras y servicios con Organismos Públicos en general y las actividades relacionadas con la decoración.
- g) La realización de estudios y proyectos técnicos para las anteriores actividades, dirección, gestión y prestación de servicios de cualquier naturaleza a otras entidades que desarrollen alguna o algunas de las actividades concretas descritas en los apartados precedentes.



(Continúa)



PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

La actividad principal de la Sociedad consiste en la promoción y venta, así como el alquiler de viviendas y locales, en general. El objeto social y actividad principal de las sociedades del Grupo se detallan en el Anexo I adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. es cabecera de un Grupo de empresas que han sido consolidadas siguiendo los métodos de integración global y de puesta en equivalencia. El ejercicio económico de todas las sociedades del Grupo finaliza en 31 de diciembre. Las Sociedades del Grupo han sido consolidadas a partir de las cuentas anuales provisionales propuestas para su formulación por los correspondientes Administradores.

La información relativa a las sociedades dependientes y asociadas (en adelante el Grupo de Sociedades), así como la aportación de cada sociedad al resultado consolidado, se muestra en los Anexos I y II adjuntos, los cuales forman parte integrante de esta nota.

(2) Bases de Presentación de las Cuentas Anuales Consolidadas

En cumplimiento de la legislación vigente los Administradores de la Sociedad han formulado estas cuentas anuales consolidadas con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados consolidados del ejercicio 2004.

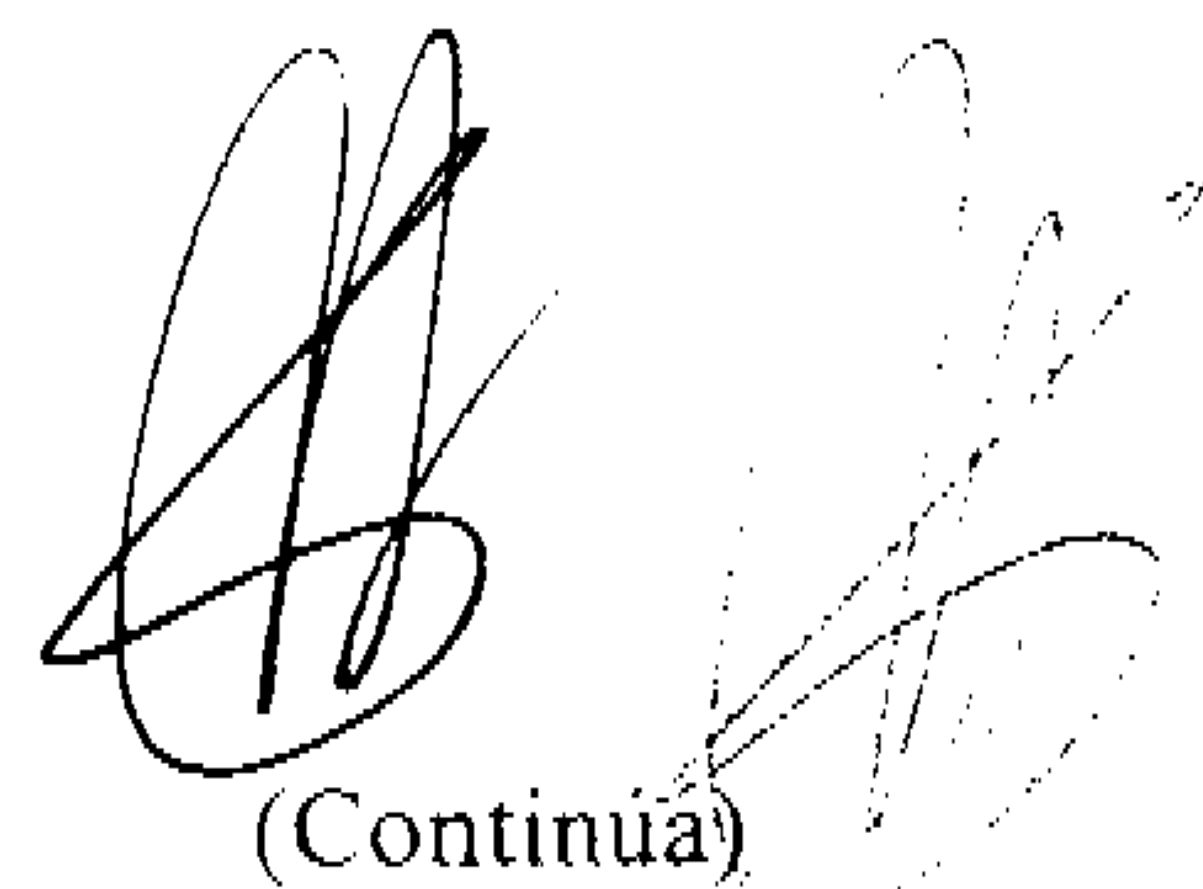
Estas cuentas anuales han sido preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad de la Sociedad y de cada una de las sociedades del Grupo.

Como requiere la normativa contable el balance de situación consolidado y la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada recogen las cifras correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2003 aprobadas por los Accionistas en Junta de fecha 21 de junio de 2004. De acuerdo con la citada normativa la Sociedad ha optado por omitir en la memoria consolidada del ejercicio 2004 los datos del ejercicio 2003.

Durante el ejercicio 2004 no se ha producido ninguna modificación en el perímetro de consolidación, ni cambios en los porcentajes de participación de sociedades.

El resto de participaciones en empresas del Grupo que se muestran en la nota 7(b) no han sido incluidas en el perímetro de consolidación dada su escasa relevancia en la relación con las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004 tomadas en su conjunto.

Las cuentas anuales individuales de 2004 de las sociedades del Grupo se propondrán a la aprobación de sus respectivas Juntas Generales de Accionistas y de Socios dentro de los plazos previstos por la normativa vigente. Los Administradores de la Sociedad estiman que, como consecuencia de dicho proceso, no se producirán cambios que puedan afectar de manera significativa a las cuentas anuales consolidadas de 2004.



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(3) Principios Contables y Normas de Valoración Aplicados

Las cuentas anuales consolidadas han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidos en las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias y en las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas. Los principales son los siguientes:

(a) Consolidación

(i) Fondo de comercio de consolidación

El fondo de comercio de consolidación corresponde a la diferencia positiva entre el valor contable a la fecha de la primera consolidación o de la toma de participación de la sociedad dominante y el valor de la parte proporcional de los fondos propios de la sociedad dependiente atribuible a dicha participación. La amortización del fondo de comercio de consolidación se realiza linealmente durante un periodo de cinco años por entender los Administradores de la Sociedad que en este período se produce su recuperación.

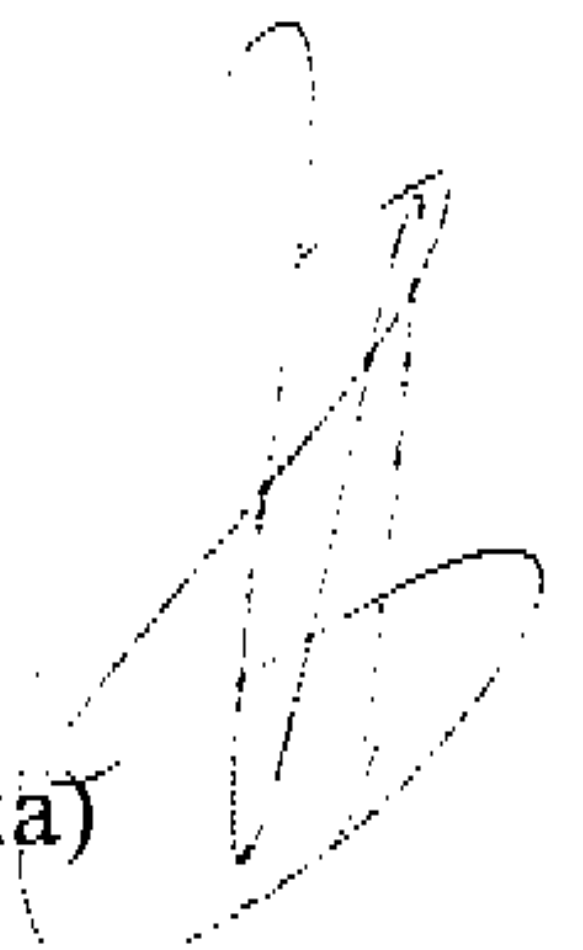
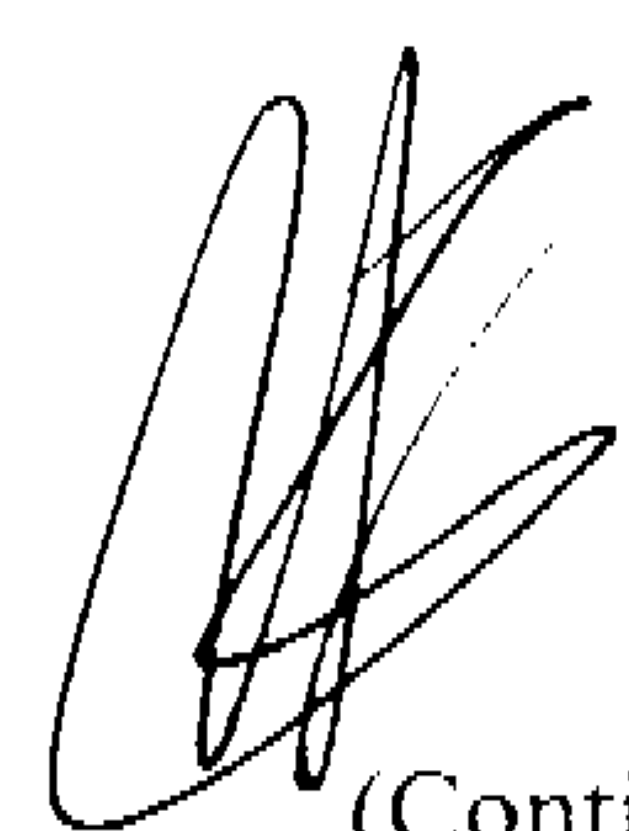
(ii) Diferencia negativa de consolidación

Los importes negativos que resultan de la comparación mencionada en el apartado (i) anterior o diferencia negativa de consolidación se incluyen en este epígrafe del balance de situación consolidado, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, únicamente, en aquellos casos en los que se encuentren basados, con referencia a la fecha de adquisición de la correspondiente participación, en la evolución desfavorable de los resultados de la sociedad de que se trate o cuando corresponda a plusvalías realizadas.

(iii) Transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de la consolidación

Las siguientes transacciones y saldos han sido eliminados en el proceso de consolidación:

- Los débitos y créditos recíprocos y los gastos e ingresos por operaciones internas.
- Los resultados por operaciones de compra-venta de inmovilizado material y los beneficios no realizados en existencias, en el caso de que su importe sea significativo.
- Los dividendos internos y el saldo deudor correspondiente a los dividendos a cuenta registrados en la sociedad que los distribuyó.



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(iv) Homogeneización de las cuentas individuales

Los elementos del activo y del pasivo, así como los ingresos y gastos de las sociedades incluidas en la consolidación se valoran, en general, siguiendo métodos uniformes.

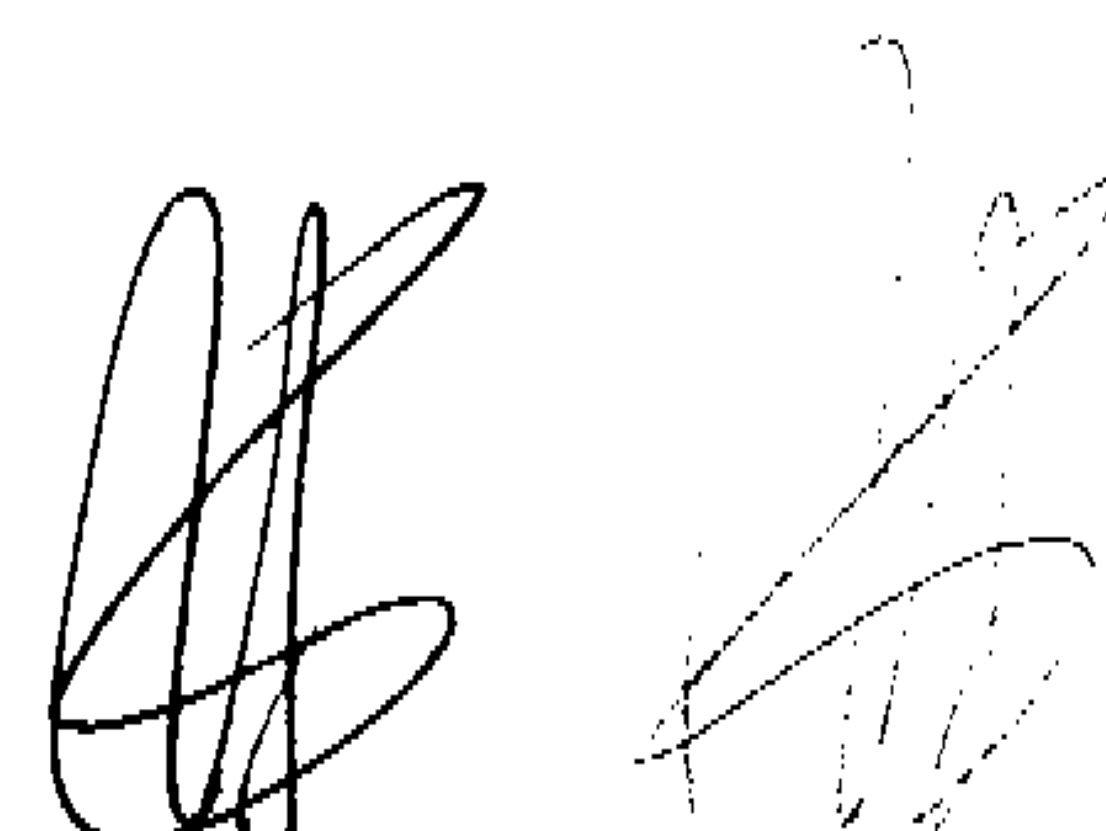
(b) Gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento, incluyen fundamentalmente los gastos incurridos en relación con la puesta en marcha de la actividad de Hotel Tryp Recoletos en Valladolid, en la ampliación de capital de la Sociedad realizada en 2002 y en la constitución y ampliación de capital de las sociedades dependientes, se muestran al coste, netos de la correspondiente amortización acumulada que se calcula utilizando el método lineal sobre un período de cinco años.

(c) Inmovilizaciones inmateriales

El inmovilizado inmaterial se valora a su coste de adquisición o coste directo de producción aplicado, según proceda, y se presenta neto de su correspondiente amortización acumulada, que se determina conforme a los siguientes criterios:

- Patentes y marcas corresponde a los costes incurridos en el registro del nombre comercial "Parquesol" y se amortiza linealmente en un período de diez años.
- Las aplicaciones informáticas adquiridas figuran por los costes incurridos y se amortizan linealmente durante un período comprendido entre tres y cuatro años en que está prevista su utilización. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gastos en el momento en que se incurren.
- Los derechos de uso y de opción de compra derivados de la utilización de inmovilizados materiales contratados en régimen de arrendamiento financiero, se registran por el valor de contado del bien en el momento de la adquisición. La amortización de estos derechos se realiza linealmente durante la vida útil del bien arrendado. En el pasivo se refleja la deuda total por las cuotas de arrendamiento más el importe de la opción de compra. La diferencia inicial entre la deuda total y el valor de contado del bien, equivalente al gasto financiero de la operación, se contabiliza como gastos a distribuir en varios ejercicios y se imputa a resultados durante la duración del contrato con un criterio financiero. En el momento en que se ejercita la opción de compra, el coste y la amortización acumulada de estos bienes se traspasa a los conceptos correspondientes del inmovilizado material.



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(d) Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material se presenta por valor de coste de adquisición, actualizado en la Sociedad y en una sociedad dependiente hasta 1996 de acuerdo con lo permitido por la legislación entonces en vigor, deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza sobre los valores de coste actualizado, siguiendo el método lineal, durante los siguientes años de vida útil estimados:

	<u>Años</u>
Inmuebles para arrendamiento y para uso propio	50
Instalaciones técnicas y maquinaria	4 - 18
Mobiliario y utillaje	10 - 12
Equipos para procesos de información	3 - 4
Elementos de transporte	5

Los gastos de mantenimiento y reparaciones del inmovilizado que no mejoran su utilización o prolongan su vida útil se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el momento en que se producen.

El Grupo ha modificado la vida útil de los inmuebles de acuerdo a un estudio sobre los mismos, por lo que los años de amortización han pasado de 75 a 50. Este cambio de estimado ha supuesto un incremento en 2004 en la dotación de la amortización del inmovilizado material de, aproximadamente, 802 miles de euros.


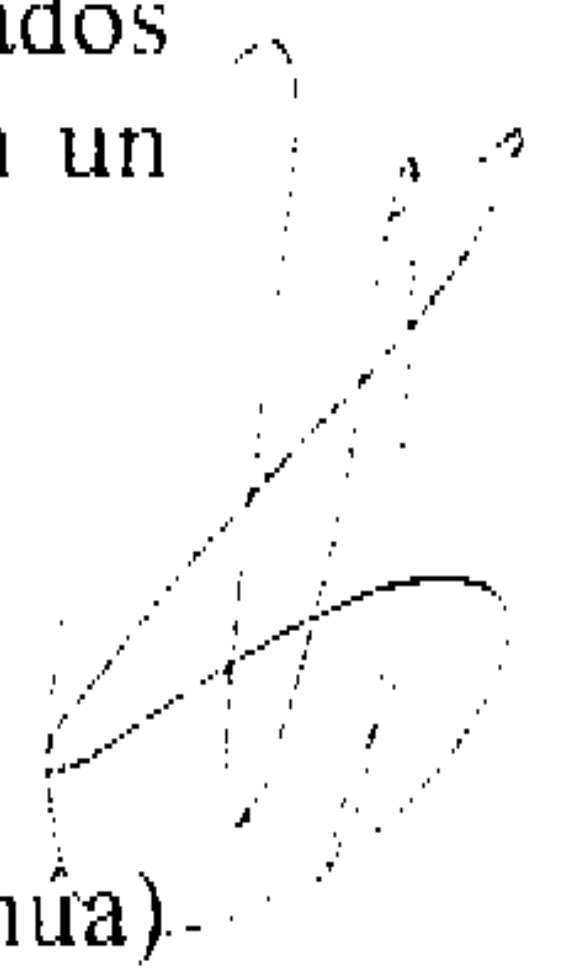
(e) Inmovilizaciones financieras e Inversiones financieras temporales

Las participaciones en el capital de sociedades asociadas se valoran por el método de puesta en equivalencia. Las inversiones en empresas del Grupo no consolidadas, dada su escasa relevancia, se muestran valoradas a precio de adquisición, incluidos los gastos inherentes al mismo.

Se dotan las oportunas provisiones por depreciación de los valores mobiliarios cuando se aprecian circunstancias de suficiente entidad y clara constancia.

(f) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Incluye, básicamente, los gastos de gestión por servicios comerciales originados a raíz de la renegociación de un contrato mantenido por la Sociedad, imputándose a resultados a medida que se devengan las correspondientes ventas de viviendas. Así mismo incluye los gastos por intereses diferidos por deudas contraídas, que se imputan a resultados durante el plazo de vencimiento de las correspondientes deudas, de acuerdo con un método financiero.

(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(g) Existencias

Las existencias se muestran valoradas como sigue:

- Terrenos y solares: A coste de adquisición, actualizado en la Sociedad hasta 1996 de acuerdo con lo permitido por la legislación entonces en vigor, al provenir de sociedades fusionadas (véase nota 1), incrementado en aquellos costes inherentes a estas operaciones. Así mismo se registran bajo este concepto los gastos incurridos en estudios y proyectos técnicos previos a la adquisición de parcelas. El Grupo sigue el criterio de capitalizar estos gastos cuando existen motivos fundados para considerar que la parcela será adquirida para su futura promoción, llevándose directamente a pérdidas en caso contrario.
- Obras en curso y edificios construidos: A coste de adquisición de los terrenos, actualizado en su caso, al provenir de sociedades fusionadas (véase nota 1), incrementado en los costes incurridos de edificación. Se consideran costes de edificación los correspondientes a las certificaciones de obra emitidas por empresas constructoras contratadas y los costes directos imputables al proyecto. Los gastos financieros de préstamos y créditos directamente relacionados con las promociones en construcción se incorporan como mayor coste hasta que las obras se concluyen.

El período de realización de las existencias, por su propia naturaleza, puede exceder de un año. No obstante, el Grupo realiza dotaciones a la provisión por depreciación de aquellas unidades cuyo coste excede a su valor de mercado o cuando existen dudas acerca de su recuperabilidad.

(h) Clientes

El Grupo sigue el criterio de dotar provisiones para insolvencias con el fin de cubrir los saldos de cierta antigüedad o en los que concurren circunstancias que permiten razonablemente su calificación como de dudoso cobro.

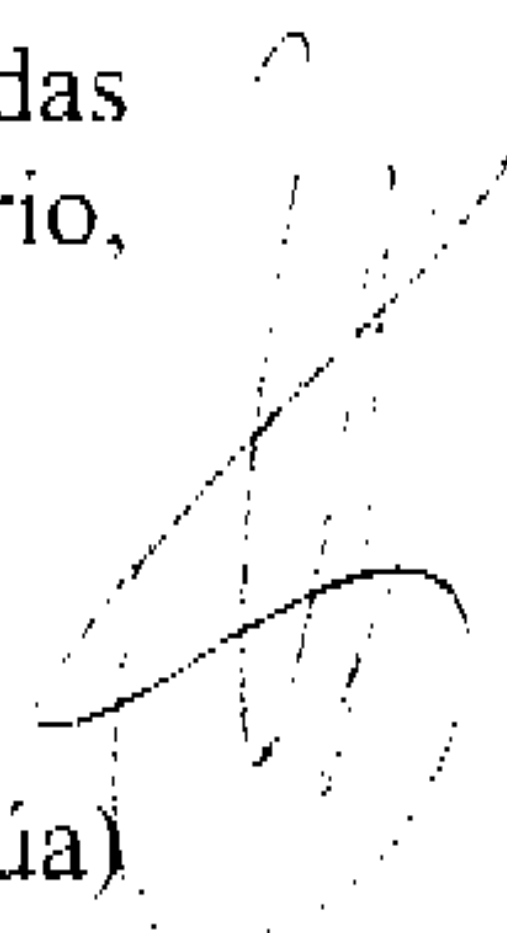

(i) Provisiones para riesgos y gastos

Se registran en este epígrafe los costes pendientes de incurrir por urbanización de las parcelas ya vendidas de la segunda fase del Plan Parcial Parquesol y cuya estimación está basada en un estudio técnico-económico realizado en el año 2000.

El reparto de los costes pendientes de incurrir por urbanización se realiza de acuerdo con el valor de mercado de las parcelas incluidas en el Plan Parcial Parquesol, actualizándose anualmente los valores de mercado de aquellas parcelas no vendidas.

(j) Corto largo plazo

En el balance de situación consolidado se clasifican a corto plazo los créditos y deudas con vencimiento igual o inferior a doce meses y a largo plazo en el caso contrario, contando a partir de la fecha del balance.



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(k) Operaciones de cobertura del riesgo de tipo de interés

Los resultados de las operaciones de cobertura del riesgo de tipo de interés sobre las deudas financieras de las sociedades del Grupo, se calculan y reconocen de forma simétrica a los resultados que se producen por las operaciones cubiertas, contabilizándose como resultado financiero el importe neto resultante de ambas operaciones.

(l) Indemnizaciones por despido

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando son cesados de sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

(m) Impuesto sobre Sociedades


La Sociedad, a efectos del Impuesto sobre Sociedades, a partir del 1 de enero de 2003 está acogida al régimen de tributación de los Grupos de Sociedades, formando parte del Grupo del cual Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. es la sociedad dominante, aportando las bases imponibles y las deducciones por inversiones.

El gasto por Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el beneficio contable, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas de impuestos anticipados o diferidos del balance de situación consolidado adjunto.

Los créditos fiscales por pérdidas compensables y las deducciones y bonificaciones de la cuota del Impuesto sobre Sociedades, pendientes de aplicar por insuficiencia de cuota, se reconocen en el activo del balance de situación consolidado de acuerdo con un criterio de prudencia valorativa.

(n) Reconocimiento de ingresos por venta de inmuebles

Los ingresos por venta de inmuebles se reconocen en el momento en que se firma la escritura de compra-venta.



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

En el ejercicio 2004 este criterio, en base a un estudio previo y con el objeto de mostrar más adecuadamente la imagen fiel, y siguiendo un criterio de máxima prudencia, se ha modificado con respecto al utilizado hasta el ejercicio 2003, en el que los ingresos por venta de inmuebles se reconocían en el momento en el que las promociones alcanzaban al menos el 80% de los costes de la construcción, sin tener en cuenta el valor del terreno en el que se construía la obra. Este cambio de criterio en el reconocimiento de ingresos ha supuesto al 31 de diciembre de 2004 un aumento del capítulo de existencias de 91.097 miles de euros, una disminución del importe neto de la cifra de negocios de 113.492 miles de euros y una disminución del capítulo de reducción de existencias de promociones en curso y edificios construidos de 91.097 miles de euros, lo que ha representado una disminución de los beneficios del ejercicio de 22.395 miles de euros.

(ñ) Subvenciones en capital

Las subvenciones de capital se registran por el importe concedido en el momento en que son cobradas, y se imputan linealmente a resultados a partir de ese momento, durante un periodo de tiempo equivalente a la vida útil de los elementos de inmovilizado financiados con dichas subvenciones.

(o) Actuaciones empresariales con incidencia medioambiental

Los elementos incorporados al patrimonio del Grupo con el objeto de ser utilizados de forma duradera en su actividad y cuya finalidad principal sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente se registran como inmovilizaciones materiales en el balance de situación consolidado por su precio de adquisición o coste de producción, según proceda. Su amortización se realiza sobre los valores de coste siguiendo el método lineal durante los periodos de vida útil estimados que se detallan en el apartado (d) de esta nota.

Los gastos incurridos como consecuencia de la realización de actividades medioambientales se registran con cargo al capítulo de otros gastos de explotación de la cuentas de pérdidas y ganancias consolidada.

Los pasivos de naturaleza medioambiental que a la fecha de cierre son probables o ciertos, pero indeterminados en cuanto a su importe exacto o a la fecha en que se producirán se registran, en su caso, con abono al epígrafe de provisiones para riesgos y gastos.

(4) Gastos de Establecimiento

El detalle y movimiento de este capítulo durante el ejercicio 2004 es el siguiente:

	Miles de euros
Saldo al 31 de diciembre de 2003	509
Amortización del ejercicio	(174)
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>335</u>

(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(5) Inmovilizaciones Inmateriales

El detalle y movimiento del inmovilizado inmaterial durante el ejercicio 2004 es el siguiente:

	Miles de euros		
	31.12.03	Altas	31.12.04
Costes			
Patentes y marcas	13	-	13
Aplicaciones informáticas	198	69	267
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	27.647	-	27.647
Otras inmovilizaciones inmateriales	<u>139</u>	<u>-</u>	<u>139</u>
	<u>27.997</u>	<u>69</u>	<u>28.066</u>
Amortización acumulada			
Patentes y marcas	(5)	(2)	(7)
Aplicaciones informáticas	(142)	(47)	(189)
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	(187)	(152)	(339)
Otras inmovilizaciones inmateriales	<u>(77)</u>	<u>(29)</u>	<u>(106)</u>
	<u>(411)</u>	<u>(230)</u>	<u>(641)</u>
	<u>27.586</u>	<u>(161)</u>	<u>27.425</u>

En febrero de 2003 se ejercitó la opción de compra de los contratos de arrendamiento financiero de determinados equipos de proyección y de las butacas de cine instalados en el local del centro de ocio en Ciudad Parquesol, que la sociedad participada Green Inmuebles, S.L. alquila a la empresa asociada Green Cines, S.L. A partir del momento de ejercer la opción de compra, no se ha repercutido importe alguno por este concepto a la empresa asociada, al haber repercutido, hasta dicha fecha, la totalidad de las cuotas de los contratos de arrendamiento financiero, difiriendo el ingreso registrado en función de la amortización de dichos elementos.

Al 31 de diciembre de 2004 el importe de las aplicaciones informáticas totalmente amortizadas asciende a 144 miles de euros.

(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

La Sociedad dispone, mediante un contrato de arrendamiento financiero, de un edificio que es objeto de arrendamiento a terceros. La entidad financiera con la que se ha llevado a cabo la transacción ha cedido a la Sociedad el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones que se derivan de las relaciones de arrendamiento del edificio.

Bien	Fecha del contrato	Número de cuotas mensuales	Miles de euros		
			Valor de contado	Importe de cada cuota	Opción de compra
Coste					
Edificio para arrendamiento	Octubre 2002	180	27.647	146	146
Menos. amortización acumulada			<u>(339)</u>		
			<u>27.308</u>		

El resumen de los pasivos derivados de estas operaciones al 31 de diciembre de 2004 es como sigue:

	Miles de euros
Importe total de las operaciones	<u>48.035</u>
Pagos realizados	
En ejercicios anteriores	(22.756)
En el ejercicio	<u>(1.866)</u>
	<u>(24.622)</u>
	<u>23.413</u>

Estos pasivos se desglosan, en cuanto a plazo, como sigue:

	Miles de euros		
	Largo plazo	Corto plazo	Total
Principal	16.710	1.136	17.846
Intereses (nota 9)	<u>4.844</u>	<u>723</u>	<u>5.567</u>
	<u>21.554</u>	<u>1.859</u>	<u>23.413</u>
	(nota 18)	(nota 18)	

(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

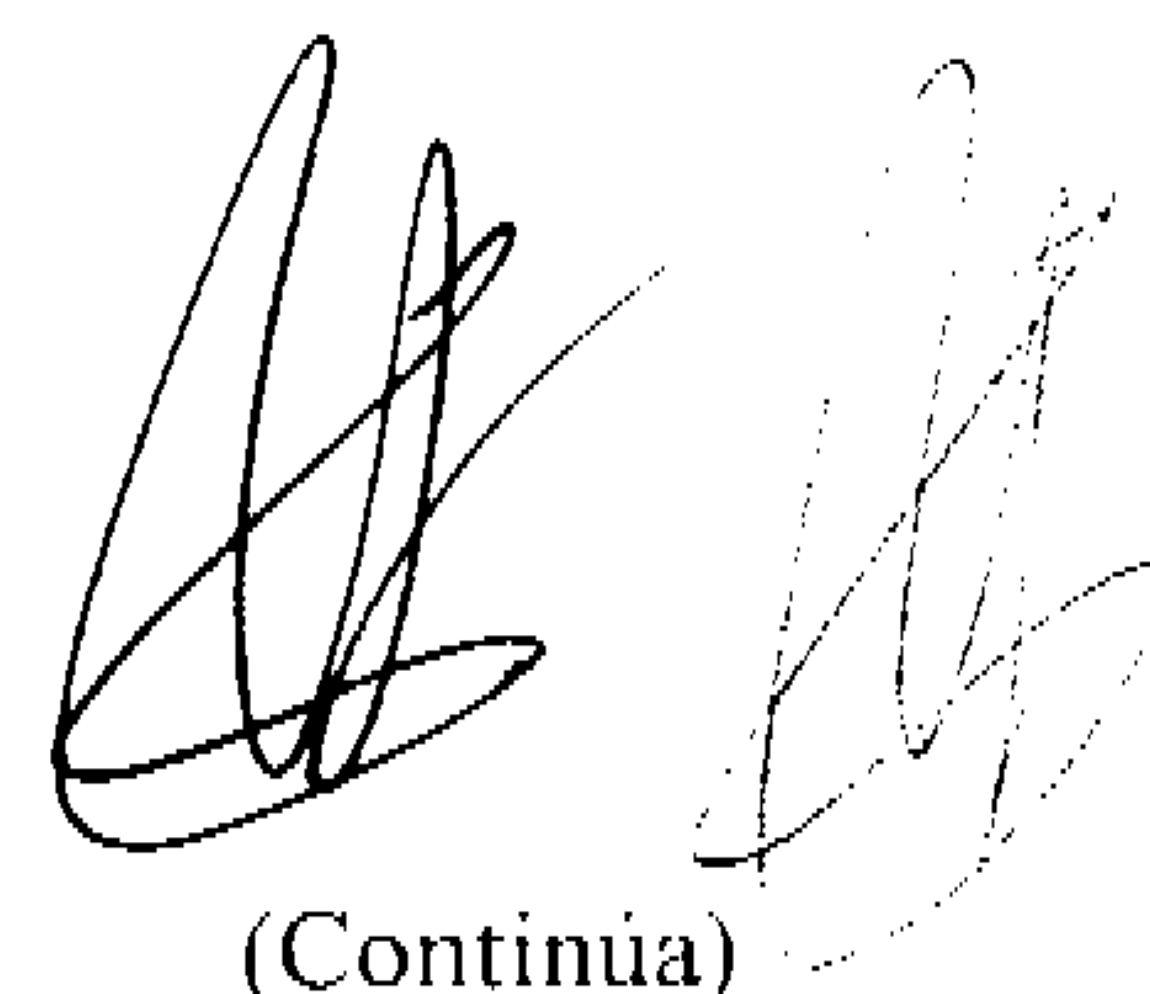
(6) Inmovilizaciones Materiales

El detalle del inmovilizado material al 31 de diciembre de 2004 y del movimiento durante el ejercicio 2004, es el siguiente:

	Miles de euros				31.12.04
	31.12.03	Altas	Bajas	Trasposos (nota 10)	
Coste					
Solares	13.787	2.379	-	52	16.218
Inmuebles para arrendamiento	182.999	257	(25)	18.837	202.068
Inmuebles para uso propio	2.294	-	-	-	2.294
Instalaciones técnicas y maquinaria	3.271	214	(1)	-	3.484
Otras instalaciones, utillaje, medios auxiliares y mobiliario	5.921	445	(8)	-	6.358
Equipos para procesos de información	726	115	(5)	-	836
Elementos de transporte	243	39	(85)	-	197
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	<u>19.710</u>	<u>67</u>	<u>(940)</u>	<u>(18.337)</u>	<u>500</u>
	<u>228.951</u>	<u>3.516</u>	<u>(1.064)</u>	<u>552</u>	<u>231.955</u>
Amortización acumulada					
Inmuebles para arrendamiento	(5.090)	(2.149)	2	-	(7.237)
Inmuebles para uso propio	(171)	(46)	-	-	(217)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(130)	(14)	-	-	(144)
Otras instalaciones, utillaje, medios auxiliares y mobiliario	(2.742)	(868)	2	-	(3.608)
Equipos para procesos de información	(657)	(66)	-	-	(723)
Elementos de transporte	<u>(88)</u>	<u>(19)</u>	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>(56)</u>
	<u>(8.878)</u>	<u>(3.162)</u>	<u>55</u>	<u>-</u>	<u>(11.985)</u>
	<u>220.073</u>	<u>354</u>	<u>(1.009)</u>	<u>552</u>	<u>219.970</u>

Al 31 de diciembre de 2004 el valor de los solares incluidos en inmuebles para arrendamiento y para uso propio asciende a 103.822 miles de euros.

Durante el ejercicio 2004 se ha traspasado de inmovilizado en curso a inmuebles para arrendamiento un importe de 18.837 miles de euros correspondientes a un centro comercial y un edificio de oficinas.



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Al 31 de diciembre de 2004 inmuebles para arrendamiento por valor neto de 156.896 miles de euros e inmuebles para uso propio por valor neto de 392 miles de euros, respectivamente, se encuentran hipotecados en garantía de la devolución de determinados préstamos bancarios obtenidos por el Grupo (véase nota 18).

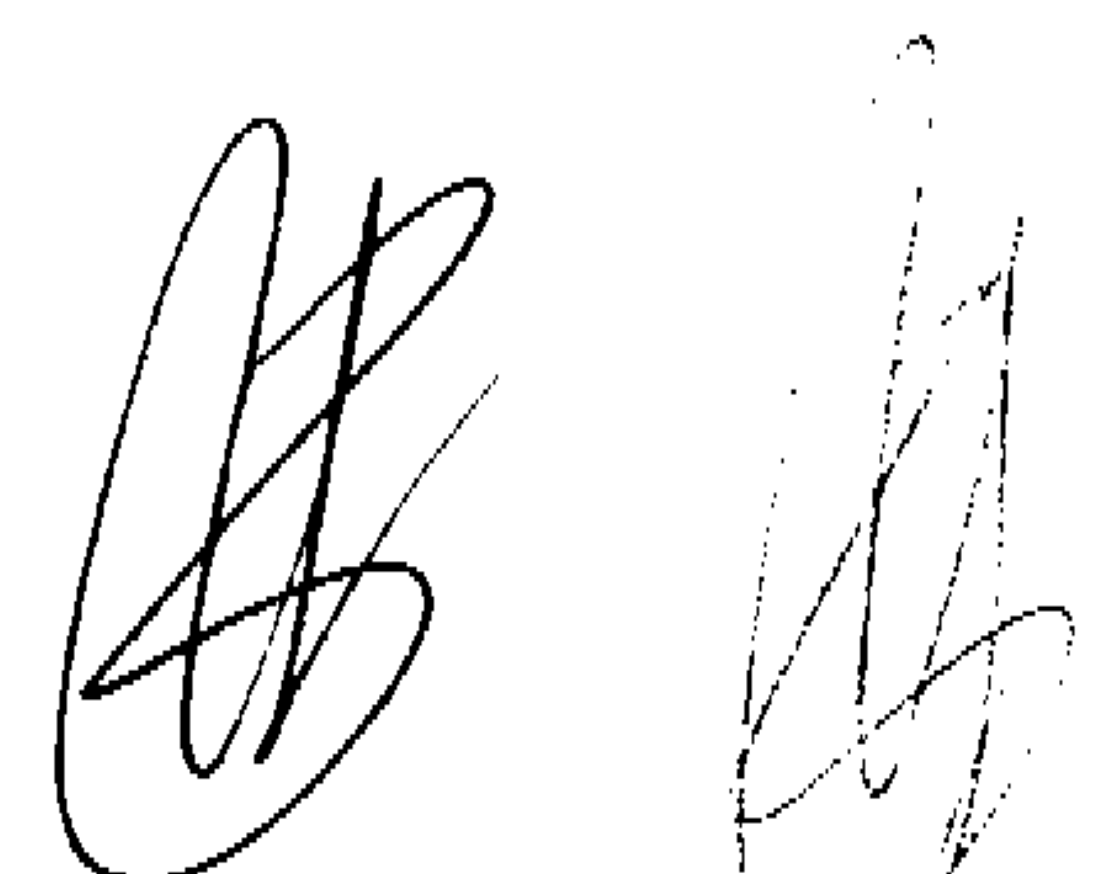
Un detalle, al 31 de diciembre de 2004, de inmuebles destinados a arrendamiento, propiedad del Grupo, es el siguiente:

<u>Ubicación</u>	<u>Miles de euros</u>	<u>Superficie en m²</u>
Cataluña	130.090	59.993
Castilla y León	32.448	40.073
Madrid	26.856	19.655
Asturias	11.095	7.969
Andalucía	<u>1.579</u>	<u>6.470</u>
	<u>202.068</u>	<u>134.160</u>

Al 31 de diciembre de 2004 los usos o tipología de los edificios para arrendamiento de la Sociedad corresponden, en función de su superficie, en unos porcentajes aproximados del 65% a locales comerciales y oficinas, 6% a garajes, 28% a explotaciones hoteleras y 1% a viviendas. La tasa de ocupación media correspondiente a los edificios para arrendamiento asciende, al 31 de diciembre de 2004, a unos porcentajes aproximados del 86% en oficinas, 52% en locales, 62% en garajes, del 100% en explotaciones hoteleras y del 33% en viviendas.

El detalle al 31 de diciembre de 2004 de los elementos totalmente amortizados es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Otras instalaciones, utillaje, medios auxiliares y mobiliario	599
Equipos para procesos de información	610
Elementos de transporte	<u>7</u>
	<u>1.216</u>



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(7) Inmovilizaciones Financieras

Su composición y movimiento durante el ejercicio 2004, es como sigue:

	Miles de euros			31.12.04
	31.12.03	Altas	Bajas	
Participaciones puestas en equivalencia	61	-	(39)	22
Participaciones en empresas del grupo y asociadas	462	600	-	1.062
Otras inversiones financieras permanentes	44	-	-	44
Otros créditos a largo plazo	57.542	-	(60)	57.482
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	1.376	138	(22)	1.492
Administraciones públicas a largo plazo	<u>900</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>900</u>
	60.385	738	(121)	61.002
Provisiones	<u>(4)</u>	<u>(600)</u>	<u>-</u>	<u>(604)</u>
	<u>60.381</u>	<u>138</u>	<u>(121)</u>	<u>60.398</u>

(a) Participaciones puestas en equivalencia

El detalle de las participaciones puestas en equivalencia al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	Miles de euros		
	31.12.03	Participación en resultados	31.12.04
Discovall 2000, S.L.	2	(39)	(37)
Otoño, S.L.	<u>59</u>	<u>-</u>	<u>59</u>
	<u>61</u>	<u>(39)</u>	<u>22</u>

(b) Participaciones en empresas del grupo y asociadas

Su detalle al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	Miles de euros				Porcentaje de participación
	Coste	Capital	Reservas	Resultados	
Pinar de Villanueva, S.L.	428	855	25	-	50%
Villa del Prado Patrimonio, S.L.	27	6	(1)	-	50%
Green Cines, S.L.	604	604	(480)	(293)	100%
Villa del Prado Gestión, S.L.	<u>3</u>	6	(1)	-	50%
	<u>1.062</u>				

(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

El Grupo, como consecuencia de la situación patrimonial y de la evolución económica de Green Cines, S.L. tiene constituida una provisión por la inversión mantenida en la misma. Así mismo, tiene constituida una provisión, incluida en provisiones para operaciones de tráfico, por importe de 169 miles de euros, habiéndose aplicado un importe de 267 miles de euros durante el ejercicio como variación de provisiones de cartera de control, cuya finalidad es provisionar el importe correspondiente a los fondos propios negativos al 31 de diciembre de 2004 al tener Green Inmuebles, S.L., su único accionista, la intención de restablecer la situación patrimonial de la misma a corto plazo.

Estas sociedades participadas no han sido incluidas en el perímetro de consolidación dada su escasa relevancia en relación con las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004 o porque se encuentran inactivas.

Ninguna de las sociedades cotiza en Bolsa.

(c) Otros créditos a largo plazo

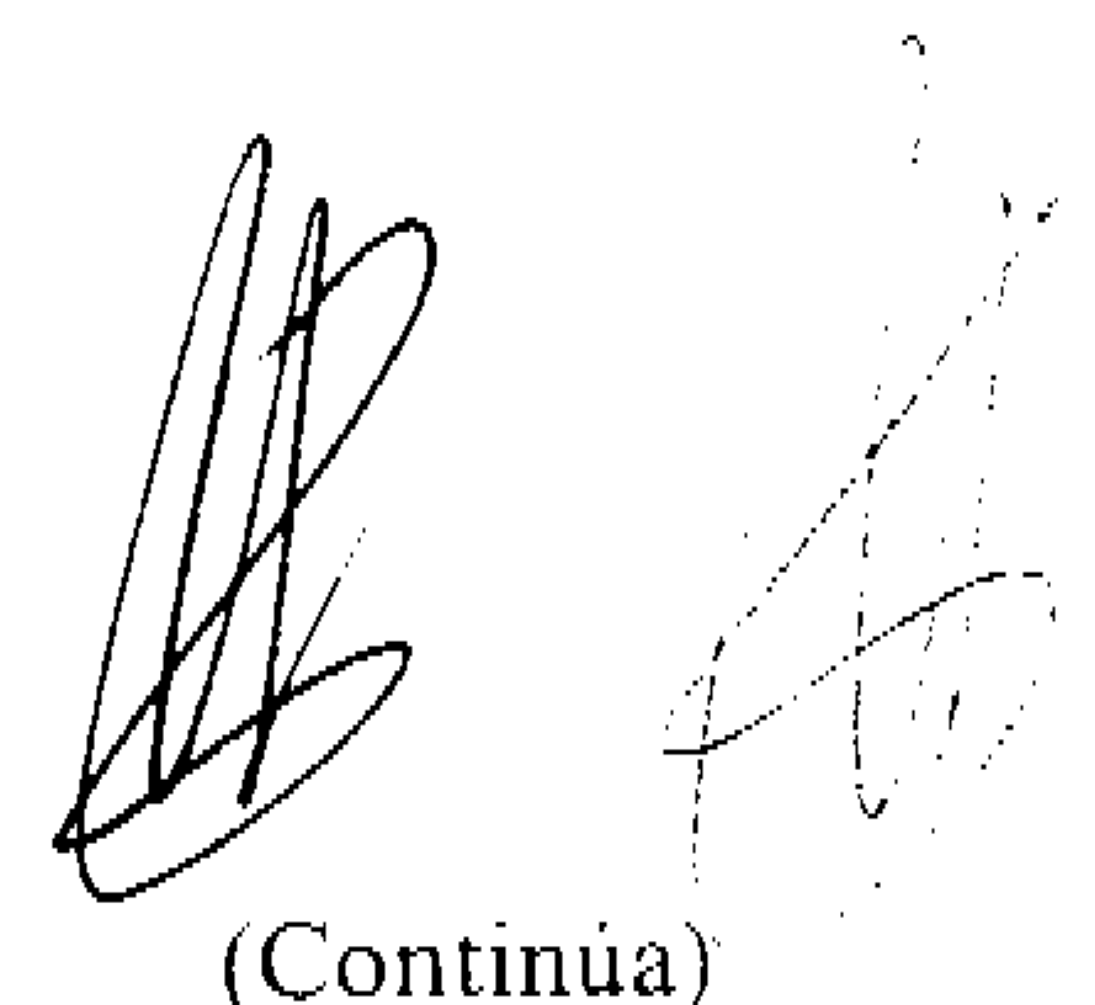
En el ejercicio 2003 la Sociedad concedió un préstamo a Miralepa Cartera, S.L., accionista de la Sociedad (véase nota 13(a)) por importe de 57.409 miles de euros, que devenga un tipo de interés fijo del 4,6% y con vencimiento el 31 de diciembre de 2009 (véase nota 16).

El vencimiento de otros créditos a largo plazo es como sigue:

<u>Vencimiento</u>	<u>Miles de euros</u>
A dos años	64
A tres años	9
Resto	<u>57.409</u>
	<u>57.482</u>

(d) Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo

Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo incluye, básicamente, los importes depositados en las Cámaras Provinciales de la Propiedad correspondientes a las fianzas recibidas de los arrendatarios de inmuebles alquilados por la Sociedad (véase nota 21).



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(8) Fondo de Comercio de Consolidación

Su detalle y movimiento durante el ejercicio 2004 es como sigue:

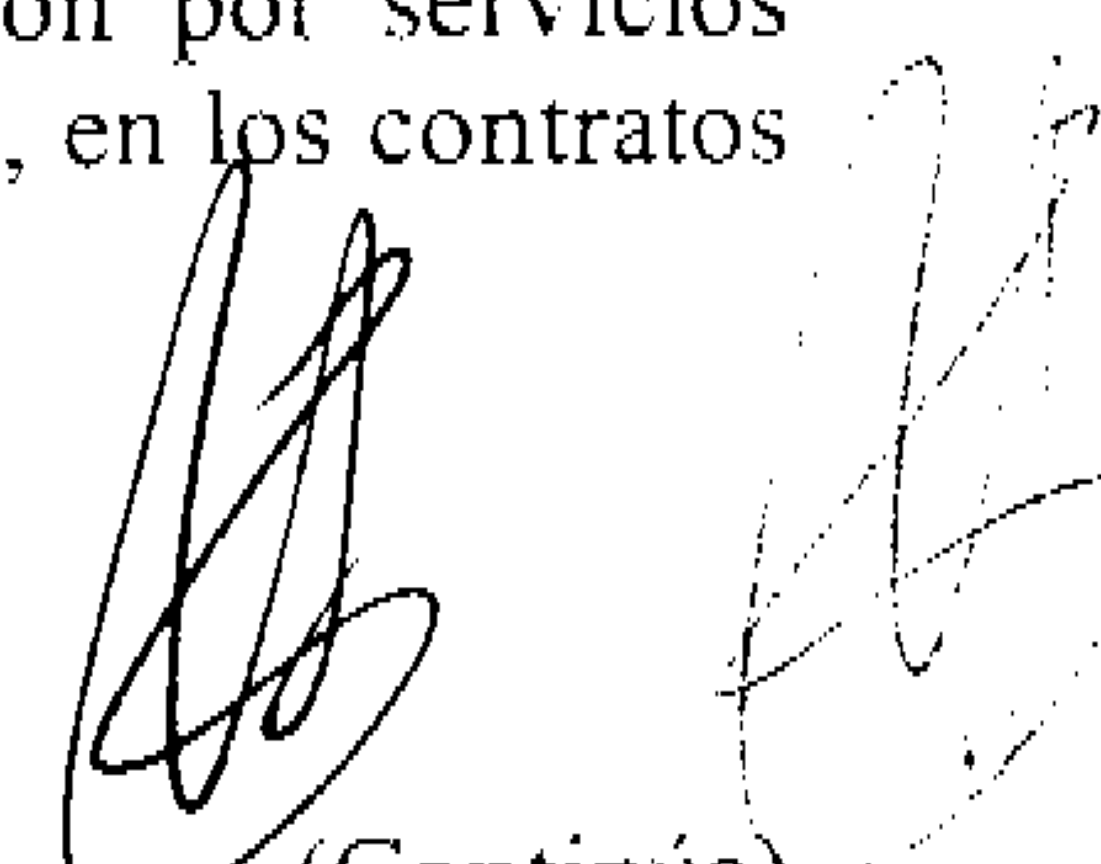
	Miles de euros		
	31.12.03	Altas	31.12.04
Coste			
De sociedades consolidadas por integración global			
Sofía Hoteles, S.L.	674	-	674
Parquesol Construcciones y Obras, S.L.	5	-	5
De sociedades consolidadas por puesta en equivalencia			
Discovall 2000, S.L.	133	-	133
	<u>812</u>	-	<u>812</u>
Amortización			
De sociedades consolidadas por integración global			
Sofía Hoteles, S.L.	(540)	(134)	(674)
Parquesol Construcciones y Obras, S.L.	(5)	-	(5)
De sociedades consolidadas por puesta en equivalencia			
Discovall 2000, S.L.	(74)	(26)	(100)
	<u>(619)</u>	<u>(160)</u>	<u>(779)</u>
	<u>193</u>	<u>(160)</u>	<u>33</u>

(9) Gastos a Distribuir en Varios Ejercicios

El detalle y movimiento del ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	31.12.03	Bajas	31.12.04
Gastos por rescisión contrato comercial	24.982	(2.858)	22.124
Gastos por intereses diferidos	<u>6.452</u>	<u>(880)</u>	<u>5.572</u>
	<u>31.434</u>	<u>(3.738)</u>	<u>27.696</u>

Gastos por rescisión contrato comercial se corresponden con el acuerdo de rescisión de fecha 28 de marzo de 2000, por el cual se renegó el convenio de gestión por servicios comerciales vigente. Según este contrato la Sociedad se subrogó, a su vez, en los contratos de gestión de sus sociedades participadas.



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS. S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

El coste de rescisión del contrato comercial de la Sociedad fue de 13.745 miles de euros y se imputa a resultados a medida que se van devengando los correspondientes ingresos por ventas de edificios construidos afectados por esta rescisión. Así mismo el coste de rescisión del contrato comercial de las sociedades participadas fue de 9.012 miles de euros, el cual se imputa a resultados y se repercute a las empresas participadas a medida que se van escriturando las correspondientes ventas de viviendas de las sociedades.

En enero de 2002 la Sociedad negoció una novación del acuerdo de gestión por servicios comerciales, por la cual la comisión asciende a partir de dicha fecha al 1,2% en lugar del 2,7% que era la comisión establecida hasta el 31 de diciembre de 2001. El coste de la novación del contrato comercial, tanto de la Sociedad como de las sociedades dependientes, ascendió a 17.285 miles de euros, importe que se registró en el concepto de gastos de rescisión contrato comercial, imputándose a resultados y repercutiéndose a las empresas participadas siguiendo los mismos criterios que los vigentes anteriormente.

En el ejercicio 2004 se ha imputado a resultados un importe de 2.424 miles de euros correspondiente a las comisiones por servicios comerciales en relación con las ventas escrituradas por avance de obra de la Sociedad producidas durante el ejercicio y 434 miles de euros por las ventas escrituradas de las empresas participadas figurando registrados, ambos conceptos, en otros gastos de explotación, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

Gastos por intereses diferidos incluye un importe de 5.567 miles de euros correspondiente a los intereses diferidos de un contrato de arrendamiento financiero llevado a cabo en el ejercicio 2002 (véase nota 5).

(10) Existencias

El detalle y movimiento de existencias durante el ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

	Miles de euros					31.12.04
	31.12.03	Altas	Bajas	Trasposos (nota 6)	Otros movimientos	
Terrenos y solares	214.546	44.087	(5.013)	(31.607)	-	222.013
Obras en curso	175.793	75.970		3.956	-	255.719
Edificios construidos	40.446	-	(30.207)	27.099	(644)	36.694
Anticipos	2.211	110	(311)	-	-	2.010
Comerciales	95	18	-	-	-	113
	433.091	120.185	(35.531)	(552)	(644)	516.549
Menos, provisiones por depreciación de existencias	-	(3.510)	-	-	-	(3.510)
	<u>433.091</u>	<u>116.675</u>	<u>(35.531)</u>	<u>(552)</u>	<u>(644)</u>	<u>513.039</u>

(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

El detalle de obras en curso el 31 de diciembre de 2004 es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>
Obras en curso de construcción de ciclo corto	164.281
Obras en curso de construcción de ciclo largo	<u>91.438</u>
	<u>255.719</u>

La Sociedad tiene aplazado el cobro de un importe de 8.605 miles de euros, correspondientes a la venta de terrenos y solares realizados durante el ejercicio 2003. El aplazamiento de esta deuda devenga un interés referenciado al Euribor más un porcentaje y tiene vencimiento en el ejercicio 2005 (véase nota 16). Al 31 de diciembre de 2004 este importe se encuentra clasificado en el concepto de deudores varios, del capítulo de deudores (véase nota 11).

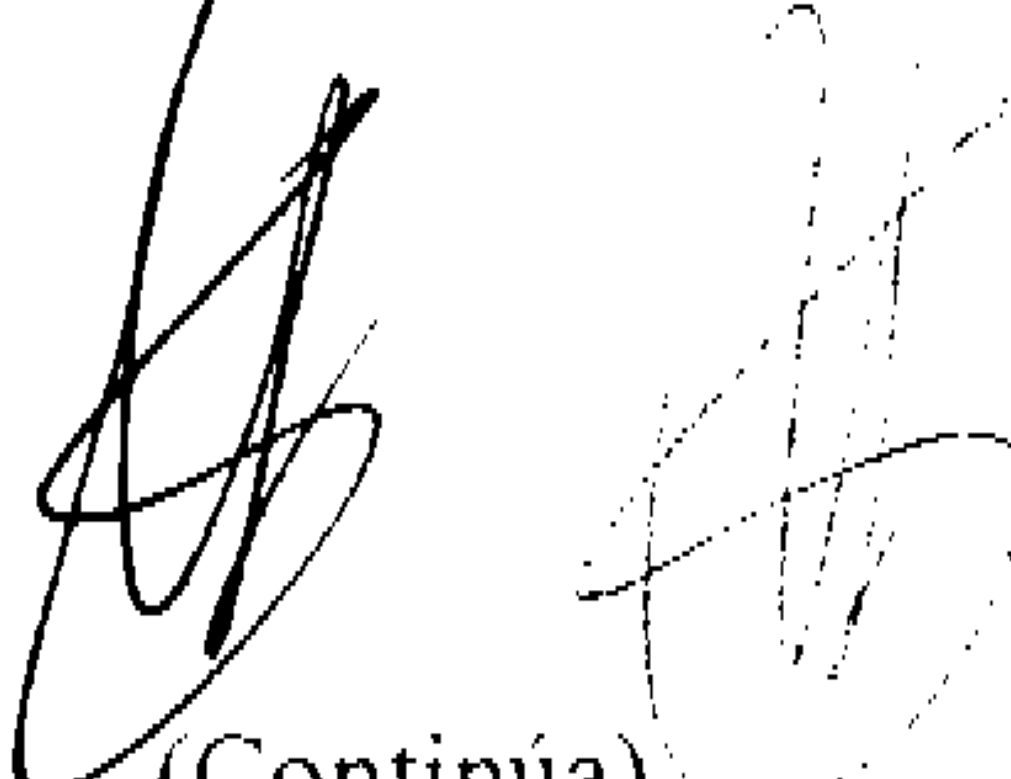
Asimismo, diversas sociedades dependientes tienen aplazado el cobro de un importe de 7.079 miles de euros correspondiente a las ventas de terrenos y solares realizados en el ejercicio. El aplazamiento de esta deuda devenga un interés comprendido entre el 2,33% y el 2,36% y tiene su vencimiento en el ejercicio 2006.

Durante el ejercicio 2004 la Sociedad ha regularizado un importe de 6.968 miles de euros correspondiente a la provisión para terminación de obras (véase nota 22). Otros movimientos recoge un importe de 644 miles de euros correspondiente a la regularización de esta provisión en proporción a las viviendas que al cierre del ejercicio permanecen en existencias. Asimismo, un importe de 940 miles de euros se ha dado de baja en inmovilizaciones materiales (véase nota 6) y el importe restante de 5.384 miles de euros se ha registrado con abono al capítulo de variación de provisiones de tráfico de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

El saldo de existencias incluye solares por valor de 371.240 miles de euros.

En el ejercicio 2004 se han capitalizado intereses financieros por 4.369 miles de euros.

El Grupo tiene varios préstamos hipotecarios subrogables para financiar la construcción de viviendas de las obras en curso al cierre del ejercicio. Al 31 de diciembre de 2004, el importe de terrenos y solares, de obras en curso y de edificios construidos financiados con préstamos hipotecarios subrogables ascienden a 34.825, a 228.502 y a 30.388 miles de euros, respectivamente (véase nota 18).



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

En el ejercicio 2004, siguiendo el criterio establecido por las autoridades fiscales en inspecciones llevadas a cabo en su día, la Sociedad ha regularizado la imputación de los costes de urbanización del Plan Parcial Parquesol, cuyo efecto equivale a un aumento de los costes correspondientes a terrenos en existencias por un importe de 2.981 miles de euros y un menor importe de la provisión de costes de urbanización por importe de 783 miles de euros (véase nota 17), registrando dichos importes con abono al capítulo de variación de las provisiones de tráfico, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

Obras en curso por un importe acumulado de 7.936 miles de euros corresponden a una promoción de Lardea, S.L., una sociedad del Grupo, en Marbella (Málaga). Con fecha 18 de enero de 1999, la asociación ecologista Aedenat-Malaka presentó una denuncia contra la Corporación Municipal del Ayuntamiento de Marbella por considerar que había cometido un delito contra la ordenación del territorio, a raíz de la concesión de una licencia de obras sobre una zona calificada por el Plan General de Ordenación Urbana de Marbella como zona verde, así como por el inicio de obras de edificación por parte de Lardea, S.L. en la promoción a desarrollar en la calle Jacinto Benavente de dicha localidad.

El Juzgado acordó por Auto de fecha 29 de octubre de 1999, confirmado por Auto del Juzgado de fecha 18 de noviembre de 1999 y por Auto de la Sección de lo Penal de la Ilma. Audiencia Provincial de Málaga de 5 de febrero de 2000, la suspensión de los efectos de la licencia de obras concedida por el Ayuntamiento de Marbella a Lardea, S.L., al tiempo que se decretaba la inmediata paralización de las obras que ésta llevaba a cabo en la prolongación de la calle Jacinto Benavente, medida que se llevó a efectos.

Ni Lardea, S.L. ni sus representantes legales han sido imputados de delito alguno ni en grado alguno de participación considerando, por tanto, a Lardea, S.L. ajena al delito. En este sentido, esta sociedad se ha personado en el Procedimiento Abreviado como perjudicado.

Con fecha 28 de junio de 2000 se dictó Auto obligando a Lardea, S.L. a llevar a cabo, inicialmente a su coste y sin perjuicio de posterior repercusión a terceros, determinadas obras de aseguramiento. Por otra parte se ha instado reclamación de responsabilidad patrimonial al Ayuntamiento de Marbella por los daños y perjuicios ocasionados a Lardea, S.L. si bien, al haber sido inadmitida por el Ayuntamiento, ha sido objeto de reclamación mediante recurso contencioso-administrativo. Así mismo, Lardea, S.L. presentó un recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia con sede en Málaga, contra el Acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Marbella de 26 de noviembre de 1999 que, entre otros aspectos, decidía la nulidad de la licencia de obras otorgada a esta sociedad para la construcción de sendos edificios en la calle Jacinto Benavente de Marbella.

(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Como consecuencia de lo anterior, dicha sociedad en base a un informe externo en el que se ha determinado el valor del solar teniendo en cuenta su estado, situación judicial y su uso adaptado como mejor en la normativa urbanística actual, ha dotado en el ejercicio 2004 una provisión por depreciación de existencias por importe de 3.510 miles de euros, con lo que el valor neto de este solar asciende a 4.426 miles de euros. Los Administradores consideran que del resultado del litigio existente no se derivarán efectos significativos a las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

(11) Deudores

El detalle de deudores al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Anticipos de proveedores	4.144
Clientes	25.228
Clientes de dudoso cobro	1.969
Empresas puestas en equivalencia	298
Empresas asociadas	583
Deudores varios	17.009
Administraciones Públicas	<u>9.093</u>
	58.324
Provisiones	<u>(1.969)</u>
	<u>56.355</u>

Los saldos deudores con Administraciones Públicas son los siguientes:

	<u>Miles de euros</u>
Hacienda Pública, deudor por conceptos fiscales	
Por IVA	6.708
Por devolución de impuestos de sociedades que no consolidan fiscalmente (nota 25)	41
Impuesto sobre beneficios anticipado (nota 25)	991
Crédito fiscal deducción por reinversión (nota 25)	1.282
Otros conceptos	<u>71</u>
	<u>9.093</u>

(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS. S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

El movimiento de la provisión para insolvencias ha sido el siguiente:

	Miles de euros
Saldo al 31 de diciembre de 2003	1.863
Dotaciones del ejercicio	191
Recuperaciones de saldos	(30)
Cancelaciones de saldos	<u>(55)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>1.969</u>

(12) Inversiones Financieras Temporales

El detalle al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	Miles de euros
Cartera de valores a corto plazo	301
Otros créditos	110
Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	<u>1.080</u>
	<u>1.491</u>

(13) Fondos Propios

El detalle y movimiento de los fondos propios consolidados en el ejercicio 2004 se muestra en el Anexo III adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

(a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 2004 el capital social está representado por 41.340.469 participaciones sociales de 1 euro nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Con fecha 15 de diciembre de 2003 la Junta General de Socios acordó la adquisición derivativa de participaciones propias por un total de 10.928 miles de euros de valor nominal, a un precio máximo de 92.774 miles de euros para su posterior amortización. Asimismo, en la citada Junta General de Socios, se acordó igualmente la adquisición de 5.680.034 participaciones a Lagun-Aro, Entidad de Previsión Social para su posterior amortización, ascendiendo el precio de adquisición de estas participaciones a 48.226 miles de euros. La Sociedad dotó con cargo a reservas voluntarias, la correspondiente reserva para participaciones propias y redujo la prima de emisión en la diferencia entre el valor nominal y el precio de adquisición de las participaciones propias. Esta adquisición se realizó el 15 de enero de 2004, fecha en la que se produjo la reducción del capital social por un importe de 10.928 miles de euros. La Sociedad redujo la prima de emisión en la diferencia entre el valor nominal y el precio de adquisición de las participaciones propias.

(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Con fecha 15 de enero de 2004 el Consejo de Administración acordó la distribución de un dividendo por importe de 50.000 miles de euros, con cargo a reservas de libre disposición, que ha sido pagado en la misma fecha.

La composición de los socios de la Sociedad al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	Miles de euros	% de participación
Miralepa Cartera, S.L.	17.468	42,25%
Lyanne Cartera, S.L.	12.142	29,37%
Lagun-Aro E.P.S.V.	<u>11.730</u>	<u>28,38%</u>
	<u>41.340</u>	<u>100,00%</u>

(b) Prima de emisión

La prima de emisión tiene las mismas restricciones y puede destinarse a los mismos fines que las reservas voluntarias de la Sociedad, incluyendo su conversión en capital social.

(c) Reserva legal

Las sociedades están obligadas a destinar el 10% de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de un fondo de reserva hasta que éste alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva no es distribuible a los socios partícipes y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias. El saldo registrado en esta reserva podrá ser destinado a incrementar el capital social. Al 31 de diciembre de 2004 la Sociedad tiene dotada esta reserva en exceso del límite mínimo que marca la Ley.

(d) Reservas en sociedades consolidadas

El saldo de este capítulo del balance de situación consolidado corresponde a los resultados generados por las sociedades dependientes desde la toma de participación hasta el 31 de diciembre de 2003, siendo su detalle como sigue:

	Miles de euros		
	31.12.03	Variación	31.12.04
<u>Consolidadas por integración global</u>			
Asesoramiento y Gestión Integral de Edificios, S.A.	(30)	(3)	(33)
Azac, S.A.	1.468	4.840	6.308
Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.	-	(1)	(1)
Green Inmuebles, S.L.	280	(133)	147
Guadalmina Inversiones, S.L.	97	4.281	4.378
Hotel Rey Pelayo, S.A.	(569)	245	(324)
Inmoprado Laguna, S.L.	10	(1)	9
Lardea, S.L.	<u>478</u>	<u>(120)</u>	<u>358</u>
Suma y sigue	1.734	9.108	10.842

(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

<u>Consolidadas por integración global</u>	Miles de euros		
	<u>31.12.03</u>	<u>Variación</u>	<u>31.12.04</u>
Suma anterior	1.734	9.108	10.842
Parque Usera, S.L.	(1.146)	12	(1.134)
Parquesol Construcciones y Obras, S.L.	(4)	1	(3)
Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	-	(1)	(1)
Parzara, S.L.	5.360	11.020	16.380
Sofía Hoteles, S.L.	(24)	(42)	(66)
Urbemasa, S.A.	<u>74</u>	<u>-</u>	<u>74</u>
	5.994	20.098	26.092
<u>Consolidadas por puesta en equivalencia</u>			
Discoval 2000. S.L.	<u>(97)</u>	<u>(39)</u>	<u>(136)</u>
	<u>5.897</u>	<u>20.059</u>	<u>25.956</u>

(e) Reserva para participaciones propias

Esta reserva es indisponible hasta que transcurran cinco años a contar desde la publicación de la reducción de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, la cual se hizo el 9 de febrero de 2004, salvo que antes del vencimiento de dicho plazo hubiesen sido satisfechas todas las deudas sociales contraídas con anterioridad a la fecha en que la reducción de capital fuera oponible a terceros.

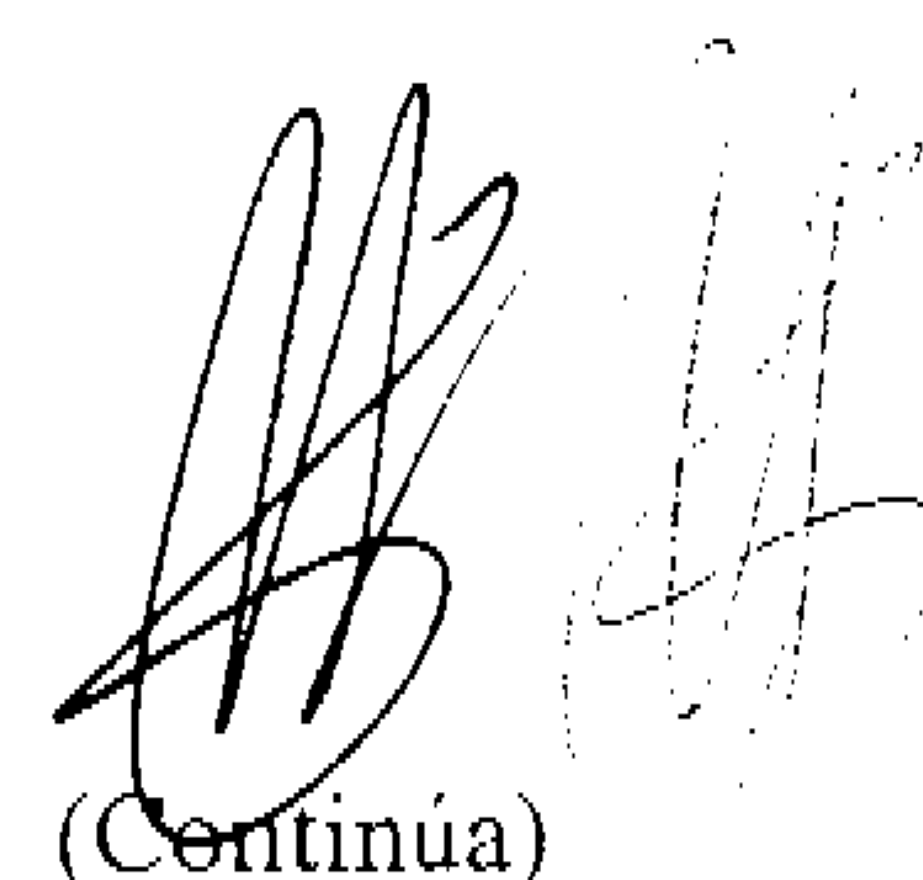
(14) Socios Externos

Su detalle al 31 de diciembre de 2004 se muestra en el Anexo II adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

La única sociedad ajena al Grupo que posee una participación igual o superior al 10 por ciento del capital social de alguna sociedad del Grupo es Video Mercuy, S.L., con una participación del 50% en Green Inmuebles, S.L.

(15) Diferencia Negativa de Consolidación

El detalle de la diferencia negativa de consolidación al 31 de diciembre de 2004, que no ha experimentado movimiento en el ejercicio 2004, se muestra en el Anexo II adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(16) Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios

Los ingresos a distribuir en varios ejercicios, al 31 de diciembre de 2004, presentan el siguiente detalle y movimiento:


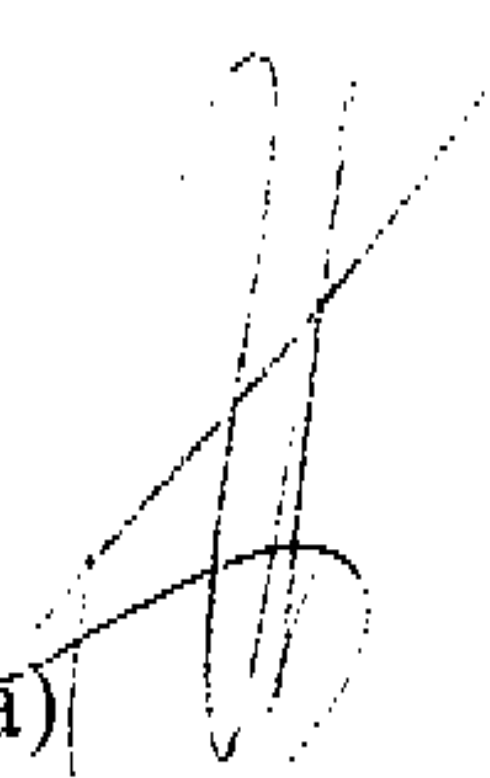
	Miles de euros			31.12.04
	31.12.03	Altas	Bajas	
Ingresos diferidos	3.160	116	(272)	3.004
Ingresos por intereses diferidos	348	-	(233)	115
Subvenciones de capital	1.862	532	(348)	2.046
Otros conceptos	<u>166</u>	<u>141</u>	<u>(134)</u>	<u>173</u>
	<u>5.536</u>	<u>789</u>	<u>(987)</u>	<u>5.338</u>

Los ingresos por intereses diferidos se corresponden con los créditos y con los aplazamientos de cobro a largo plazo concedidos por la Sociedad (véase nota 10).

Las subvenciones de capital de carácter no reintegrable presentan el siguiente detalle:

	Miles de euros
Subvenciones originales	
1994	427
1995	1.915
1996	61
2003	303
2004	532
Regularizaciones	<u>87</u>
	<u>3.325</u>
Menos, ingresos reconocidos	
Al inicio del ejercicio	(931)
En el ejercicio	<u>(348)</u>
	<u>(1.279)</u>
	<u>2.046</u>

Las subvenciones de carácter no reintegrable, concedidas en los ejercicios 2003 y 2004, se corresponden con la inversión realizada en el hotel Tryp Recoletos y fueron concedidas a la Sociedad por la Agencia de Desarrollo Económico de Castilla y León y por la Dirección General de Políticas Sectoriales, respectivamente.

 
(continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Como consecuencia de la obtención de estas subvenciones la Sociedad tiene el compromiso de cumplir determinados requisitos referentes a la creación de empleo y el mantenimiento de la inversión.

El resto de subvenciones, recibidas por la sociedad dependiente Hotel Rey Pelayo, S.A., fueron destinadas, fundamentalmente, a la financiación de inmobilizaciones materiales.

Durante el ejercicio 1999 la Sociedad acudió a una ampliación de capital realizada en Parzara, S.L., siendo desembolsada mediante la aportación de terrenos y solares. Dos de estos terrenos, con un valor en libros por importe de 3.023 miles de euros, tenían asociados dos préstamos hipotecarios por importe de 4.213 miles de euros. El valor neto resultante de esta operación se registró como ingresos diferidos. Así mismo, ingresos diferidos incluye un importe de 1.602 miles de euros correspondiente a facturaciones anticipadas, netas de impuestos, por la venta de un local comercial.

(17) Provisiones para Riesgos y Gastos

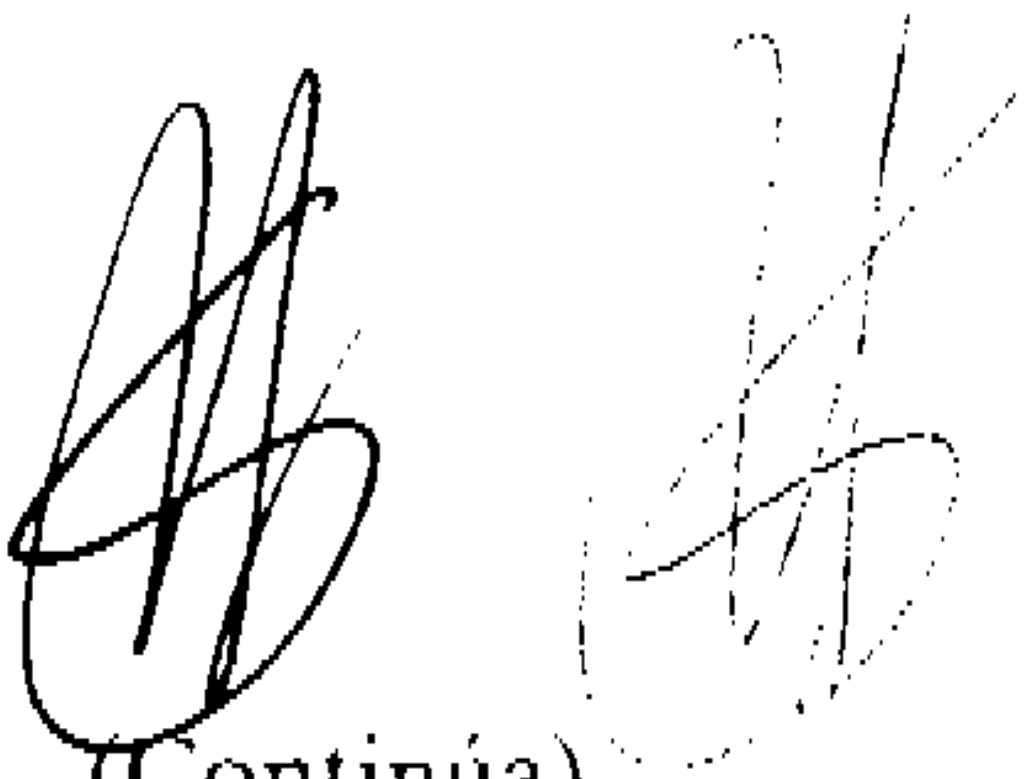
El detalle al 31 de diciembre de 2004 y movimiento del ejercicio 2004 se muestra a continuación

	Miles de euros			31.12.04
	31.12.03	Altas	Bajas	
Provisión costes de urbanización	7.220	-	(1.609)	5.611
Otras provisiones	<u>895</u>	<u>67</u>	<u>(119)</u>	<u>843</u>
	<u>8.115</u>	<u>67</u>	<u>(1.728)</u>	<u>6.454</u>

Provisión costes de urbanización corresponde a la constituida a efectos de registrar los costes pendientes de incurrir por la urbanización de las parcelas ya vendidas de la segunda fase del Plan Parcial Parquesol y cuya estimación se basa en un estudio técnico económico efectuado en el ejercicio 2000.

Por lo que respecta a las parcelas que no se han vendido o promocionado, de acuerdo con el estudio mencionado, al 31 de diciembre de 2004 quedan por incurrir costes por 4.611 miles de euros, aproximadamente. En el ejercicio 2004 se ha regularizado la provisión por importe de 783 miles de euros (véase nota 10).

Otras provisiones incluye las provisiones constituidas para hacer frente a responsabilidades probables procedentes de litigios en curso, así como por liquidaciones del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, por un importe de 831 miles de euros.



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(18) Deudas con Entidades de Crédito, a Largo y a Corto Plazo

El detalle de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	Miles de euros		
	Límite o nominal	Largo plazo	Corto plazo
Préstamos bancarios	669.730	262.724	165.498
Créditos bancarios	177.496	-	84.827
Acreeedores por arrendamiento financiero (nota 5)	-	21.554	1.859
Deudas por intereses	23.413	-	1.880
		<u>284.278</u>	<u>254.064</u>

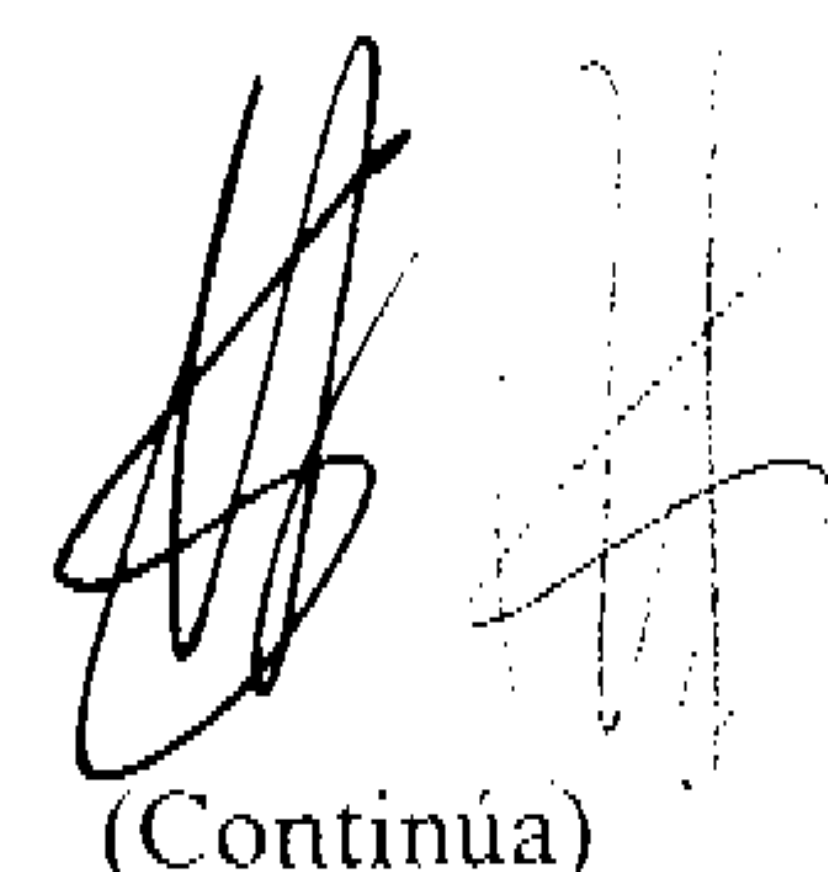
Al 31 de diciembre de 2004 los tipos de interés anual de los préstamos y créditos están comprendidos entre el 2,31% y el 6,77%.

Los préstamos y créditos dispuestos cuentan con la garantía hipotecaria de determinadas promociones en curso y edificios construidos por importe de 232.029 miles de euros y con la garantía de determinados inmuebles por importe de 96.085 miles de euros. Los restantes créditos tienen garantía personal (véanse notas 6 y 10).

La Sociedad ha contratado en los ejercicios 2003 y 2004 préstamos bancarios por un importe acumulado de 156.000 miles de euros, en los que se establecen determinados ratios financieros en relación con la deuda financiera mantenida y los fondos propios, así como con respecto a la participación en el capital social que deberá ostentar, directamente o indirectamente, la familia Fernández Fermoselle. En relación con dichos 156.000 miles de euros, 132.000 miles de euros serán objeto de cancelación mediante la primera disposición de los préstamos promotores de determinadas parcelas a desarrollar en los próximos años. Al 31 de diciembre de 2004 el saldo vivo de estas operaciones crediticias asciende a 114.020 miles de euros.

El vencimiento de las deudas con entidades de crédito, a largo plazo, es el siguiente:

Año	Miles de euros
2006	56.979
2007	83.216
2008	37.502
2009	14.377
2010 y siguientes	<u>92.204</u>
	<u>284.278</u>



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

El Grupo tiene contratados "swaps" de intereses para la cobertura de varios préstamos concedidos, cuyos datos más significativos son los siguientes:

Miles de euros	Fecha de inicio cobertura	Fecha de finalización de la cobertura	Tipo de interés
84.000	29/06/01	31/12/04	Máximo 5,10% y mínimo 4,09%
84.000	02/01/05	02/01/09 (i)	Máximo 5,6% y mínimo 3,70%
30.600	09/01/04	09/01/09 (i)	3,61%
25.500	09/01/04	09/01/09 (i)	3,63%
25.500	09/01/04	09/01/09 (i)	3,58%
25.500	09/01/04	09/01/09 (i)	3,53%
20.000	02/08/04	30/12/05	2,18%
17.791	09/10/02	09/10/17	4,49%
17.000	13/04/04	09/01/09 (i)	3,10%
2.976	09/10/02	04/10/12	4,72%
1.989	30/07/00	30/07/12	5,52%
797	20/03/00	20/03/07	4,33%
668	17/09/99	17/09/08	4,33%
666	30/11/99	30/11/09	4,62%
627	12/07/99	12/07/07	4,34%
547	29/10/99	30/10/09	4,61%
502	28/12/99	28/12/07	4,41%
491	20/03/00	20/03/07	4,33%
493	27/08/99	27/08/12	4,97%
243	24/02/00	24/02/09	4,70%
154	29/04/00	29/04/06	4,30%
83	12/05/00	12/05/06	4,85%


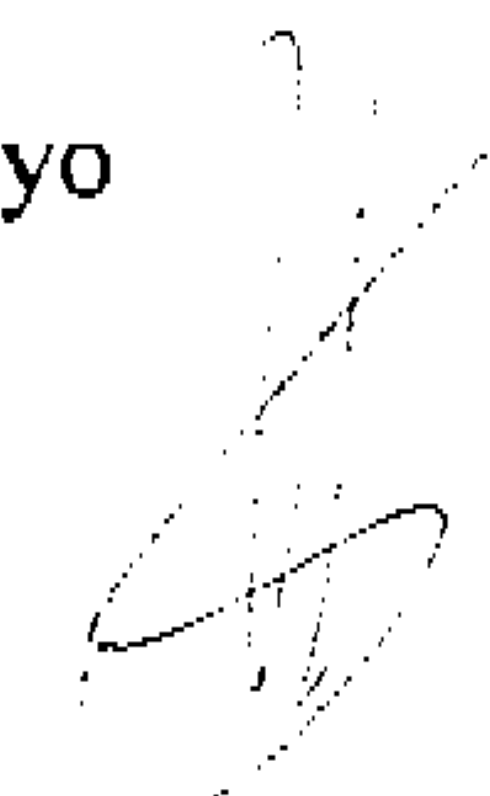
(i) Posibilidad de salida al finalizar el tercer año sin coste adicional.

(19) Otros Acreedores

Su detalle al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	Miles de euros
Deudas a largo plazo	6.805
Otras deudas a largo plazo	5.373
Anticipos de clientes a largo plazo (nota 20)	10.425
Fianzas y depósitos recibidos	7
	<u>22.610</u>

Deudas a largo plazo corresponde a pagos aplazados por la adquisición de terrenos cuyo vencimiento es en 2006.

(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Otras deudas a largo plazo corresponden al importe a pagar con vencimiento 2006 por el préstamo concedido con fecha 15 de enero de 2004 por Lagun-Aro, Entidad de Previsión Social Voluntaria accionista de la Sociedad (véase nota 13(a)), y cuyo principal ascendía a 16.107 miles de euros. El vencimiento a corto plazo de este préstamo se incluye en Otras deudas no comerciales por importe de 5.367 miles de euros (véase nota 21). Dicho préstamo se amortizará en tres años y quedará definitivamente vencido el 31 de diciembre de 2006. Dicha operación no devenga interés alguno.

(20) Acreeedores Comerciales

Al 31 de diciembre de 2004 el saldo de este capítulo incluye un importe de 36.410 miles de euros correspondiente a los anticipos entregados por los compradores de viviendas, en base a los contratos privados de compra-venta y a los calendarios de pagos establecidos en los mismos y cuyas promociones se entregarán en el ejercicio 2005.

Los anticipos correspondientes a promociones que se finalizarán y entregarán en ejercicios posteriores al ejercicio 2005 figuran clasificados en acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo por importe de 10.425 miles de euros (véase nota 19).

(21) Otras Deudas no Comerciales

El detalle al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Administraciones Públicas	16.295
Otras deudas (nota 19)	5.411
Remuneraciones pendientes de pago	365
Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	<u>6.918</u>
	<u>28.989</u>

Los saldos acreedores con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2004 son los siguientes:

	<u>Miles de euros</u>
Hacienda Pública, acreedor por conceptos fiscales	
Por IVA	380
Por retenciones practicadas	178
Impuesto sobre Sociedades (nota 25)	3.434
Impuesto sobre beneficios diferido (nota 25)	12.133
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	57
Otros	<u>113</u>
	<u>16.295</u>

(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo corresponde a los depósitos realizados por los arrendatarios de los inmuebles alquilados por el Grupo (véase nota 7(d)).

(22) Provisiones por Operaciones de Tráfico

Al 31 de diciembre de 2004 el saldo de este capítulo corresponde, básicamente, a la provisión constituida, estimada como necesaria, para hacer frente a los gastos, futuros y ciertos, relativos a las promociones cuyas ventas se han registrado en el ejercicio 2004 y anteriores.

Durante el ejercicio 2004 la Sociedad ha registrado un importe de 459 miles de euros directamente con cargo al capítulo de variación de provisiones de tráfico de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, por tratarse de gastos de promociones ya cerradas.

(23) Importe Neto de la Cifra de Negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a la actividad ordinaria del Grupo, todo ello efectuado en el territorio nacional, es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>
Ventas de edificaciones y solares	63.392
Ingresos por arrendamientos de inmuebles	10.610
Prestaciones de servicios	11
Ingresos por arrendamiento y explotación de hoteles	<u>7.470</u>
	<u>81.483</u>

El concepto de ingresos por arrendamiento y explotación de hoteles incluye lo repercutido por el Grupo por la actividad de los hoteles de su propiedad, Hotel Apolo (en Barcelona), Hotel Tryp Sofía (en Valladolid), Hotel Tryp Recoletos (en Valladolid) y Hotel Rey Pelayo (en Gijón).

(24) Gastos de Personal

Su detalle al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Sueldos, salarios y asimilados	3.382
Indemnizaciones	13
Cargas sociales	<u>555</u>
	<u>3.950</u>



 (Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

El número medio de empleados, mantenido durante el ejercicio 2004 por el Grupo y distribuido por categorías, ha sido el siguiente:

Dirección	6
Comerciales	9
Administrativos	33
Técnicos	12
Actividad hotelera	<u>34</u>
	<u>94</u>

(25) Remuneraciones y Saldos con Miembros del Consejo de Administración y Otra Información

Durante el ejercicio 2004 los únicos importes retributivos devengados en el Grupo por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad corresponden a sueldos y dietas por un importe acumulado de 358 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2004 no existe ningún saldo pendiente con miembros del Consejo de Administración.

El Grupo no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración, ni tiene obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

Los honorarios y gastos facturados por la empresa auditora de las cuentas anuales consolidadas del Grupo, para el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2004 ascienden a 75 miles de euros e incluyen la totalidad de los honorarios relativos a la auditoría del ejercicio 2004, con independencia del momento de su facturación.

(26) Situación Fiscal

La Sociedad y alguna de sus sociedades dependientes están acogidas al régimen de tributación de los Grupos de Sociedades, formando parte del Grupo del cual Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. es la sociedad dominante. Los beneficios, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un gravamen del 35% sobre la base imponible. De la cuota resultante pueden practicarse ciertas deducciones.


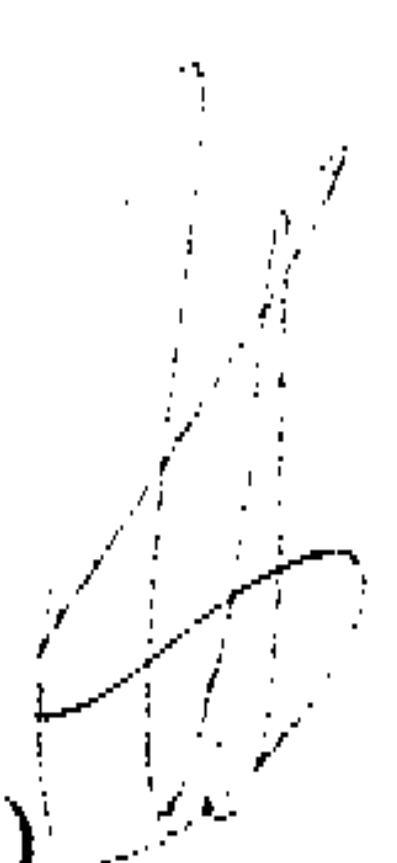
(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, el resultado contable difiere de la base imponible fiscal. A continuación se incluye una conciliación entre el resultado contable consolidado del ejercicio y el beneficio fiscal consolidado que correspondería para 2004:

	<u>Miles de euros</u>
Resultado contable consolidado del ejercicio, antes de impuestos	18.036
Diferencias permanentes	
Amortización del fondo de comercio	160
De los ajustes por consolidación	69
Otras diferencias permanentes	5
Compensación de bases imponibles negativas	(243)
Bases Imponibles negativas de sociedades que no consolidan fiscalmente	<u>108</u>
Base contable del impuesto	18.135
Diferencias temporales del ejercicio	
Ajustes por operaciones a plazo	13.879
Provisión para riesgos y gastos	411
Reversión impuestos diferidos por reinversión años anteriores	409
Reversión provisión Impuesto Actos Jurídicos Documentados	(7)
Impuestos diferidos derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	(150)
Otros conceptos	<u>(471)</u>
Base imponible	<u>32.206</u>
Cuota al 35%	11.272
Deducciones por reinversiones	<u>(993)</u>
Cuota líquida	10.279
Retenciones y pagos a cuenta	(6.886)
Retenciones y pagos a cuenta de sociedades que no consolidan fiscalmente, Impuesto sobre sociedades a devolver (nota 11)	<u>41</u>
Impuesto sobre beneficios a ingresar (nota 21)	<u>3.434</u>



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES



Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

El gasto por impuesto sobre beneficios se calcula como sigue:

	Miles de euros
Base contable por 35%	6.347
Deducciones	(810)
Crédito fiscal de deducción por reinversión	174
Otros conceptos	<u>1</u>
Gasto por Impuesto sobre Sociedades	<u>5.712</u>

El detalle de las diferencias temporales al 31 de diciembre de 2004 en el reconocimiento de gastos e ingresos a efectos contables y fiscales y de su correspondiente efecto impositivo acumulado, anticipado o diferido, es como sigue:

	Miles de euros	
	Diferencia temporal	Efecto impositivo
Impuestos anticipados		
Gastos sustitución instalaciones	926	324
Gastos intereses préstamo	923	323
Provisión Impuesto Actos Jurídicos Documentados	191	67
Provisión para riesgos y gastos	771	270
Otros	<u>20</u>	<u>7</u>
	<u>2.831</u>	<u>991</u> (nota 11)
Impuestos diferidos		
Por reinversión año 1996	66	23
Por reinversión año 1997	1.500	525
Por reinversión año 1998	271	95
Por reinversión año 1999	437	153
Por reinversión año 2000	3.477	1.217
Por reinversión año 2001	9.577	3.352
Por operación de arrendamiento financiero año 2002	337	118
Por operaciones a plazo	18.537	6.488
Por otros conceptos	<u>463</u>	<u>162</u>
	<u>34.665</u>	<u>12.133</u> (nota 21)

(Continúa)

**PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38 del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, se detalla la siguiente información:

- El importe de la renta acogida al régimen previsto en el apartado 1 del artículo 21 de la Ley del Impuesto asciende a 15.325 miles de euros.
- El método de integración de la renta en la base imponible es en función de la amortización del elemento en que se ha materializado la reinversión y por la parte del bien no amortizable por séptimas partes, a partir de la finalización del plazo de reinversión.
- La reinversión se ha materializado en un edificio de oficinas situado en Las Rozas (Madrid) y en un hotel en Valladolid.
- Las rentas positivas incorporadas a la base imponible por ejercicios son las siguientes:

	<u>Miles de euros</u>
1996	65
1997	49
1998	16
1999	67
2000	132
2001	<u>83</u>
	<u>412</u>

- Las rentas positivas pendientes de incorporar al 31 de diciembre de 2004 correspondientes a plusvalías generadas hasta el ejercicio 2001 se integrarán en los períodos impositivos hasta 2074 inclusive en función de la amortización del elemento en que se ha materializado la reinversión.

Como consecuencia de la normativa fiscal vigente relativa a la reinversión de beneficios, la Sociedad y determinadas sociedades del Grupo han aplicado una deducción del 20% sobre las plusvalías por venta de inmovilizado material de los ejercicios 2003 y 2004, al haber reinvertido en el presente ejercicio parte de los importes de dichas ventas. El importe de la deducción aplicada en 2004 ha ascendido a 356 miles de euros quedando pendiente de deducir un importe de 1.282 miles de euros, al estar pendiente de reinversión 48.229 miles de euros. De acuerdo con sus estimaciones los Administradores de la Sociedad consideran que dicha inversión va a ser realizada, por lo que se ha reconocido un crédito fiscal por la deducción por reinversión pendiente (véase nota 11).



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

En el régimen de consolidación fiscal los compromisos de reinversión pueden ser materializados por adquisición de las Sociedades que componen el Grupo. En el ejercicio 2004 la Sociedad ha materializado las reinversiones en los siguientes activos, fechas e importes:

<u>Activo</u>	<u>Fecha</u>	<u>Miles de euros</u>
Construcciones – Edificio de oficinas en Las Tejoneras, Alcobendas (Madrid)	2004	7.157
Solares - Hotel en Málaga	2004	2.098
Adquisición de participaciones en la sociedad Parquesol Construcciones, Obras y Mantenimiento, S.L.	2003	48

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 2004 la Sociedad y el resto de las sociedades del Grupo tienen abiertos a inspección por las autoridades fiscales, todos los impuestos principales que le son aplicables desde el 1 de enero de 2001 (1 de enero de 2000 para el Impuesto sobre Sociedades).

Los Administradores del Grupo consideran que, en caso de inspección, la posibilidad de que surjan pasivos contingentes es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria adicional que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales consolidadas del Grupo tomadas en su conjunto.

(27) Garantías Comprometidas con Terceros

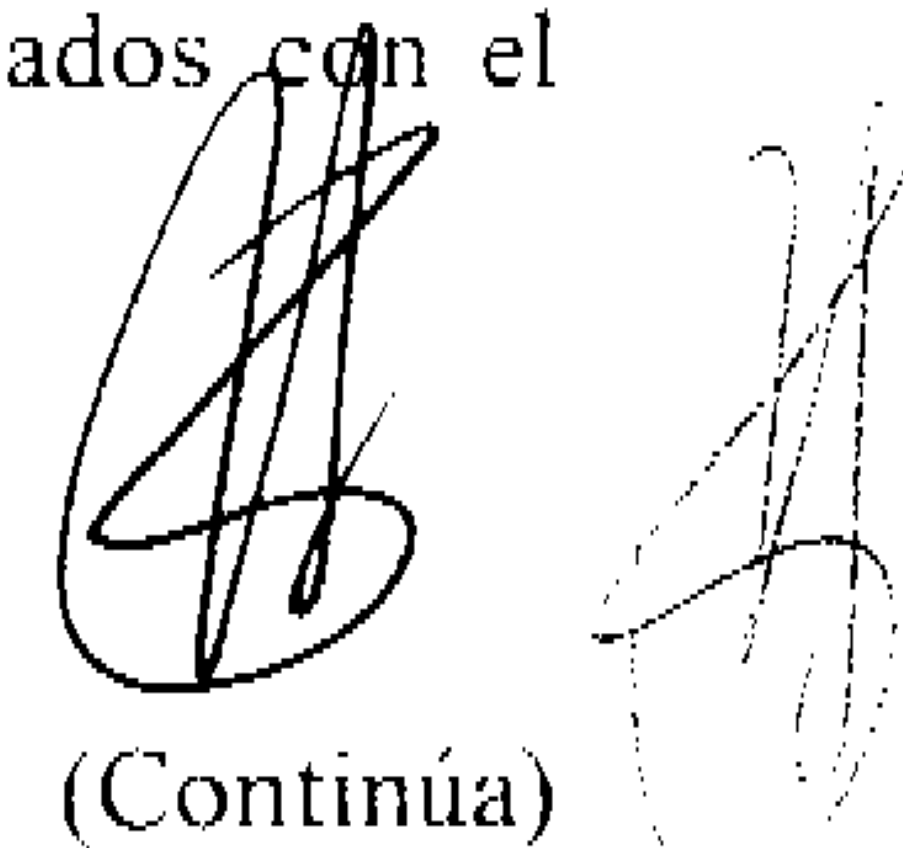
Al 31 de diciembre de 2004 el Grupo ha presentado avales ante terceros en concepto de garantía por compra de solares, de ejecución de obras y ante Administraciones públicas en garantía, en general, de actos relacionados con la construcción por un importe acumulado de 44.529 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2004 el Grupo tiene contratadas pólizas de seguros y avales por importe de 40.116 miles de euros en garantía de anticipos recibidos de clientes.

(28) Información sobre Medio Ambiente

El Grupo no ha realizado inversiones ni ha incurrido en gastos durante el ejercicio 2004 en relación a la protección y mejora del medio ambiente.

El Grupo no ha recibido durante el ejercicio subvenciones ni ingresos relacionados con el medio ambiente.



(Continúa)

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Al 31 de diciembre de 2004 el Grupo no tiene registrada provisión alguna por posibles riesgos medioambientales dado que los Administradores estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con posibles litigios, indemnizaciones u otros conceptos.

(29) Otra Información sobre Sociedades Absorbidas por Fusión

En relación con las fusiones con Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L., Parquesol Alquileres, S.L., Parquesol Inmuebles, S.L., Parquesol Inmobiliaria MM, S.A. y Parquesol Residencial y Desarrollo, S.L. (véase nota 1) en la memoria de cuentas anuales del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2002 de Grupo Parquesol MM, S.L. (actualmente Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L.) se detalla la información contable exigida en el artículo 93 del RD legislativo 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto sobre Sociedades.

En relación con la fecha de adquisición de los elementos aportados a Parquesol Residencial y Desarrollo, S.L., al no haberse revalorizado los mismos en ninguno de los procesos de fusión descritos, los Administradores entienden que no procede su inclusión en la presente memoria al mantenerse los valores por los que estaban contabilizados en las sociedades absorbidas y en relación con la fecha de adquisición de los elementos susceptibles de amortización no se detalla debido a su volumen y dado que consta en las escrituras que formalizan las operaciones societarias descritas.

(30) Hechos Posteriores


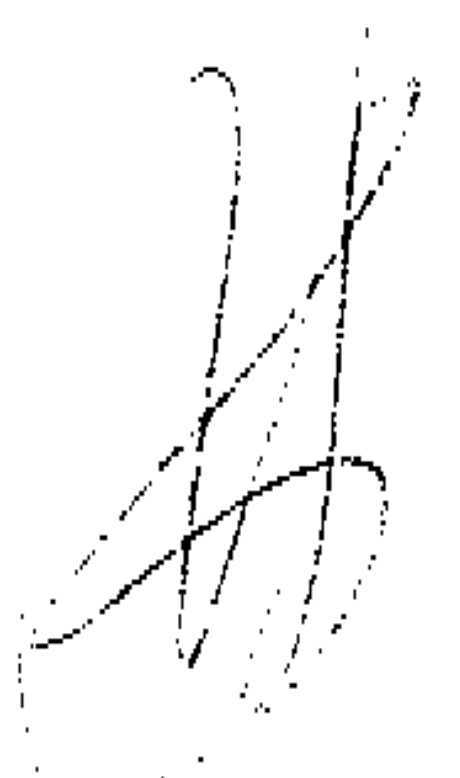
Con fecha 19 de enero de 2005 la Sociedad ha firmado un contrato de arrendamiento financiero para obtener el derecho de uso y opción de compra de un edificio situado en Madrid. El precio de dicha operación ha ascendido a 27.046 miles de euros. La entidad financiera con la que se ha llevado a cabo la transacción ha cedido a la Sociedad el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones que se derivan de las relaciones de arrendamiento del edificio.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Detalle de Sociedades del Grupo y de Empresas Asociadas

31 de diciembre de 2004

Sociedad	Año de constitución	Duración	Domicilio social	Actividad principal	Porcentaje de participación	
					Directo	Indirecto
Consolidadas por integración global						
Asesoramiento y Gestión Integral de Edificios, S.A.	1990	Indefinida	Barcelona	Sin actividad.	100,00%	-
Azac, S.A.	1983	Indefinida	Barcelona	Sin actividad.	100,00%	-
Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.	1996	Indefinida	Madrid	Promoción inmobiliaria en general.	50,00%	50,00%
Green Inmuebles, S.L.	1993	Indefinida	Valladolid	Explotación de un Centro de Ocio en Ciudad Parquesol (Valladolid).	50,00%	-
Guadalmina Inversiones, S.L.	1998	Indefinida	Aravaca (Madrid)	Promoción inmobiliaria en general.	100,00%	-
Hotel Rey Pelayo, S.L.	1998	Indefinida	Gijón (Asturias)	Gestión del edificio Hotel Rey Pelayo situado en Gijón (Asturias).	62,90%	37,10%
Inmoprado Laguna, S.L.	1997	Indefinida	Valladolid	Promoción inmobiliaria.	50,00%	-
Lardea, S.L.	1998	Indefinida	Madrid	Promoción inmobiliaria.	50,49%	49,51%
Parque Usera, S.L.	1998	Indefinida	Aravaca (Madrid)	Promoción y venta de viviendas.	1,00%	99,00%
Parquesol Construcciones y Obras, S.L.	1994	Indefinida	Valladolid	Sin actividad.	97,00%	-
Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	1999	Indefinida	Valladolid	Promoción inmobiliaria.	100,00%	-
Parzara, S.L.	1996	Indefinida	Madrid	Promoción inmobiliaria	100,00%	-
Sofía Hoteles, S.L.	1994	Indefinida	Valladolid	Gestión de las instalaciones del Hotel Tryp Sofía situado en Valladolid.	100,00%	-
Obemasa, S.A.	1989	Indefinida	Valladolid	Sin actividad.	100,00%	-

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Detalle de Sociedades del Grupo y de Empresas Asociadas

31 de diciembre de 2004

Sociedad	Año de constitución	Duración	Domicilio social	Actividad principal	Porcentaje de participación	
					Directo	Indirecto
Consolidadas por puesta en equivalencia						
Discoval 2000, S.L.	1999	Indefinida	Valladolid	Sin actividad.		50,00%
Otoño, S.L.	1997	Indefinida	Valladolid	Sin actividad.	66,66%	-
<u>Empresas asociadas</u>						
Green Gines, S.L.	2000	Indefinida	Valladolid	Explotación de salas de cine en el Centro de Ocio en Ciudad Parquesol (Valladolid).	-	50,00%
Pinar de Villanueva, S.L.	1995	Indefinida	Valladolid	Explotación de fincas rústicas y edificios. Urbanización y promoción inmobiliaria en general.	50,00%	
Villa del Prado Gestión, S.L.	1996	Indefinida	Valladolid	Prestación de servicios de asesoría, gestión, etc. y promoción inmobiliaria.	50,00%	
Villa del Prado Patrimonio, S.L.	1994	Indefinida	Valladolid	Promoción inmobiliaria.	50,00%	

PARQUE SOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Detalle del Grupo de Empresas, de su Capital, Reservas, Resultados, de la Aportación por Sociedad al Resultado Consolidado y de la Participación de Socios Externos

31 de diciembre de 2004

(Expresado en miles de euros)

	Porcentaje de participación directo e indirecto	Capital suscrito	Reservas	Total	Beneficios (pérdidas) del ejercicio	Participación de socios externos		Aportación en		Diferencia negativa de consolidación
						En pérdidas del ejercicio	En capital y reservas	Resultados consolidados	Reservas consolidadas	
Consolidadas por integración global										
Asesoramiento y Gestión Integral de Edificios, S.A.	100,00%	60	(19)	41					(13)	
Azae, S.A.	100,00%	15.236	7.075	22.311	29			29	6.308	2.663
Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.	100,00%	60	(45)	15	(1)			(1)	(1)	
Green Inmuebles, S.L.	50,00%	4.377	(611)	3.766	(374)	(187)	1.883	(187)	147	
Guadalupe Inversiones, S.L.	100,00%	871	4.378	5.249	1.406			1.406	4.378	
Hotel Rey Pelayo, S.A.	100,00%	3.306	(662)	2.644	243			243	(324)	
Inmoprado Laguna, S.L.	50,00%	3.005	(17)	2.988	(1)		1.494	(1)	9	
Lardea, S.L.	100,00%	9.676	4.124	13.800	(2.586)			(2.586)	358	
Parque Usara, S.L.	100,00%	3.005	336	3.341	(42)			(42)	(1.134)	
Parquesol Construcciones y Obras, S.L.	97,00%	120	(30)	90			3		(3)	
Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	100,00%	192	443	635	(47)			(47)	(1)	
Parzara, S.L.	100,00%	30.000	15.800	45.800	717			717	16.380	4.044
Sofia Hoteles, S.L.	100,00%	1.322	325	1.647	(36)			(36)	(66)	
Urbemasa, S.A.	100,00%	180	49	229					74	
						(187)	3.380	(505)	26.092	6.707
Consolidadas por puesta en equivalencia										
Discoval 2000, S.L.	50,00%	270	(276)	(6)	(78)			(39)	(136)	17
Otoño, S.L.	66,66%	95	(7)	88						
						(187)	3.380	(544)	25.956	6.724

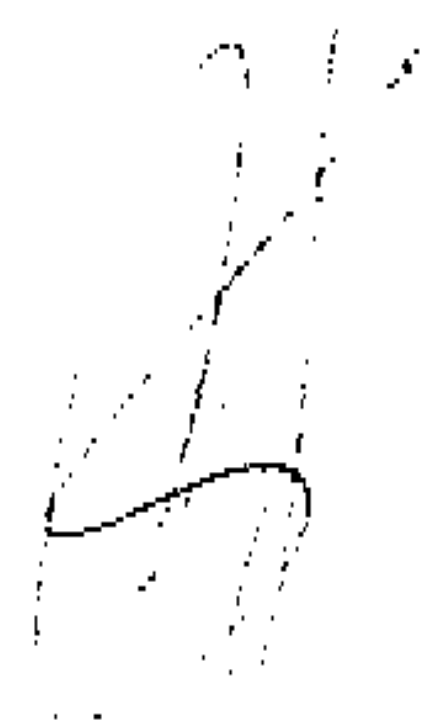
Este anexo forma parte integrante de las notas 1, 14 y 15 de la memoria de cuentas anuales consolidadas de 2004, junto con las cuales debe ser leído.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Detalle y Movimiento de Fondos Propios Consolidados
para el ejercicio anual terminado en
31 de diciembre de 2004

(Expresados en miles de euros)

	Otras reservas de la sociedad dominante							Acciones propias	Total
	Capital suscrito	Prima de emisión	Reserva legal	Otras reservas	Reserva para participaciones propias	Reservas en sociedades consolidadas	Beneficios del ejercicio		
Saldos al 31 de diciembre de 2003	52.268	137.392	5.705	17.465	5.247	5.897	41.040	(5.247)	259.767
Adquisición de acciones propias	-	(42.545)	-	(5.681)	5.681	-	-	(5.681)	(48.226)
Reducción de capital	(10.928)	(10.928)	-	10.928	-	-	-	10.928	-
Distribución de resultados	-	-	2.934	18.047	-	20.059	(41.040)	-	-
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	(464)	-	(49.536)	-	-	-	-	(50.000)
Beneficios del ejercicio	-	-	-	-	-	-	12.511	-	12.511
Saldos al 31 de diciembre de 2004	41.340	83.455	8.639	(8.777)	10.928	25.956	12.511	-	174.052

Este anexo forma parte integrante de la nota 13 de la memoria de cuentas anuales consolidadas de 2004, junto con la cual debe ser leído.

**PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Informe de Gestión Consolidado

Ejercicio 2004

El ejercicio 2004 ha sido de gran importancia en el desarrollo de Grupo Parquesol (el Grupo) si tenemos en cuenta los siguientes aspectos: cambio en el criterio contable de reconocimiento de ingresos, consolidación en la diversificación geográfica de ventas y aumento del peso específico del área patrimonial.

Las cifras del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2004 han sido brillantes si descontamos el efecto del cambio de criterio mencionado anteriormente y cuya incidencia en los datos contables aparece suficientemente descrita en la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2004.

En cuanto a los datos de gestión del ejercicio podemos destacar los siguientes aspectos:

- Grupo Parquesol ha mantenido un ritmo constante en su actividad. La venta, construcción y puesta en el mercado de nuevas promociones han seguido realizándose con regularidad no solo en los lugares tradicionales de actuación, sino también consolidándose en nuevas zonas como Levante y Sevilla.
- En el año 2004 se ha producido la entrega de 585 viviendas a sus compradores por importe de 112.259 miles de euros.
- Durante este ejercicio se han seguido comercializando diversas promociones que teníamos en curso, ascendiendo las ventas comprometidas al 31 de diciembre de 2004 a la cifra de 289.875 miles de euros y representan 1.240 viviendas.
- Así mismo cabe hacer mención del continuo esfuerzo inversor que esta realizando el Grupo, lo cual se pone de manifiesto por el incremento producido en la partida de existencias del balance de situación.

El ejercicio 2005 se presenta favorable para las sociedades que componen el Grupo Parquesol dado la continuidad esperada en los bajos niveles de tipos de interés y la tipología de producto ofrecido por nuestro grupo.

Con fecha 15 de diciembre de 2003 la Junta General de Socios acordó la adquisición derivativa de participaciones propias por un total de 10.928 miles de euros de valor nominal, a un precio máximo de 92.774 miles de euros para su posterior amortización. Asimismo, en la citada Junta General de Socios, se acordó igualmente la adquisición de 5.680.034 participaciones a Lagun-Aro, Entidad de Previsión Social para su posterior amortización, ascendiendo el precio de adquisición de estas participaciones a 48.226 miles de euros. Esta adquisición ha realizado el 15 de enero de 2004, fecha en la que se ha producido la reducción del capital social por un importe de 10.928 miles de euros.

Por último, comentar que las sociedades que componen Grupo Parquesol no ha invertido en I+D (Investigación y Desarrollo) en el ejercicio.

El Consejo de Administración de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L., el 21 de marzo de 2005, formula las cuentas anuales consolidadas (integradas por el balance de situación consolidado, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y la memoria consolidada) y el informe de gestión consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2004, firmando todos ellos en la presente hoja, en señal de conformidad, así como a su vez por el Secretario del Consejo de Administración D. Carlos Vizcayno Gálvez en cada una de las hojas de los documentos mencionados a efectos de identificación.

—
a