

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

Cuentas Anuales e Informe de Gestión Consolidados

31 de diciembre de 2005

(Junto con el Informe de Auditoría)

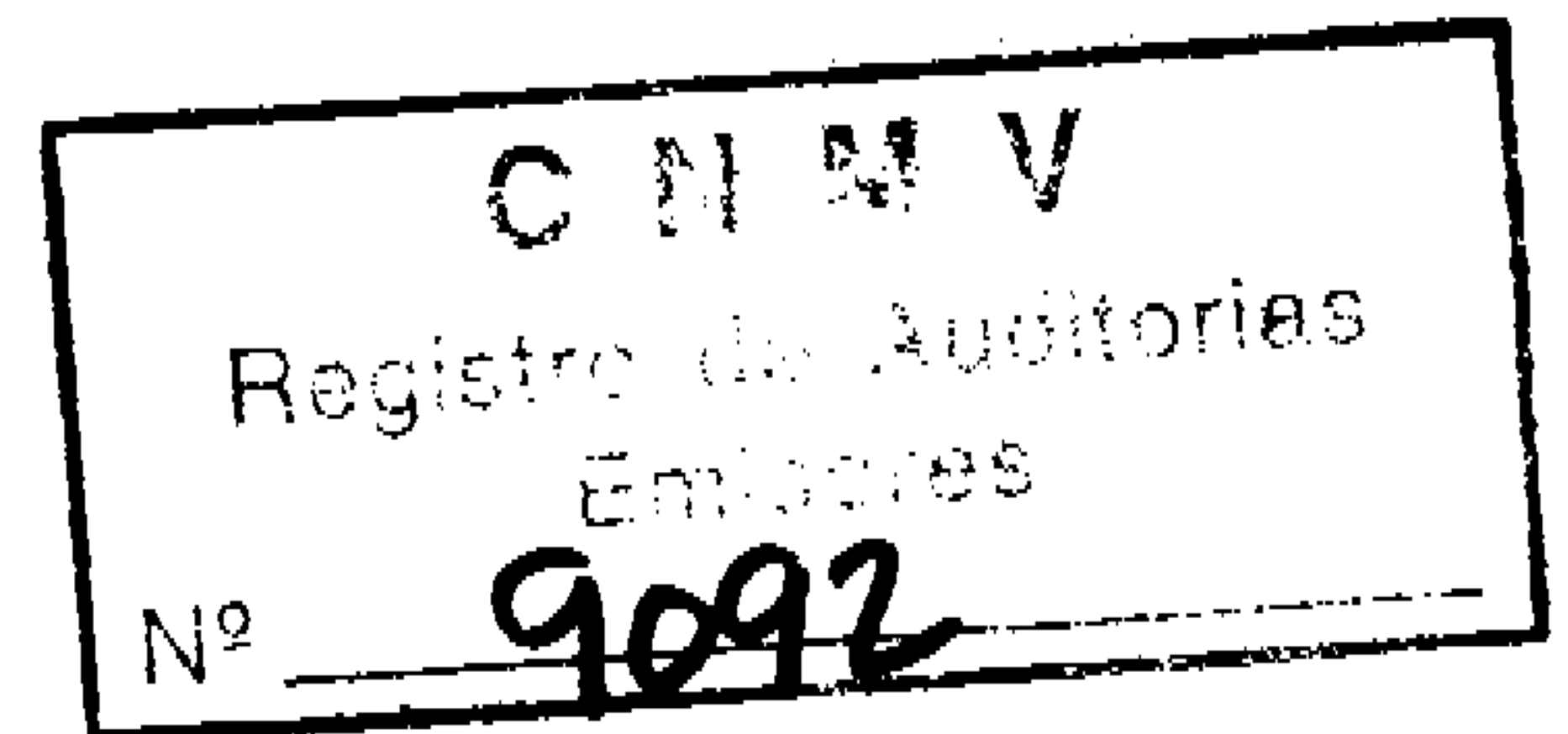
A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



KPMG Auditores S.L.
Gran Vía, 17
48001 Bilbao

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas

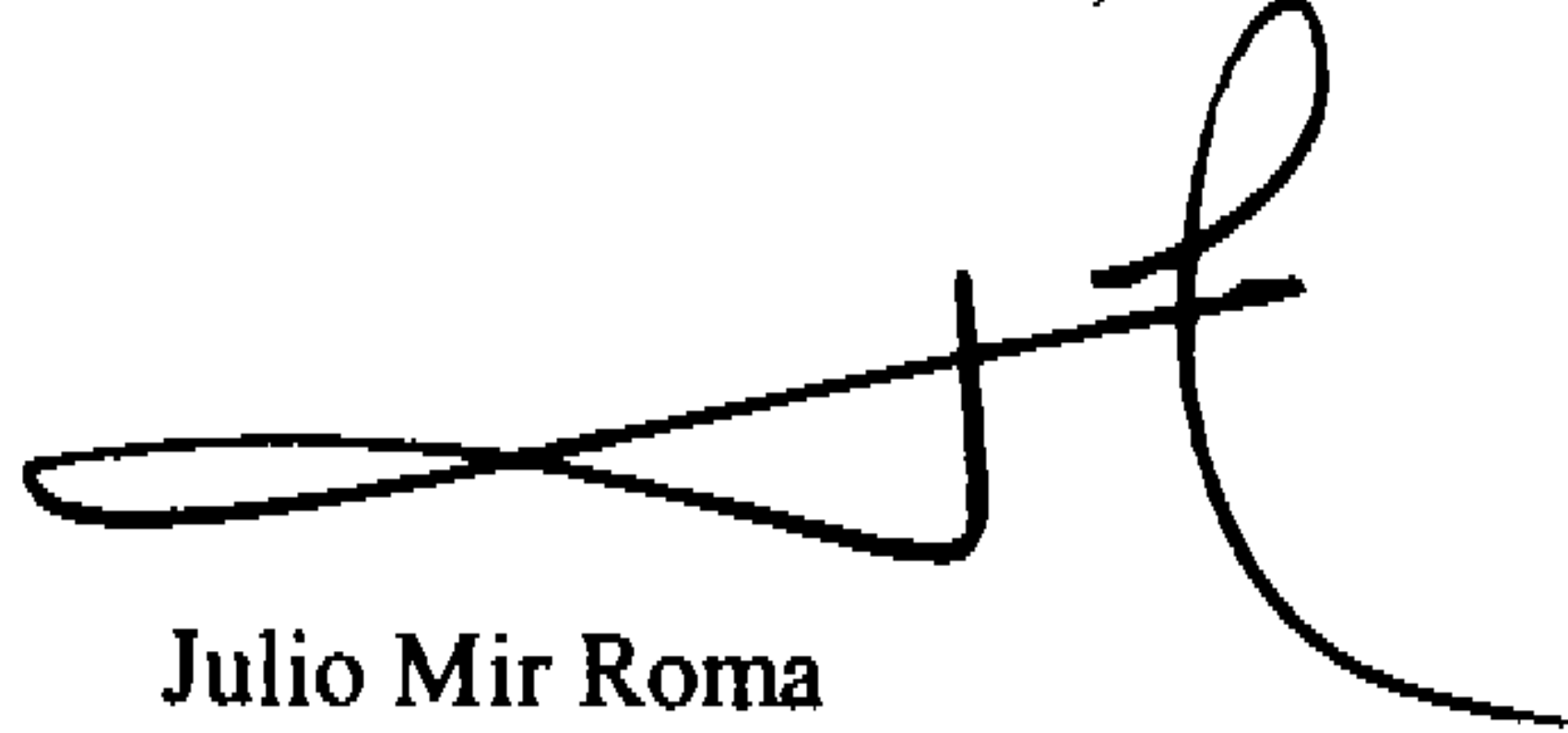
A los Socios de
Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L.



1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (la Sociedad) y sus sociedades dependientes (el Grupo) que se detallan en la nota 1 de la memoria, que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2005 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 la Sociedad. 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 de la Sociedad 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 2005, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas de 2005. Con fecha 21 de marzo de 2005 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2004 en el que emitimos una opinión con salvedades.
3. Como se mencionada en la nota 32 la Sociedad está en proceso de fusión por absorción con Lyanne Cartera, S.L. y con Miralepa Cartera, S.L., accionistas de la Sociedad, mediante el cual Lyanne Cartera, S.L. actuará como sociedad absorbente adoptando posteriormente la denominación social de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos y se transformará en sociedad anónima.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005 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 2005 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 guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

5. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2005 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 2005. 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

6 de febrero de 2006

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:

**KPMG AUDITORES,
S. L.**

Año 2.006 Nº SO702
COPIA GRATUITA

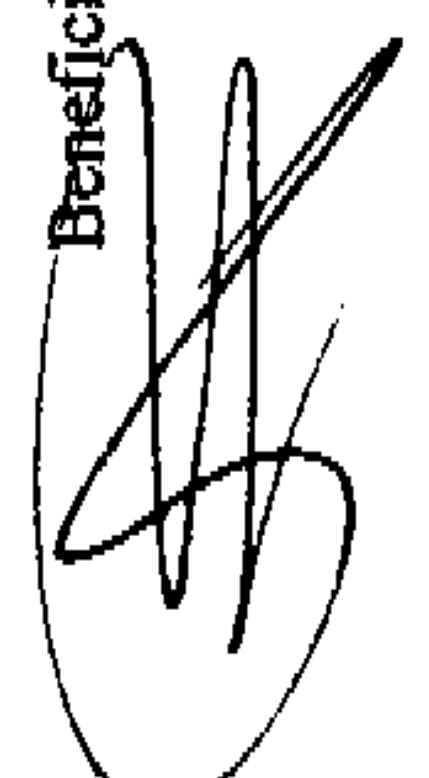
.....
Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.
.....

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

Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas
para los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2005 y 2004

(Expresadas en miles de euros)

	2005	2004	Ingresos	
Gastos			2005	2004
Gastos de explotación				
Reducción de existencias de promociones en curso y edificios construidos	162.226	30.329	272.078	81.483
Consumos de explotación	412	5.287	1.971	772
Gastos de personal (nota 25)	5.243	3.950		
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (notas 4, 5 y 6)	4.165	3.566		
Variación provisiones de tráfico (notas 10, 11 y 23)	(2.919)	(5.018)		
Otros gastos de explotación (notas 9 y 25)	18.855	11.147		
Total gastos de explotación	187.982	49.261	274.049	82.255
Beneficios de explotación	86.067	32.994		
Gastos financieros				
Gastos financieros y gastos asimilados	18.141	18.101	3.235	3.530
Total ingresos de explotación			14.906	14.571
Resultados financieros negativos				
Participación en pérdidas de sociedades puestas en equivalencia		39	112	
Amortización del fondo de comercio de consolidación (nota 8)	28	160		
Beneficios de las actividades ordinarias	71.245	18.224		
Pérdidas y gastos extraordinarios				
Variación de las provisiones de cartera de control (nota 7(b))	(535)	333	4.102	146
Gastos extraordinarios	176	422	258	348
Gastos y pérdidas de otros ejercicios (nota 27)	5.121	155	1.294	228
Total resultados extraordinarios	4.762	910	50	722
Resultados extraordinarios positivos	942	-	5.704	188
Beneficios consolidados antes de impuestos	72.187	18.036		
Impuesto sobre beneficios (nota 26)	26.188	5.712		
Beneficios consolidados del ejercicio	45.999	12.324		
Pérdidas atribuidas a socios externos (notas 1 y 14)	425	187		
Beneficios del ejercicio atribuidos a la sociedad dominante	46.424	12.511		



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

Balances de Situación Consolidados

31 de diciembre de 2005 y 2004

(Expresados en miles de euros)

	Activo		Pasivo	
	2005	2004	2005	2004
Inmovilizado				
Gastos de establecimiento (nota 4)	300	335	41.340	41.340
Inmovilizaciones inmateriales (nota 5)	53.981	27.425	83.455	83.455
Inmovilizaciones materiales (nota 6)	225.851	219.970	17.345	10.790
Inmovilizaciones financieras (nota 7)	61.366	60.398	25.412	25.956
Deudores a largo plazo	-	7.079		
	341.498	315.207	45.999	12.324
			425	187
Fondo de comercio de consolidación (nota 8)	5	33	213.976	174.052
Gastos a distribuir en varios ejercicios (nota 9)	30.636	27.696	2.768	3.193
Activo circulante				
Existencias (nota 10)	479.378	513.039	6.724	6.724
Deudores (nota 11)	37.319	56.355	9.242	5.338
Inversiones financieras temporales (nota 12)	826	1.491		
Tesorería	9.729	14.082	5.631	6.454
Ajustes por periodificación	486	129		
	527.738	585.096	299.408	284.278
			13.701	22.610
			313.109	306.888
Acreeedores a corto plazo				
Deudas con entidades de crédito (nota 18)			167.933	254.064
Deudas con empresas asociadas (nota 20)			961	-
Acreeedores comerciales (nota 21)			131.325	130.281
Otras deudas no comerciales (nota 22)			36.147	28.989
Provisiones para operaciones de tráfico (nota 23)			12.061	12.049
			348.427	425.383
	899.877	928.032	899.877	928.032

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

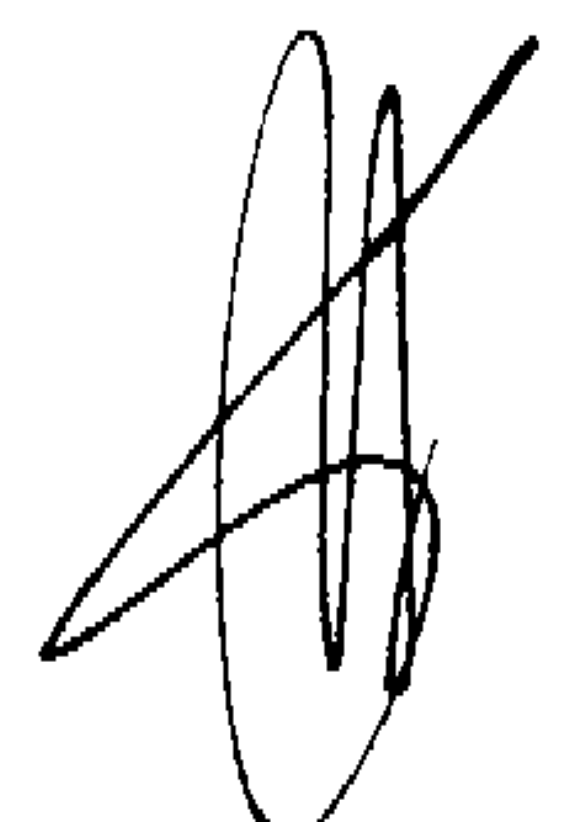
31 de diciembre de 2005

(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 período 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 julio 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, locales en general, y arrendamiento de hoteles de su propiedad.

Con fecha 1 de mayo de 2002 la Sociedad comenzó la explotación de la actividad en el Hotel Tryp Recoletos en Valladolid, cuyos efectos económicos, incluidos ingresos brutos, gastos de personal y otros gastos de explotación, figuran integrados en estas cuentas anuales consolidadas.

Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. es cabecera de un grupo de empresas (en adelante el Grupo) que han sido consolidadas siguiendo los métodos de integración global y proporcional y de puesta en equivalencia. 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. 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 del Grupo, 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 consolidado, de la situación financiera consolidada y de los resultados consolidados del ejercicio 2005.

Estas cuentas anuales consolidadas 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 2004 aprobadas por los Socios en Junta de fecha 16 de junio de 2005. De acuerdo con la citada normativa, la Sociedad ha optado por omitir en la memoria consolidada del ejercicio 2005 los datos comparativos del ejercicio 2004.

Durante el ejercicio 2005 la Sociedad ha constituido Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A. participando en un 50% de su capital social y ha adquirido el 50% del capital social de Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L. Ambas sociedades se han incorporado al perímetro de consolidación en el ejercicio 2005 por el método de integración proporcional.

Las participaciones en sociedades del Grupo que se muestran en la nota 7(b) no han sido incluidas en el perímetro de consolidación dada su escasa relevancia en relación con las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005 tomadas en su conjunto.



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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Las cuentas anuales individuales de 2005 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 2005.

(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 período de cinco años por entender los Administradores de la Sociedad que en este período se produce su recuperación.

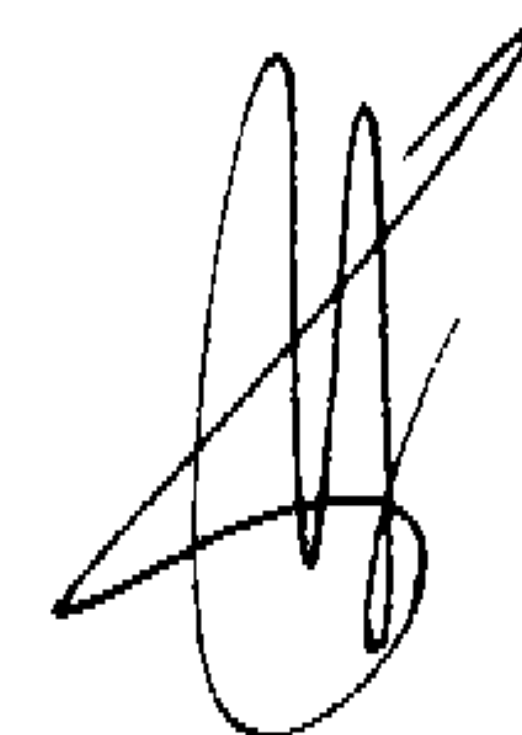
(ii) Diferencia negativa de consolidación

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 internos por operaciones de compra-venta de inmovilizado material y los beneficios no realizados en existencias en sociedades del Grupo, en el caso de que su importe sea significativo.



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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

- Los dividendos internos y el saldo deudor correspondiente a los dividendos a cuenta registrados en la sociedad que los distribuyó.

(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.

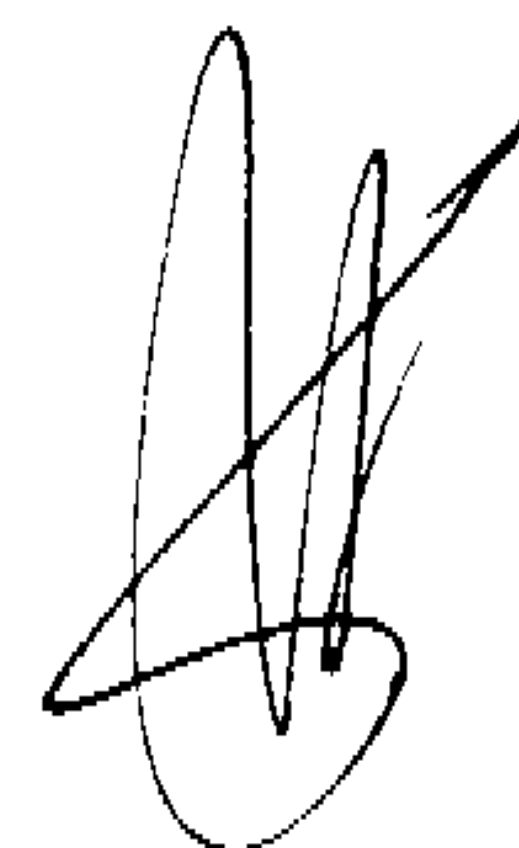
(b) Gastos de establecimiento

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 y 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 amortizan 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.



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 o 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
Otras instalaciones, utillaje y medios auxiliares y mobiliario	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.

(e) Inmovilizaciones financieras e Inversiones financieras temporales

Las participaciones en el capital de sociedades dependientes 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, por un lado, 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. Asimismo 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.

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 proceder 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. 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 gastos en caso contrario.
- Obras en curso y edificios construidos: A coste de adquisición de los terrenos, actualizado en su caso, al proceder 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 razonables 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.



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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(j) Corto/largo plazo

En el balance de situación consolidado adjunto 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.

(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.



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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(n) Reconocimiento de ingresos por venta de edificaciones

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

En base a un estudio interno previo y con el objeto de mostrar más adecuadamente la imagen fiel, y siguiendo un criterio de máxima prudencia, en el ejercicio 2004 este criterio se modificó con respecto al utilizado hasta el 31 de diciembre de 2003, en el que los ingresos por venta de edificaciones se reconocían en el momento en el que el grado de avance de 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) y existía un contrato privado de compra-venta.

De haberse aplicado en el Grupo el mencionado cambio de criterio en el reconocimiento por venta de edificaciones de forma retrospectiva al 1 de enero de 2003 y teniendo en cuenta en el corte de operaciones al 31 de diciembre de 2002 las promociones que habían alcanzado el 80% en el año 2002 y que se entregaron en el año 2003, los principales efectos en los ejercicios 2004 y 2003 hubieran sido, aproximadamente, los siguientes:

	Miles de euros	
	Aumento (Disminución)	
	2004	2003
<u>Balance de situación consolidado</u>		
Gastos a distribuir en varios ejercicios	(1.664)	462
Existencias	(41.792)	14.022
Deudores	51.938	(17.882)
Pérdidas (beneficios) atribuidos a la sociedad dominante	(8.482)	3.398
<u>Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada</u>		
Importe neto de la cifra de negocios	57.127	(20.035)
Reducción de existencias de promociones en curso y edificios construidos	(41.792)	14.022
Otros gastos de explotación	(2.285)	786
Beneficios (pérdidas) consolidadas antes de impuestos	13.050	(5.227)
Impuesto sobre beneficios	(4.568)	1.829
Beneficios (pérdidas) atribuidos a la sociedad dominante	<u>8.482</u>	<u>(3.398)</u>

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Asimismo en el ejercicio 2003 se contabilizó la venta de un solar en la sociedad participada Parzara, S.L. que, de haber aplicado el cambio de criterio mencionado anteriormente se habría contabilizado en el ejercicio 2004. Los principales efectos en los ejercicios 2004 y 2003 hubieran sido, aproximadamente los siguientes:

	Miles de euros	
	Aumento (Disminución)	
	2004	2003
<u>Balance de situación consolidado</u>		
Existencias	(3.170)	3.170
Deudores	5.845	(5.845)
Pérdidas (beneficios) atribuidos a la sociedad dominante	(2.675)	2.675
<u>Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada</u>		
Importe neto de la cifra de negocios	7.669	(7.669)
Consumos de explotación	(3.170)	3.170
Otros gastos de explotación	<u>(383)</u>	<u>383</u>
Beneficios (pérdidas) consolidadas antes de Impuestos	4.116	(4.116)
Impuesto sobre beneficios	(1.441)	<u>1.441</u>
Beneficios (pérdidas) atribuidos a la sociedad dominante	<u>2.675</u>	<u>(2.675)</u>

(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) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, el Grupo únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, mientras que los riesgos previsibles y las pérdidas eventuales con origen en el ejercicio o en otro anterior, se contabilizan tan pronto son conocidas.

(p) 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 períodos 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 2005 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	335
Adiciones	125
Amortización del ejercicio	(160)
Saldo al 31 de diciembre de 2005	<u>300</u>

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 2005 es el siguiente:

	Miles de euros		
	31.12.04	Altas	31.12.05
Coste			
Patentes y marcas	13	6	19
Aplicaciones informáticas	267	68	335
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	27.647	27.045	54.692
Otras inmovilizaciones inmateriales	<u>139</u>	<u>-</u>	<u>139</u>
	<u>28.066</u>	<u>27.119</u>	<u>55.185</u>
Amortización acumulada			
Patentes y marcas	(7)	(2)	(9)
Aplicaciones informáticas	(189)	(47)	(236)
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	(339)	(485)	(824)
Otras inmovilizaciones inmateriales	<u>(106)</u>	<u>(29)</u>	<u>(135)</u>
	<u>(641)</u>	<u>(563)</u>	<u>(1.204)</u>
	<u>27.425</u>	<u>26.556</u>	<u>53.981</u>

Al 31 de diciembre de 2005 el coste de las aplicaciones informáticas totalmente amortizadas asciende a 152 miles de euros.

La Sociedad dispone, mediante contratos de arrendamiento financiero, de dos edificios que son objeto de arrendamiento a terceros. Las entidades financieras con la que se han llevado a cabo las transacciones han cedido a la Sociedad el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones que se derivan de las relaciones de arrendamiento de los edificios.

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
Edificio para arrendamiento	Enero 2005	195	<u>27.045</u>	160	139
			54.692		
Menos, amortización acumulada			<u>(824)</u>		
			<u>53.868</u>		

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

El resumen de los pasivos derivados de estas operaciones al 31 de diciembre de 2005 es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>
Importe total de las operaciones	85.962
Pagos realizados	
En ejercicios anteriores	(24.622)
En el ejercicio	<u>(9.812)</u>
	<u>51.528</u>

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

	<u>Miles de euros</u>		
	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Total</u>
Principal	35.724	1.125	36.849
Intereses (nota 9)	<u>12.988</u>	<u>1.691</u>	<u>14.679</u>
	<u>48.712</u>	<u>2.816</u>	<u>51.528</u>
	(nota 18)	(nota 18)	

La Sociedad tiene contratados "Swaps" de intereses para la cobertura de los contratos de arrendamiento financiero (véase nota 18).

(6) Inmovilizaciones Materiales

El detalle del inmovilizado material al 31 de diciembre de 2005 y del movimiento durante el ejercicio 2005, es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>				
	<u>31.12.04</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	<u>Traspasos (nota 10)</u>	<u>31.12.05</u>
Coste actualizado					
Solares	16.218	12.537	(8.793)	(16.776)	3.186
Inmuebles para arrendamiento	202.068	5.199	(10.118)	406	197.555
Inmuebles para uso propio	2.294	193	(297)	(406)	1.784
Instalaciones técnicas y maquinaria	3.484	12	-	-	3.496
Otras instalaciones, utillaje, medios auxiliares y mobiliario	6.358	759	(6)	-	7.111
Equipos para procesos de información	836	91	-	-	927
Elementos de transporte	197	14	-	-	211
Otro inmovilizado material	-	2	-	-	2
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	<u>500</u>	<u>2.044</u>	<u>-</u>	<u>24.287</u>	<u>26.831</u>
Suma y sigue	<u>231.955</u>	<u>20.851</u>	<u>(19.214)</u>	<u>7.511</u>	<u>241.103</u>

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

	Miles de euros				
	31.12.04	Altas	Bajas	Trasposos (nota 10)	31.12.05
Suma anterior	<u>231.955</u>	<u>20.851</u>	<u>(19.214)</u>	<u>7.511</u>	<u>241.103</u>
Amortización acumulada actualizada					
Inmuebles para arrendamiento	(7.237)	(2.340)	141	-	(9.436)
Inmuebles para uso propio	(217)	(46)	34	-	(229)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(144)	(51)	-	-	(195)
Otras instalaciones, utillaje, medios auxiliares y mobiliario	(3.608)	(922)	-	-	(4.530)
Equipos para procesos de información	(723)	(60)	-	-	(783)
Elementos de transporte	<u>(56)</u>	<u>(23)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(79)</u>
	<u>(11.985)</u>	<u>(3.442)</u>	<u>175</u>	<u>-</u>	<u>(15.252)</u>
	<u>219.970</u>	<u>17.409</u>	<u>(19.039)</u>	<u>7.511</u>	<u>225.851</u>

Al 31 de diciembre de 2005 el valor de los solares incluidos en inmuebles para arrendamiento y para uso propio que no es objeto de amortización asciende a 151.029 miles de euros.

Durante el ejercicio 2005 se han traspasado a inmovilizaciones materiales en curso existencias de solares y obras en curso por importe de 7.511 miles de euros correspondiente a unos solares en Madrid y a una residencia de tercera edad situada en Valladolid.

Al 31 de diciembre de 2005 inmuebles para arrendamiento por valor neto de 150.644 miles de euros e inmuebles para uso propio por valor neto de 385 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 2005 de inmuebles por ubicación, incluyendo los activos adquiridos mediante contrato en régimen de arrendamiento financiero (véase nota 5) utilizando un criterio de distribución diferente al de años anteriores y, por tanto, no comparable, es el siguiente:

Ubicación	Miles de euros	Superficie en m ²
Barcelona	130.117	49.028
Valladolid	36.934	43.289
Madrid	95.891	53.140
Málaga	10.182	12.793
Gijón	<u>10.924</u>	<u>6.968</u>
	<u>284.048</u>	<u>165.218</u>

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

El anterior detalle, desglosado atendiendo a su clasificación contable, es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>
Inmovilizaciones inmateriales	
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero (nota 5)	54.692
Inmovilizaciones materiales	
Solares	3.186
Inmuebles para arrendamiento	197.555
Inmuebles para uso propio	1.784
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	<u>26.831</u>
	<u>284.048</u>

Con independencia de lo anterior, en el ejercicio 2005 se ha firmado una opción de compra sobre un inmueble situado en Lisboa (Portugal), con destino estimado hotelero y con una edificabilidad aproximada de 6.680 metros cuadrados.

Al 31 de diciembre de 2005 los usos o tipología de los inmuebles del Grupo, en función de su uso principal, de forma aproximada son los siguientes:

- 41% a oficinas.
- 20% a locales comerciales y otros.
- 19% a explotaciones hoteleras.
- 20% a solares, inmovilizado en curso y activos para uso propio.

La tasa de ocupación media correspondiente a los edificios disponibles para arrendamiento asciende, al 31 de diciembre de 2005, a un porcentaje aproximado de los 80% excluidos solares, inmuebles para uso propio e inmovilizaciones materiales en curso.

El detalle al 31 de diciembre de 2005 de los elementos totalmente amortizados es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Otras instalaciones, utillaje, medios auxiliares y mobiliario	345
Equipos para procesos de información	537
Elementos de transporte	<u>7</u>
	<u>889</u>

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(7) Inmovilizaciones Financieras

Su composición y movimiento durante el ejercicio 2005 es como sigue:

	Miles de euros			31.12.05
	31.12.04	Altas	Bajas	
Participaciones puestas en equivalencia	22	112	-	134
Participaciones en empresas del grupo y asociadas	1.062	-	-	1.062
Otras inversiones financieras permanentes	44	-	-	44
Otros créditos a largo plazo	57.482	-	(34)	57.448
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	1.492	267	(12)	1.747
Administraciones públicas a largo plazo	900	-	-	900
Anticipos para inmovilizaciones financieras	<u>-</u>	<u>100</u>	<u>-</u>	<u>100</u>
	61.002	479	(46)	61.435
Provisiones	<u>(604)</u>	<u>-</u>	<u>535</u>	<u>(69)</u>
	<u>60.398</u>	<u>479</u>	<u>489</u>	<u>61.366</u>

(a) Participaciones puestas en equivalencia

El detalle de las participaciones puestas en equivalencia al 31 de diciembre de 2005 es el siguiente:

	Miles de euros		
	31.12.04	Participación en resultados	31.12.05
Discovall 2000, S.L.	(37)	112	75
Otoño, S.L.	<u>59</u>	<u>-</u>	<u>59</u>
	<u>22</u>	<u>112</u>	<u>134</u>

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(b) Participaciones en empresas del grupo y asociadas

Su detalle al 31 de diciembre de 2005 es el siguiente:

	Miles de euros				Porcentaje de participación
	Coste	Capital	Reservas	Beneficios (pérdidas)	
Green Cines, S.L.	604	604	(783)	714	50%
Pinar de Villanueva, S.L.	428	855	24	(90)	50%
Villa del Prado Patrimonio, S.L.	27	6	(1)	-	50%
Villa del Prado Gestión, S.L.	<u>3</u>	6	(1)	-	50%
		<u>1.062</u>			

El Grupo, como consecuencia de la situación patrimonial de Green Cines, S.L. tenía constituida una provisión por la inversión mantenida en la misma, así como una provisión por importe de 169 miles de euros con la finalidad de provisionar el importe correspondiente a los fondos propios negativos al 31 de diciembre de 2004. Como consecuencia de la mejora en el resultado de Green Cines, S.L. en el 2005, el Grupo ha aplicado un importe de 535 miles de euros de la provisión de cartera de control y la totalidad de la provisión para operaciones de tráfico por importe de 169 miles de euros.

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 2005 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.

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

<u>Vencimiento</u>	<u>Miles de euros</u>
A dos años	30
A tres años	9
Resto	<u>57.409</u>
	<u>57.448</u>

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(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 22).

(e) Anticipos para inmovilizaciones financieras

La Sociedad ha constituido el 4 de enero de 2006 una filial al 100% en Portugal, denominada Parquesoles Portugal SGPS, S.A., sociedad holding de la que dependerán, a través de los oportunos vehículos, las diferentes inversiones que se realicen en la promoción inmobiliaria y en patrimonio en dicho país. En este sentido en el ejercicio 2005 se ha realizado una entrega a cuenta de 100 miles de euros para la constitución de la indicada sociedad y se ha adquirido el 50% pro-indiviso de un terreno por importe de 6.500 miles de euros que figura registrado en el capítulo de existencias al ser la intención de la Sociedad desarrollarlo a través de una sociedad pendiente de constituir con un socio portugués.

(8) Fondo de Comercio de Consolidación

Su detalle y movimiento durante el ejercicio 2005 es como sigue:

	Miles de euros		
	31.12.04	Altas	31.12.05
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.	(674)	-	(674)
Parquesol Construcciones y Obras, S.L.	(5)	-	(5)
De sociedades consolidadas por puesta en equivalencia			
Discovall 2000, S.L.	(100)	(28)	(128)
	<u>(779)</u>	<u>(28)</u>	<u>(807)</u>
	<u>33</u>	<u>(28)</u>	<u>5</u>

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(9) Gastos a Distribuir en Varios Ejercicios

El detalle y movimiento del ejercicio 2005 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			31.12.05
	31.12.04	Altas	Bajas	
Gastos por rescisión contrato comercial	22.124	-	(6.172)	15.952
Gastos por intereses diferidos	<u>5.572</u>	<u>10.085</u>	<u>(973)</u>	<u>14.684</u>
	<u>27.696</u>	<u>10.085</u>	<u>(7.145)</u>	<u>30.636</u>

Gastos por rescisión contrato comercial se corresponde con el acuerdo de rescisión de fecha 28 de marzo de 2000 por el cual se renegoció un convenio de gestión por servicios comerciales vigente, con una sociedad vinculada. 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 dependientes, ascendió a 17.285 miles de euros, importe que se registró en el concepto de gastos por rescisión contrato comercial, imputándose a resultados y repercutiéndose a las empresas participadas siguiendo los mismos criterios que los vigentes anteriormente.

En el ejercicio 2005, de los mencionados gastos de rescisión de contratos comerciales, se ha imputado a resultados un importe de 5.783 miles de euros correspondiente a las comisiones por servicios comerciales en relación con las ventas escrituradas durante el ejercicio y 389 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 14.679 miles de euros correspondiente a los intereses diferidos de dos contratos de arrendamiento financiero llevados a cabo por la Sociedad (véase nota 5).

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(10) Existencias

El detalle y movimiento de existencias durante el ejercicio 2005 ha sido el siguiente:

	Miles de euros					31.12.05
	31.12.04	Altas	Bajas	Trasposos (nota 6)	Otros movimientos	
Terrenos y solares	222.013	62.190	(7.402)	(5.830)	-	270.971
Obras en curso	255.719	71.284	(6.190)	(157.411)	-	163.402
Edificios construidos	36.694	-	(144.370)	155.730	(1.321)	46.733
Anticipos	2.010	71	(391)	-	-	1.690
Comerciales	113	-	(21)	-	-	92
	516.549	133.545	(158.374)	(7.511)	(1.321)	482.888
Menos, provisiones por depreciación de existencias	(3.510)	-	-	-	-	(3.510)
	<u>513.039</u>	<u>133.545</u>	<u>(158.374)</u>	<u>(7.511)</u>	<u>(1.321)</u>	<u>479.378</u>

El detalle de obras en curso al 31 de diciembre de 2005 es como sigue:

	Miles de euros
Obras en curso de construcción de ciclo corto	97.232
Obras en curso de construcción de ciclo largo	<u>66.170</u>
	<u>163.402</u>

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 los ejercicios 2003 y 2004. 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.

El saldo de existencias incluye solares por valor de 330.269 miles de euros.

En el ejercicio 2005 se han capitalizado intereses financieros por 4.046 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 2005, el importe de terrenos y solares, de obras en curso y de edificios construidos financiados con préstamos hipotecarios subrogables ascienden a 54.510, 155.637 y 38.608 miles de euros, respectivamente (véase nota 18).

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

En el ejercicio 2005, 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 vendidos por un importe de 706 miles de euros y un menor importe de la provisión de costes de urbanización por importe de 171 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.

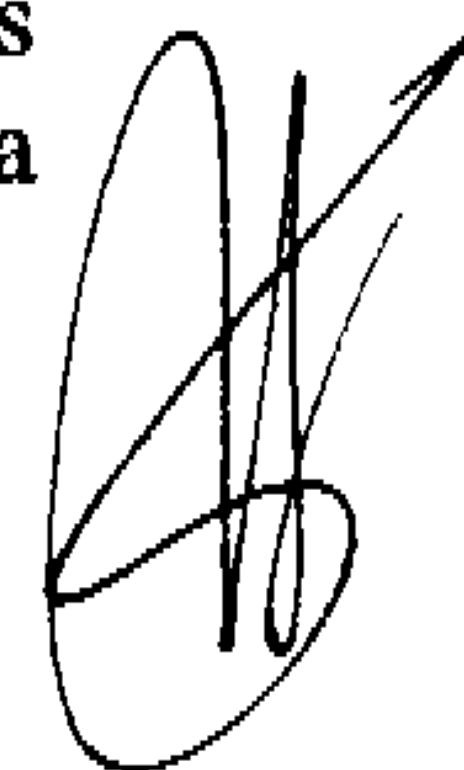
Obras en curso por un importe acumulado de 7.936 miles de euros corresponden a una promoción de Lardea, S.L., una sociedad del Grupo, en Marbella (Málaga). Con fecha 18 de enero de 1999, la asociación ecologista Aedenat-Malaka presentó una denuncia contra la Corporación Municipal del Ayuntamiento de Marbella por considerar que se 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.

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, dotó 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.



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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(11) Deudores

El detalle de deudores al 31 de diciembre de 2005 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Anticipos de proveedores	7.168
Clientes	9.902
Clientes de dudoso cobro	3.358
Empresas del grupo y asociadas (nota 20)	2.887
Deudores varios	6.921
Administraciones Públicas	<u>10.441</u>
	40.677
Provisiones	<u>(3.358)</u>
	<u>37.319</u>

Los saldos deudores con Administraciones Públicas son los siguientes:

	<u>Miles de euros</u>
Hacienda Pública, deudor por conceptos fiscales	
Por IVA	6.308
Por devolución de impuestos de sociedades que no consolidan fiscalmente	41
Impuesto sobre beneficios anticipado (nota 28)	3.070
Crédito fiscal deducción por reinversión (nota 28)	932
Otros conceptos	<u>90</u>
	<u>10.441</u>

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

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	1.969
Dotaciones del ejercicio	1.509
Recuperaciones de saldos	(117)
Cancelaciones de saldos	<u>(3)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2005	<u>3.358</u>

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(12) Inversiones Financieras Temporales

El detalle al 31 de diciembre de 2005 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cartera de valores a corto plazo	328
Otros créditos	110
Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	<u>388</u>
	<u>826</u>

(13) Fondos Propios

El detalle y movimiento de los fondos propios consolidados en el ejercicio 2005 se muestra en el Anexo III adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

(a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 2005 el capital social está representado por 41.340.469 participaciones sociales de 1 euro nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

La composición de los socios de la Sociedad al 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>	<u>% de participación</u>
Miralepa Cartera, S.L.	17.468	42,25%
Lyanne Cartera, S.L.	12.142	29,37%
Lagun-Aro E.P.S.V. (véase nota 32(b))	<u>11.730</u>	<u>28,38%</u>
	<u>41.340</u>	<u>100,00%</u>

(b) Prima de asunción

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

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(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 2005 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.

(e) 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 2004, siendo su detalle como sigue:

<u>Consolidadas por integración global</u>	Miles de euros		
	31.12.04	Variación	31.12.05
Asesoramiento y Gestión Integral de Edificios, S.A.	(33)	-	(33)
Azac, S.A.	6.308	29	6.337
Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.	(1)	(1)	(2)
Green Inmuebles, S.L.	147	(187)	(40)
Guadalmina Inversiones, S.L.	4.378	1.406	5.784
Hotel Rey Pelayo, S.A.	(324)	243	(81)
Inmoprado Laguna, S.L.	9	(1)	8
Lardea, S.L.	358	(2.586)	(2.228)
Parque Usera, S.L.	(1.134)	(42)	(1.176)
Parquesol Construcciones y Obras, S.L.	(3)	-	(3)
Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	(1)	(47)	(48)
Parzara, S.L.	16.380	717	17.097
Sofía Hoteles, S.L.	(66)	(36)	(102)
Urbemasa, S.A.	74	-	74
	26.092	(505)	25.587
<u>Consolidadas por puesta en equivalencia</u>			
Discoval 2000, S.L.	(136)	(39)	(175)
	<u>25.956</u>	<u>(544)</u>	<u>25.412</u>

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(14) Socios Externos

Su detalle al 31 de diciembre de 2005 se muestra en el Anexo II adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

Las únicas sociedades ajenas al Grupo que poseen una participación igual o superior al 10% del capital social de alguna sociedad del Grupo son Video Mercuy, S.L., con una participación del 50% en Green Inmuebles, S.L., Fadesa, S.A. con una participación del 50% en Inmoprado Laguna, S.L., Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez con una participación del 50% en Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A. y Bouygues Inmobiliaria, S.A. con una participación del 50% en Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L.

(15) Diferencia Negativa de Consolidación

El detalle de la diferencia negativa de consolidación al 31 de diciembre de 2005, que no ha experimentado movimiento en el ejercicio 2005, se muestra en el Anexo II adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

(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			31.12.05
	31.12.04	Altas	Bajas	
Ingresos diferidos	3.004	2.760	(1.387)	4.377
Ingresos por intereses diferidos	115	-	(105)	10
Subvenciones de capital	2.046	-	(258)	1.788
Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios (nota 27)	<u>173</u>	<u>3.028</u>	<u>(134)</u>	<u>3.067</u>
	<u>5.338</u>	<u>5.788</u>	<u>(1.884)</u>	<u>9.242</u>

Los ingresos diferidos incluyen un importe de 1.602 miles de euros correspondiente a facturaciones anticipadas, netas de impuestos, por la venta de un local comercial realizado por una sociedad participada. Asimismo, incluyen un importe de 2.760 miles de euros correspondiente a la venta de un inmovilizado por parte de una sociedad participada, existiendo una condición resolutoria en el contrato de compra-venta (véase nota 29).

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, que se registró como ingresos diferidos, ha sido traspasado a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el ejercicio 2005, con abono al capítulo de ingresos extraordinarios al haberse producido la enajenación de los mencionados terrenos.

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

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

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

	<u>Miles de euros</u>
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	(1.279)
En el ejercicio	<u>(258)</u>
	<u>(1.537)</u>
	<u>1.788</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.

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 inmovilizaciones materiales.

(17) Provisiones para Riesgos y Gastos

El detalle al 31 de diciembre de 2005 y movimiento del ejercicio 2005 se muestra a continuación

	<u>Miles de euros</u>			
	<u>31.12.04</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	<u>31.12.05</u>
Provisión costes de urbanización	5.611	355	(405)	5.561
Otras provisiones	<u>843</u>	<u>218</u>	<u>(991)</u>	<u>70</u>
	<u>6.454</u>	<u>573</u>	<u>(1.396)</u>	<u>5.631</u>

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

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 2005 quedan por incurrir costes por 4.251 miles de euros, aproximadamente. En el ejercicio 2005 se ha regularizado la provisión por importe de 171 miles de euros (véase nota 10) y se han capitalizado costes por importe de 355 miles de euros.

Otras provisiones incluyen las provisiones constituidas para hacer frente a responsabilidades probables procedentes de litigios en curso, así como por liquidaciones del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados. Durante el ejercicio 2005 se ha regularizado la totalidad de la provisión para liquidaciones de Actos Jurídicos Documentados en un importe de 831 miles de euros con abono al capítulo de otros ingresos de explotación.

(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 2005 es el siguiente:

	Miles de euros		
	Límite o nominal	Largo plazo	Corto plazo
Préstamos bancarios	513.851	250.696	115.412
Créditos bancarios	179.015	-	47.962
Acreeedores por arrendamiento financiero (nota 5)	-	48.712	2.816
Deudas por intereses		<u>-</u>	<u>1.743</u>
		<u>299.408</u>	<u>167.933</u>

Al 31 de diciembre de 2005 los tipos de interés anual de los préstamos y créditos están comprendidos entre el 2,44% 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 275.011 miles de euros y con la garantía de determinados inmuebles por importe de 93.077 miles de euros. Los restantes créditos tienen garantía personal (véanse notas 6 y 10).

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

La Sociedad contrató en los ejercicios 2003 y 2004 préstamos bancarios por un importe acumulado de 156.000 miles de euros, en algunos de los cuales se establecían 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, determinados accionistas. 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 2005 el saldo vivo de estas operaciones crediticias asciende a 79.842 miles de euros.

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

<u>Año</u>	<u>Miles de euros</u>
2007	81.040
2008	50.296
2009	34.942
2010	11.132
2011 y siguientes	<u>121.998</u>
	<u>299.408</u>

El Grupo tiene contratados "swaps" y "collars" de intereses para la cobertura de varios préstamos concedidos, y de los dos contratos de arrendamiento financiero (véase nota 5), cuyos datos más significativos son los siguientes:

<u>Miles de euros (nominal)</u>	<u>Fecha de inicio cobertura</u>	<u>Fecha de finalización de la cobertura</u>	<u>Tipo de interés</u>
84.000	02/01/05	02/01/09	Máximo 5,6% y mínimo 3,70%
23.400	09/01/04	09/01/09 (i)	3,61%
20.098	19/01/05	19/01/23 (ii)	3,94%
19.500	09/01/04	09/01/09 (i)	3,63%
19.500	09/01/04	09/01/09 (i)	3,58%
19.500	09/01/04	09/01/09 (i)	3,53%
16.797	09/10/02	09/10/17 (ii)	4,49%
13.000	13/04/04	09/01/09 (i)	3,10%
2.625	09/10/02	04/10/12	4,72%
1.758	31/07/00	30/07/12	5,52%
547	30/11/99	30/11/09	4,62%
531	20/03/00	20/03/07	4,33%
501	17/09/99	17/09/08	4,33%
464	27/08/99	27/08/12	4,97%
448	29/10/99	30/10/09	4,61%
423	12/07/99	12/07/07	4,34%

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Miles de euros (nominal)	Fecha de inicio cobertura	Fecha de finalización de la cobertura	Tipo de interés
341	28/12/99	28/12/07	4,41%
327	20/03/00	20/03/07	4,33%
194	24/02/00	24/02/09	4,70%
60	29/04/00	29/04/06	4,30%
29	12/05/00	12/05/06	4,85%

- (i) Posibilidad de salida al finalizar el tercer año sin coste adicional.
(ii) Sobre un contrato de arrendamiento financiero.

(19) Otros Acreedores

Su detalle al 31 de diciembre de 2005 es el siguiente:

	Miles de euros
Deudas a largo plazo	2.860
Anticipos de clientes a largo plazo (nota 21)	10.610
Fianzas y depósitos recibidos	<u>231</u>
	<u>13.701</u>

Deudas a largo plazo corresponde a pagos aplazados por la adquisición de terrenos y cuyo vencimiento es en 2007.

(20) Saldos y Transacciones con Empresas del Grupo y Asociadas a Corto Plazo

Un detalle de los saldos a corto plazo mantenidos al 31 de diciembre de 2005 con empresas del grupo y asociadas, se muestra a continuación:

	Miles de euros	
	Saldos deudores (nota 11)	Saldos acreedores
Avviare Holding XXI, S.L.	-	552
Miralepa Cartera, S.L.	2.687	-
Punto Inmobiliario, S.L.	-	35
Otras	<u>200</u>	<u>374</u>
	<u>2.887</u>	<u>961</u>

Inmovilizaciones financieras incluye un préstamo concedido a Miralepa Cartera, S.L. por importe de 57.409 miles de euros (véanse notas 7(c) y 13(a)).

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Las principales transacciones realizadas con empresas asociadas han sido las siguientes:

	Miles de euros		
	2005	2004	2003
Gastos			
Otros gastos de explotación	<u>4.086</u>	<u>3.221</u>	<u>3.334</u>
Ingresos			
Ingresos financieros	<u>2.641</u>	<u>2.641</u>	<u>110</u>

(21) Acreeedores Comerciales

Al 31 de diciembre de 2005 el saldo de este capítulo incluye un importe de 24.152 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 2006.

Los anticipos correspondientes a promociones que se finalizarán y entregarán en ejercicios posteriores al ejercicio 2006 figuran clasificados en acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo por importe de 10.610 miles de euros (véase nota 19).

(22) Otras Deudas no Comerciales

El detalle al 31 de diciembre de 2005 es el siguiente:

	Miles de euros
Administraciones Públicas	21.808
Otras deudas	5.466
Remuneraciones pendientes de pago	1.191
Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	<u>7.682</u>
	<u>36.147</u>

En otras deudas se incluye un importe de 5.373 miles de euros correspondiente al vencimiento en 2006 de un préstamo concedido con fecha 15 de enero de 2004 por Lagun-Aro, E.P.S.V. accionista de la Sociedad (véanse notas 13(a) y 32(b)) y cuyo principal ascendía a 16.107 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.

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Los saldos acreedores con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2005 son los siguientes:

	<u>Miles de euros</u>
Hacienda Pública, acreedor por conceptos fiscales	
Por IVA	466
Por retenciones practicadas	192
Impuesto sobre Sociedades (nota 28)	13.194
Impuesto sobre beneficios diferido (nota 28)	7.739
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	105
Otros	<u>112</u>
	<u>21.808</u>

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)).

(23) Provisiones por Operaciones de Tráfico

Al 31 de diciembre de 2005 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 2005 y anteriores.

Asimismo, durante el ejercicio 2005 se ha regularizado un importe de 3.434 miles de euros directamente con abono al capítulo de variación de las provisiones de tráfico de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, por tratarse de gastos de promociones ya cerradas y que los Administradores consideran, en base a la información disponible y a su mejor estimación, que no se materializarán en el futuro.

(24) Importe Neto de la Cifra de Negocios

El importe neto de la cifra de negocios efectuado íntegramente en el territorio nacional por líneas de actividad, es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>
Ventas de edificaciones y solares	252.963
Ingresos por arrendamientos de inmuebles y por arrendamiento y explotación de hoteles y otros	<u>19.115</u>
	<u>272.078</u>

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

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) y Hotel Rey Pelayo (en Gijón). Los ingresos correspondientes a Hotel Tryp Recoletos (en Valladolid) se muestran en el concepto de otros ingresos.

Un resumen de los ingresos de explotación por líneas de actividad han sido los siguientes:

2005	Miles de euros		
	Ventas	Costes asociados	Margen bruto
Ventas de promociones	224.509	(162.825)	61.684
Ventas de solares	28.454	(8.898)	19.556
Ingresos alquiler de hoteles	5.335	(257)	5.078
Ingresos alquiler inmovilizado	11.573	(1.442)	10.131
Otros ingresos	4.178	(2.436)	1.742
	<u>274.049</u>	<u>(175.858)</u>	<u>98.191</u>

2004	Miles de euros		
	Ventas	Costes asociados	Margen bruto
Ventas de promociones	55.975	(33.424)	22.551
Ventas de solares	7.417	(5.236)	2.181
Ingresos alquiler de hoteles	5.342	(214)	5.128
Ingresos alquiler inmovilizado	10.546	(925)	9.621
Otros ingresos	2.975	(2.381)	594
	<u>82.255</u>	<u>(42.180)</u>	<u>40.075</u>

2003	Miles de euros		
	Ventas	Costes asociados	Margen bruto
Ventas de promociones	105.617	(77.737)	27.880
Ventas de solares	31.230	(17.483)	13.747
Ingresos alquiler de hoteles	6.316	(199)	6.117
Ingresos alquiler inmovilizado	11.899	(986)	10.913
Otros ingresos	3.748	(2.888)	860
	<u>158.810</u>	<u>(99.293)</u>	<u>59.517</u>

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Un detalle del coste de ventas al 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros		
	2005	2004	2003
Reducción de existencias	162.226	30.329	79.418
Consumos de explotación	412	5.287	10.259
Otros gastos de explotación:			
Comisiones de comercialización (nota 25)	9.294	3.303	5.879
Otros conceptos	<u>3.926</u>	<u>3.261</u>	<u>3.737</u>
	<u>175.858</u>	<u>42.180</u>	<u>99.293</u>

Los beneficios obtenidos por la venta del inmovilizado material, de acuerdo con lo establecido en las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias se registran en el capítulo de beneficios procedentes del inmovilizado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta. Durante los ejercicios 2005, 2004 y 2003 se han registrado resultados por dicho concepto por importe de 4.102, 146, y 16.777 miles de euros, respectivamente.

Desde el 1 de enero de 2004 el Grupo ha modificado el criterio de reconocimiento de ingresos por venta de edificaciones (véase nota 3(n)).

(25) Gastos de Personal y Otros Gastos de Explotación

Su detalle al 31 de diciembre de 2005 es el siguiente:

	Miles de euros
Sueldos, salarios y asimilados	4.496
Indemnizaciones	97
Cargas sociales	<u>650</u>
	<u>5.243</u>

El número medio de empleados, mantenido durante el ejercicio 2005 por el Grupo y distribuido por categorías, ha sido el siguiente:

Dirección	6
Comerciales	9
Administrativos	40
Técnicos	10
Actividad hotelera	<u>30</u>
	<u>95</u>

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

El detalle de otros gastos de explotación al 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros		
	2005	2004	2003
Comisiones de comercialización (nota 24)	9.294	3.303	5.879
Otros gastos de explotación	<u>9.561</u>	<u>7.844</u>	<u>8.943</u>
	<u>18.855</u>	<u>11.147</u>	<u>14.822</u>

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

Durante el ejercicio 2005 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 908 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2005 existen saldos pendientes con miembros del Consejo de Administración por importe de 350 miles de euros.

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 2005 ascienden a 107 y a 195 miles de euros por la auditoría de las cuentas anuales y por otros servicios de auditoría, respectivamente, e incluyen la totalidad de los honorarios relativos a la auditoría del ejercicio 2005, con independencia del momento de su facturación.

(27) Gastos y Pérdidas de Otros Ejercicios

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 lleva 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 ha producido en 2005. Por ser un criterio establecido por la inspección fiscal y entender los Administradores que eran ventas en firme, en las cuentas anuales del ejercicio 2002 se reconoció como beneficio, antes de impuestos, el diferencial existente entre el valor de coste de los terrenos cedidos y el valor de coste asignado a las construcciones a recibir equivalente a 9.421 miles de euros, aproximadamente. Sin embargo, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptadas, 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.

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

La Sociedad, durante el ejercicio 2005, ha corregido el tratamiento seguido en aquel ejercicio habiendo registrado como gastos extraordinarios un importe de 1.968 miles de euros, así como unos importes de 3.028 y 1.060 miles de euros en los epígrafes de ingresos a distribuir en varios ejercicios (véase nota 16) y de impuestos anticipados (véase nota 28), respectivamente, en relación con la parte de los beneficios no devengados.

(28) 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.

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 2005:

	<u>Miles de euros</u>
Resultado contable consolidado del ejercicio, antes de impuestos	72.187
Diferencias permanentes	
Amortización del fondo de comercio	28
De los ajustes por consolidación	1.746
Otras diferencias permanentes	4.697
Compensación de bases imponibles negativas	(428)
Bases imponibles negativas de sociedades que no consolidan fiscalmente	<u>430</u>
Base contable del impuesto	78.660
Diferencias temporales del ejercicio	
Ajustes por operaciones a plazo	11.092
Provisión para riesgos y gastos	580
Reversión impuestos diferidos por reinversión años anteriores	906
Reversión provisión Impuesto Actos Jurídicos Documentados	(157)
Reversión otros impuestos anticipados de filiales	(771)
Impuestos diferidos derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	(22)
Provisión insolvencias	53
Provisión depreciación inmovilizado financiero	759
Ventas condicionadas	2.628
Otros conceptos	<u>369</u>
Base imponible	<u>94.097</u>

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

	<u>Miles de euros</u>
Suma anterior	94.097
Cuota al 35%	32.934
Deducciones	<u>(1.683)</u>
Cuota líquida	31.251
Retenciones y pagos a cuenta	<u>(18.057)</u>
Impuesto sobre beneficios a ingresar (nota 22)	<u>13.194</u>

El gasto por impuesto sobre beneficios se calcula como sigue:

	<u>Miles de euros</u>
Base contable por 35%	27.531
Deducciones	(1.683)
Otros conceptos	<u>340</u>
Gasto por Impuesto sobre Sociedades	<u>26.188</u>

El detalle de las diferencias temporales al 31 de diciembre de 2005 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	793	278
Gastos intereses préstamo	915	320
Provisión Impuesto Actos Jurídicos Documentados	35	12
Provisión insolvencias	53	18
Provisión Plan Estratégico	511	179
Provisión por depreciación inmovilizaciones financieras	1.062	372
Operación de permuta	3.029	1.060
Ventas condicionadas	2.760	828
Otros conceptos	<u>9</u>	<u>3</u>
	<u>9.167</u>	<u>3.070</u> (nota 11)

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

	Miles de euros	
	<u>Diferencia temporal</u>	<u>Efecto impositivo</u>
Impuestos diferidos		
Por reinversión año 1997	1.449	507
Por reinversión año 1998	253	89
Por reinversión año 1999	371	130
Por reinversión año 2000	3.345	1.171
Por reinversión año 2001	9.001	3.150
Por operación de arrendamiento financiero	361	126
Por operaciones a plazo	6.460	2.261
Por otros conceptos	<u>870</u>	<u>305</u>
	<u>22.110</u>	<u>7.739</u> (nota 22)

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	131
2001	<u>578</u>
	<u>906</u>

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

- Las rentas positivas pendientes de incorporar al 31 de diciembre de 2005 correspondientes a plusvalías generadas hasta el ejercicio 2001 se integrarán en los períodos impositivos hasta 2047 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, 2004 y 2005, al haber reinvertido en el presente ejercicio parte de los importes de dichas ventas. El importe de la deducción generada en 2005 ha ascendido a 730 miles de euros y se han revertido 1.079 miles de euros correspondientes al ejercicio 2003, por lo que el importe pendiente de deducir asciende a 932 miles de euros, ya que permanecen pendientes de reinversión 13.990 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).

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 2005 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 Atica (Madrid)	2005	27.046
Adquisición de participaciones en la sociedad		
Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L.	2005	2
Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	2005	12.000

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 2005 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 2002 (1 de enero de 2001 para el Impuesto sobre Sociedades). No obstante, la Sociedad está siendo objeto de una inspección fiscal respecto al Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2000. Los Administradores de la Sociedad consideran que como consecuencia de la mencionada inspección no se derivarán pasivos adicionales de importancia.

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 consolidadas del Grupo tomadas en su conjunto.

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(29) Garantías Comprometidas con Terceros

Al 31 de diciembre de 2005 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 51.197 miles de euros.

El importe de los avales incluye un importe de 5.525 miles de euros correspondiente a la garantía otorgada por la Sociedad a un tercero, adquirente de un inmueble propiedad de una sociedad participada con un valor de coste de 2.815 miles de euros, aproximadamente, cuya venta está condicionada a la obtención de determinada licencia comercial con anterioridad al 14 de febrero de 2007 (véase nota 16).

Al 31 de diciembre de 2005 el Grupo tiene contratadas pólizas de seguros y avales por importe de 23.837 miles de euros en garantía de anticipos recibidos de clientes.

(30) Información sobre Medio Ambiente

El Grupo no ha realizado inversiones ni ha incurrido en gastos durante el ejercicio 2005 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.

Al 31 de diciembre de 2005 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.

(31) 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.



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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(32) Hechos Posteriores

- (a) La Sociedad está en proceso de fusión con Lyanne Cartera, S.L. y con Miralepa Cartera, S.L., accionistas de la Sociedad (véase nota 13(a)), mediante el cual Lyanne Cartera, S.L. actuará como sociedad absorbente, con extinción, mediante la disolución de su liquidación de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y de Miralepa Cartera, S.L., sociedades absorbidas, y transmisión en bloque de todo su patrimonio a Lyanne Cartera, S.L. que adquirirá, por sucesión universal, todos los derechos y obligaciones de las sociedades absorbidas. Lyanne Cartera, S.L. cambiará posteriormente su denominación social por la de la sociedad absorbida Parquesol Inmobiliaria y Proyectos y se transformará en sociedad anónima.

El tipo de canje se determinará en función del valor real de las sociedades participantes en la fusión. Como consecuencia de esta operación la Sociedad deberá aumentar su capital social en 24.881 miles de euros, con una prima de asunción en su conjunto de 62.073 miles de euros.

La fecha a partir de la cual las operaciones de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y Miralepa Cartera, S.L. habrán de considerarse realizadas a efectos contables por cuenta de Lyanne Cartera, S.L. será la del 1 de enero de 2006.

Un resumen de los balances de situación y de las cuentas de pérdidas y ganancias que se desprenden de las cuentas anuales auditadas de dichas sociedades para el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2005, se resumen a continuación:

Lyanne Cartera, S.L.

<u>Balance de situación</u>	<u>Miles de euros</u>		<u>Miles de euros</u>
Inmovilizado	19.734	Fondos propios	
Activo circulante	40	Capital	12.343
		Reservas	15.431
		Beneficios del ejercicio	3.142
		Dividendos a cuenta entregado en el ejercicio	<u>(11.150)</u>
			19.766
		Acreeedores a corto plazo	<u>8</u>
	<u>19.774</u>		<u>19.774</u>
	<u>Miles de euros</u>		<u>Miles de euros</u>
<u>Cuenta de pérdidas y ganancias</u>			
Gastos de explotación	1	Ingresos financieros	3.148
Impuesto sobre Sociedades	5		
Beneficios del ejercicio	<u>3.142</u>		
	<u>3.148</u>		<u>3.148</u>

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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Miralepa Cartera, S.L.

<u>Balance de situación</u>	<u>Miles de euros</u>		<u>Miles de euros</u>
Inmovilizado	94.151	Fondos propios	
Activo circulante	2.837	Capital suscrito	33.005
		Reservas y resultados de ejercicios anteriores	13.866
		Beneficios del ejercicio	2.412
		Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	<u>(12.900)</u>
			36.383
		Acreedores a largo plazo	57.409
		Acreedores a corto plazo	<u>3.196</u>
	<u>96.988</u>		<u>96.988</u>
<u>Cuenta de pérdidas y ganancias</u>	<u>Miles de euros</u>		<u>Miles de euros</u>
Gastos de explotación	24	Ingresos de explotación	18
Gastos financieros	2.641	Ingresos financieros	2.756
Impuesto sobre Sociedades	(2.303)		
Beneficios del ejercicio	<u>2.412</u>		
	<u>2.774</u>		<u>2.774</u>

- (b) Con fecha 24 de enero de 2006 Avviare Holding XXI, S.L., una sociedad vinculada, ha adquirido la participación en el capital social de la Sociedad que poseía Lagun-Aro, E.P.S.V. (véase nota 13(a)), aportándola en el mismo día a una ampliación de capital de su filial New Gp Cartera, S.L. Unipersonal.
- (c) Con fecha 2 de febrero de 2006 la Sociedad Guadalmina Inversiones, S.L. Unipersonal ha adquirido, en virtud de escritura pública, la parcela resultante M-20 del Sector 3.1 de la Muela (Zaragoza), de 23.282,85 metros cuadrados edificables de uso residencial para vivienda libre que permitirá edificar 151 viviendas, por un precio total de 15.389.963,85 euros más I.V.A.
- (d) Con fecha 6 de febrero de 2006, Avviare Holding XXI, S.L. ha cambiado su denominación social por Metropolitan Summa, S.L.

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

Detalle de Sociedades del Grupo y de Empresas Asociadas

31 de diciembre de 2005

Sociedad	Año de constitución	Duración	Domicilio social	Actividad principal	Porcentaje de participación	
					Directo	Indirecto
<u>Consolidadas por integración global</u>						
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.	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.	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	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%	-
Urbemasa, 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 2005

Sociedad	Año de constitución	Duración	Domicilio social	Actividad principal	Porcentaje de participación	
					Directo	Indirecto
<u>Consolidadas por integración proporcional</u>						
Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L.	2005	Indefinida	Madrid	Promoción inmobiliaria.	50,00%	-
Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	2005	Indefinida	Sevilla	Promoción inmobiliaria.	50,00%	-
<u>Consolidadas por puesta en equivalencia</u>						
Discoval 2000, S.L.	1999	Indefinida	Valladolid	Sin actividad.	-	50,00%
Otoño, S.L.	1977	Indefinida	Valladolid	Sin actividad.	66,66%	-
<u>Empresas asociadas</u>						
Green Cines, 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.	50,00%	-
Villa del Prado Gestión, S.L.	1996	Indefinida	Valladolid	Sin actividad.	50,00%	-
Villa del Prado Patrimonio, S.L.	1994	Indefinida	Valladolid	Sin actividad.	50,00%	-



PARQUESOL 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 2005

(Expresado en miles de euros)

Consolidadas por integración global	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	
Asesoramiento y Gestión Integral de Edificios, S.A.										
Azac, S.A.	100,00%	60	(19)	41	-	-	-	(33)	-	-
Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.	100,00%	15.236	7.105	22.341	(2)	-	-	6.337	(2)	2.663
Green Inmuebles, S.L.	100,00%	60	(46)	14	(1)	-	-	(2)	(1)	-
Guadalmina Inversiones, S.L.	50,00%	4.377	(985)	3.392	(635)	(317)	1.696	(40)	(318)	-
Hotel Rey Pelayo, S.A.	100,00%	871	5.783	6.654	80	-	-	5.784	80	-
Inmoprado Laguna, S.L.	100,00%	3.306	(419)	2.887	362	-	-	(81)	362	-
Lardea, S.L.	50,00%	3.005	(18)	2.987	(216)	(108)	1.494	8	(108)	-
Parque Usera, S.L.	100,00%	9.676	1.538	11.214	(251)	-	-	(2.228)	(251)	-
Parquesol Construcciones y Obras, S.L.	100,00%	3.005	294	3.299	1.432	-	-	(1.176)	1.432	-
Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	97,00%	120	(30)	90	1	-	3	(3)	1	-
Parzara, S.L.	100,00%	192	396	588	(177)	-	-	(48)	(177)	-
Sofía Hoteles, S.L.	100,00%	30.000	16.517	46.517	1.363	-	-	17.097	1.363	4.044
Urbemasa, S.A.	100,00%	1.322	288	1.610	66	-	-	(102)	66	-
	100,00%	180	49	229	-	-	-	74	-	-
						(425)	3.193	25.587	2.447	6.707
Consolidadas por integración proporcional										
Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L.	50,00%	3	-	3	(72)	-	-	-	(36)	-
Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	50,00%	24.000	-	24.000	(2)	-	-	-	(1)	-
									(37)	-
Consolidadas por puesta en equivalencia										
Discoval 2000, S.L.	50,00%	270	(354)	(84)	223	-	-	(175)	112	-
Otoño, S.L.	66,66%	95	(7)	88	-	-	-	-	-	17
									112	17
						(425)	3.193	25.412	2.522	6.724

Este anexo forma parte integrante de las notas 1, 14 y 15 de la memoria de cuentas anuales consolidadas de 2005, 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 2005

(Expresados en miles de euros)

	Otras reservas de la sociedad dominante					Beneficios del ejercicio	Total
	Capital suscrito	Prima de asunción	Reserva legal	Otras reservas	Reserva para participaciones propias		
Saldos al 31 de diciembre de 2004	41.340	83.455	8.639	(8.777)	10.928	25.956	174.052
Distribución de resultados							
Traspos	-	-	-	6.011	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(6.011)
Otros movimientos	-	-	-	544	-	(544)	(6.500)
Beneficios del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2005	<u>41.340</u>	<u>83.455</u>	<u>8.639</u>	<u>(2.222)</u>	<u>10.928</u>	<u>25.412</u>	<u>213.976</u>

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

Informe de Gestión Consolidado

Ejercicio 2005

El ejercicio 2005 ha sido de gran importancia en el desarrollo de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y de sus Sociedades Dependientes (el Grupo Parquesol o el Grupo) si tenemos en cuenta los siguientes aspectos: (i) Aplicación durante un año de forma completa el cambio en el criterio contable de reconocimiento de ingresos, (ii) consolidación en la diversificación geográfica de ventas y (iii) aumento del peso específico del área patrimonial.

Las cifras del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2005 han sido brillantes, obteniendo unos niveles de facturación y beneficios que sirven para sentar las bases de nuestro Grupo en el futuro.

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 en las zonas tradicionales y de forma exitosa en las nuevas zonas donde nos acabamos de establecer.
- En el año 2005 se ha producido la entrega de 864 viviendas a sus compradores por importe de 224.509 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 2005 a la cifra de 240.767 miles de euros que representan 1.030 viviendas.
- Así mismo cabe hacer mención del continuo esfuerzo inversor que esta realizando el Grupo Parquesol en el área patrimonial, lo cual se pone de manifiesto por el incremento producido en las partidas de Inmovilizado Material e Inmaterial del balance de situación consolidado.

El ejercicio 2006 se presenta favorable para las sociedades que componen el Grupo Parquesol en base a: continuidad de los niveles relativamente bajos en los tipos de interés, la tipología de producto ofrecido por nuestro Grupo y la apertura de nuevas delegaciones prevista.

Comentar así mismo que las sociedades que componen Grupo Parquesol no ha invertido en I+D (Investigación y Desarrollo) en el ejercicio, y no posee acciones propias al 31 de diciembre de 2005, ni ha tenido durante todo el ejercicio 2005.

En lo referente al riesgo de tipo de interés a que se encuentran sujetas las sociedades que componen el Grupo, cabe mencionar que se encuentran cubiertos con los instrumentos de cobertura indicados en la nota (18) de la memoria consolidada del presente ejercicio, y que es política del Grupo en la mayoría de los casos cubrir el riesgo de tipo de interés de las operaciones a largo plazo. En lo relativo al riesgo de precio, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de flujo de caja a los que esta sujeto nuestro Grupo por operar en el mercado, entendemos que son los mismos que el resto de empresas del sector, y que no suponen uno riesgo excesivo que pueda afectar la viabilidad futura de nuestro Grupo.



El Consejo de Administración de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L., el 6 de febrero de 2006, 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 2005, 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.



PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

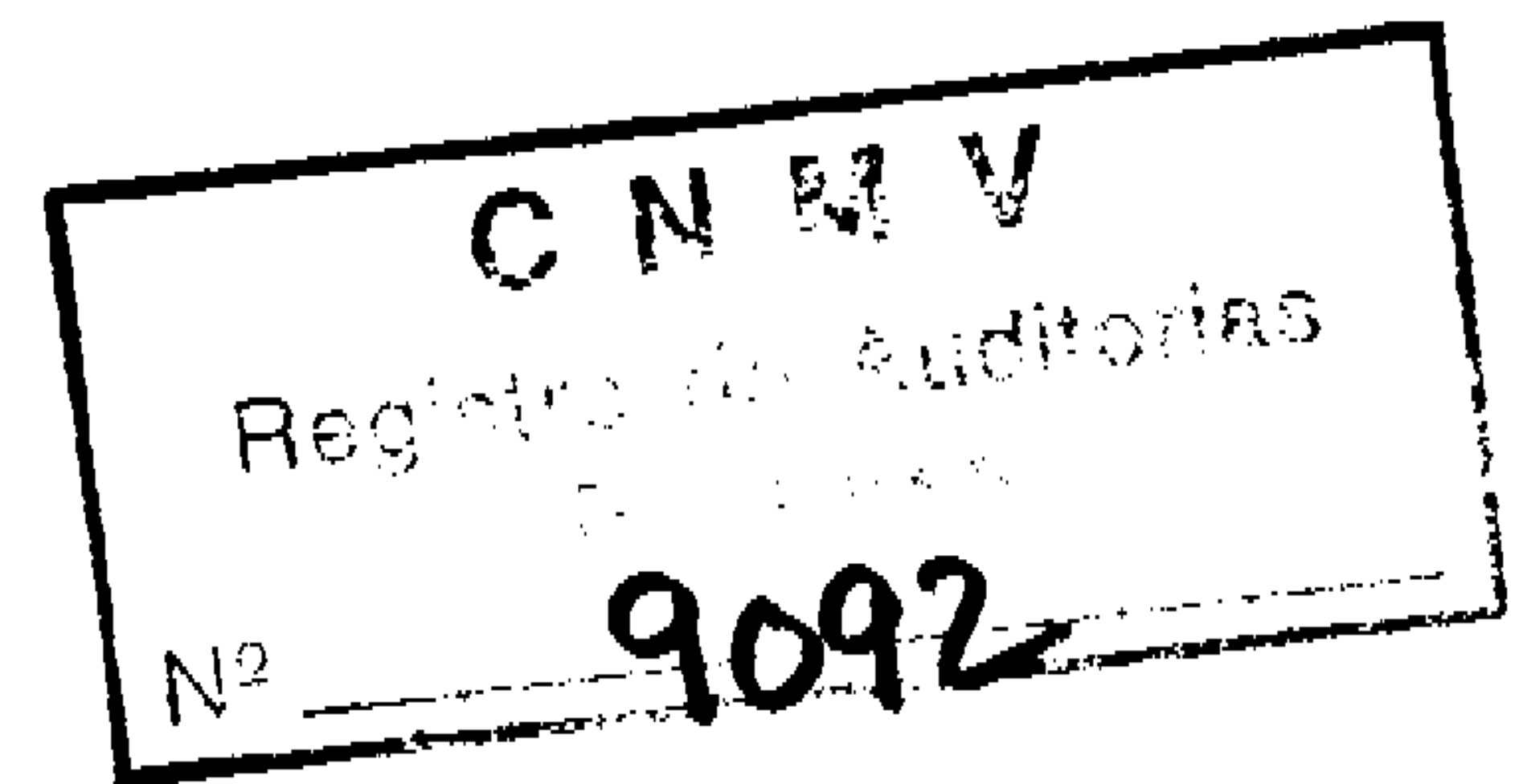
31 de diciembre de 2005

(Junto con el Informe de Auditoría)

A handwritten signature is located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be written in black ink.



KPMG Auditores S.L.
Gran Vía, 17
48001 Bilbao



Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

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

1. 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 2005 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.
2. De acuerdo con la legislación mercantil los Administradores de la Sociedad 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 2005, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2005. Con fecha 21 de marzo de 2005 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2004 en el que emitimos una opinión con salvedades.
3. Como se menciona en la nota 31, la Sociedad está en proceso de fusión por absorción con Lyanne Cartera, S.L. y con Miralepa Cartera, S.L., accionistas de la Sociedad, mediante el cual Lyanne Cartera, S.L. actuará como sociedad absorbente adoptando posteriormente la denominación social de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos y se transformará en sociedad anónima.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2005 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 2005 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 guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2005 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 2005. 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

6 de febrero de 2006

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
KPMG AUDITORES,
S.L.

Año 2.006 N.º SO702
COPIA GRATUITA

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

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS S.L.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias
para los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2005 y 2004
(Expresadas en miles de euros)

	2005	2004	Ingresos	2005	2004
Gastos					
Gastos de explotación			Ingresos de explotación		
Reducción de existencias de promociones en curso y edificios construidos (nota 10)	151.852	28.785	Importe neto de la cifra de negocios (nota 22)	256.294	69.875
Aprovisionamientos	210	259	Otros ingresos de explotación (notas 9 y 15)	1.634	772
Gastos de personal (nota 23)	5.070	3.879			
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (notas 5, 6 y 7)	3.086	2.624			
Variación de las provisiones de tráfico (notas 10, 11 y 21)	(4.335)	(8.541)			
Otros gastos de explotación (notas 9 y 23)	17.676	10.551			
Total gastos de explotación	173.559	37.557	Total ingresos de explotación	257.928	70.647
Beneficios de explotación	84.369	33.090			
Gastos financieros			Ingresos financieros		
Gastos financieros y gastos asimilados	15.941	16.057	Otros intereses e ingresos asimilados (nota 18)	2.964	3.260
Total gastos financieros	15.941	16.057	Total ingresos financieros	2.964	3.260
Beneficios de las actividades ordinarias	71.392	20.293	Resultados financieros negativos	12.977	12.797
Pérdidas y gastos extraordinarios			Beneficios e ingresos extraordinarios		
Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control (nota 8)	1.428	-	Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio (nota 14)	83	172
Gastos extraordinarios	174	367	Beneficios en enajenación de inmovilizado	4.074	146
Gastos y pérdidas de otros ejercicios (nota 25)	5.121	99	Ingresos extraordinarios (nota 14)	1.268	183
Total pérdidas y gastos extraordinarios	6.723	466	Total beneficios e ingresos extraordinarios	5.425	501
Resultados extraordinarios positivos	-	35	Resultados extraordinarios negativos	1.298	-
Beneficios antes de impuestos	70.094	20.328			
Impuesto sobre Sociedades (nota 25)	25.445	7.083			
Beneficios del ejercicio	44.649	13.245			

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2005.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2005

(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 período 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 julio 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, locales en general y arrendamiento de hoteles de su propiedad.

Con fecha 1 de mayo de 2002 la Sociedad comenzó la explotación de la actividad en el Hotel Tryp Recoletos en Valladolid, cuyos efectos económicos, incluidos ingresos brutos, gastos de personal y otros gastos de explotación, figuran integrados 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 2005, 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 2004 aprobadas por los Socios en Junta de fecha 16 de junio de 2005. De acuerdo con la citada normativa, la Sociedad ha optado por omitir en la memoria del ejercicio 2005 los datos comparativos del ejercicio 2004.

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 2005, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por la Junta General de Socios, es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Reservas voluntarias	28.549
Dividendos	<u>16.100</u>
	<u>44.649</u>

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 Tryp Recoletos en Valladolid y con la ampliación de capital realizada en el 2002 y 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.



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 o 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
Otras instalaciones, utillaje y medios auxiliares y mobiliario	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.

(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.

Los préstamos participativos se muestran a su valor nominal.

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.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

(e) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Incluye, por un lado, 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 proceder 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 gastos en caso contrario.
- Obras en curso y edificios construidos: A coste de adquisición de los terrenos, actualizado en su caso, al proceder 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, la Sociedad realiza dotaciones a la provisión por depreciación de aquellas unidades cuyo coste excede a su valor de mercado o cuando existen dudas razonables 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.



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 adjunto 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.

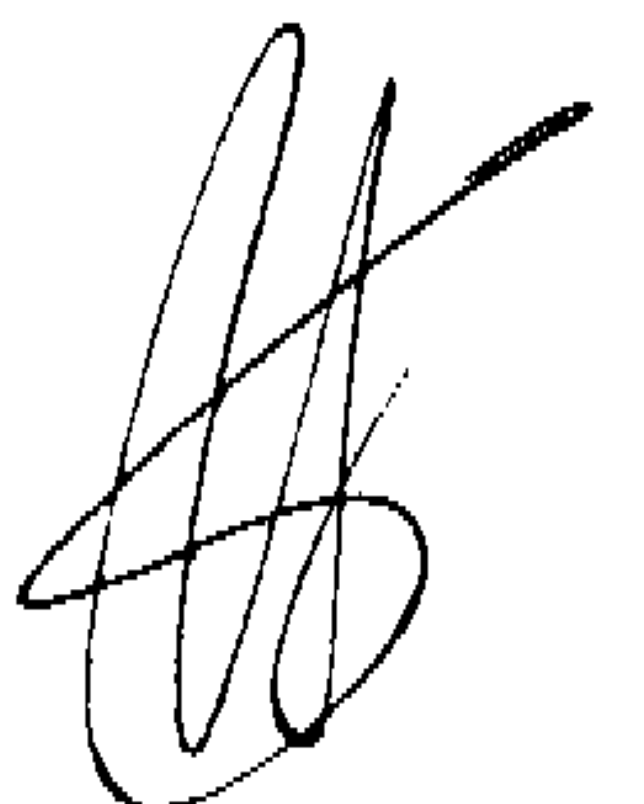
(k) Indemnizaciones por despido

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.



PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

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.

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 edificaciones

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

En base a un estudio interno previo y con el objeto de mostrar más adecuadamente la imagen fiel y siguiendo un criterio de máxima prudencia, en el ejercicio 2004 este criterio se modificó con respecto al utilizado hasta el 31 de diciembre de 2003, en el que los ingresos por venta de edificaciones se reconocían en el momento en el que el grado de avance de 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) y existía un contrato privado de compra-venta.

De haberse aplicado el mencionado cambio de criterio en el reconocimiento por venta de edificaciones de forma retrospectiva al 1 de enero de 2003 y teniendo en cuenta en el corte de operaciones al 31 de diciembre de 2002 las promociones que habían alcanzado el 80% en el año 2002 y que se entregaron en el año 2003, los principales efectos en los ejercicios 2004 y 2003 hubieran sido, aproximadamente, los siguientes:

<u>Balance de situación</u>	Miles de euros	
	<u>Aumento (Disminución)</u>	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Gastos a distribuir en varios ejercicios	(1.664)	462
Existencias	(41.792)	23.295
Deudores	51.938	(28.520)
Pérdidas (beneficios) del ejercicio	(8.482)	4.763

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

<u>Cuenta de pérdidas y ganancias</u>	Miles de euros	
	Aumento (Disminución)	
	2004	2003
Importe neto de la cifra de negocios	57.127	(31.408)
Reducción de existencias de promociones en curso y edificios construidos	(41.792)	23.295
Otros gastos de explotación	<u>(2.285)</u>	<u>786</u>
Beneficios (pérdidas) antes de impuestos	13.050	(7.327)
Impuesto sobre Sociedades	<u>(4.568)</u>	<u>2.564</u>
Beneficios (pérdidas) del ejercicio	<u>8.482</u>	<u>(4.763)</u>

(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) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, mientras que los riesgos previsible y las pérdidas eventuales con origen en el ejercicio o en otro anterior, se contabilizan tan pronto son conocidas.

(o) 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 la cuenta 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.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

(5) Gastos de Establecimiento

El detalle y movimiento de este capítulo durante el ejercicio 2005 es el siguiente:

	Miles de euros		
	31.12.04	Altas	31.12.05
Coste			
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	(88)	(43)	(131)
Gastos de ampliación de capital	<u>(130)</u>	<u>(49)</u>	<u>(179)</u>
	<u>(218)</u>	<u>(92)</u>	<u>(310)</u>
	<u>247</u>	<u>(92)</u>	<u>155</u>

(6) Inmovilizaciones Inmateriales

El detalle y movimiento del inmovilizado inmaterial durante el ejercicio 2005 es el siguiente:

	Miles de euros		
	31.12.04	Altas	31.12.05
Coste			
Patentes y marcas	12	6	18
Aplicaciones informáticas	257	68	325
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	27.647	27.045	54.692
Otras inmovilizaciones inmateriales	<u>139</u>	-	<u>139</u>
	<u>28.055</u>	<u>27.119</u>	<u>55.174</u>
Amortización acumulada			
Patentes y marcas	(7)	(2)	(9)
Aplicaciones informáticas	(178)	(47)	(225)
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	(339)	(485)	(824)
Otras inmovilizaciones materiales	<u>(106)</u>	<u>(29)</u>	<u>(135)</u>
	<u>(630)</u>	<u>(563)</u>	<u>(1.193)</u>
	<u>27.425</u>	<u>26.556</u>	<u>53.981</u>

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

Al 31 de diciembre de 2005 el coste de las aplicaciones informáticas totalmente amortizadas asciende a 152 miles de euros.

La Sociedad dispone, mediante contratos de arrendamiento financiero, de dos edificios que son objeto de arrendamiento a terceros. Las entidades financieras con la que se han llevado a cabo las transacciones han cedido a la Sociedad el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones que se derivan de las relaciones de arrendamiento de los edificios.

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
Edificio para arrendamiento	Enero 2005	195	<u>27.045</u>	160	139
			54.692		
Menos, amortización acumulada			<u>(824)</u>		
			<u>53.868</u>		

El resumen de los pasivos derivados de estas operaciones al 31 de diciembre de 2005 es el siguiente:

	Miles de euros
Importe total de las operaciones	85.962
Pagos realizados	
En ejercicios anteriores	(24.622)
En el ejercicio	<u>(9.812)</u>
	<u>51.528</u>

Estos pasivos se desglosan como sigue:

	Miles de euros		
	Largo plazo	Corto plazo	Total
Principal	35.724	1.125	36.849
Intereses (nota 9)	<u>12.988</u>	<u>1.691</u>	<u>14.679</u>
	<u>48.712</u>	<u>2.816</u>	<u>51.528</u>
	(nota 16)	(nota 16)	

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

La Sociedad tiene contratados "Swaps" de intereses para la cobertura de los dos contratos de arrendamiento financiero (véase nota 16).

(7) Inmovilizaciones Materiales

El detalle del inmovilizado material al 31 de diciembre de 2005 y del movimiento del ejercicio 2005, es el siguiente:

	Miles de euros				31.12.05
	31.12.04	Altas	Bajas	Trasposos (nota 10)	
Coste actualizado					
Solares	14.848	12.537	(7.423)	(17.276)	2.686
Inmuebles para arrendamiento	183.870	102	(10.118)	406	174.260
Inmuebles para uso propio	2.294	193	(297)	(406)	1.784
Instalaciones técnicas y maquinaria	23	12	-	-	35
Otras instalaciones, utillaje, medios auxiliares y mobiliario	4.025	647	(6)	-	4.666
Equipos para procesos de información	691	91	-	-	782
Elementos de transporte	45	14	-	-	59
Otro inmovilizado material	-	2	-	-	2
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	-	2.044	-	24.787	26.831
	<u>205.796</u>	<u>15.642</u>	<u>(17.844)</u>	<u>7.511</u>	<u>211.105</u>
Amortización acumulada actualizada					
Inmuebles para arrendamiento	(6.001)	(1.923)	141	-	(7.783)
Inmuebles para uso propio	(211)	(46)	34	-	(223)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(11)	-	-	-	(11)
Otras instalaciones, utillaje, medios auxiliares y mobiliario	(1.467)	(395)	-	-	(1.862)
Equipos para procesos de información	(560)	(59)	-	-	(619)
Elementos de transporte	(9)	(8)	-	-	(17)
	<u>(8.259)</u>	<u>(2.431)</u>	<u>175</u>	<u>-</u>	<u>(10.515)</u>
	<u>197.537</u>	<u>13.211</u>	<u>(17.669)</u>	<u>7.511</u>	<u>200.590</u>

Al 31 de diciembre de 2005 el valor de los solares incluidos en inmuebles para arrendamiento y para uso propio que no es objeto de amortización asciende a 98.663 miles de euros.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

Durante el ejercicio 2005 se han traspasado a inmobilizaciones materiales en curso existencias de solares y obras en curso por importe de 7.511 miles de euros correspondiente a unos solares en Madrid y a una residencia de tercera edad situada en Valladolid.

Al 31 de diciembre de 2005 inmuebles para arrendamiento por valor neto de 138.645 miles de euros e inmuebles para uso propio por valor neto de 385 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 2005 de inmuebles por ubicación, incluyendo los activos adquiridos mediante contrato en régimen de arrendamiento financiero (véase nota 6) utilizando un criterio de distribución diferente al de años anteriores y, por tanto, no comparable, es el siguiente:

<u>Ubicación</u>	<u>Miles de euros</u>	<u>Superficie en m²</u>
Barcelona	130.117	49.028
Valladolid	24.063	27.482
Madrid	95.891	53.140
Málaga	<u>10.182</u>	<u>12.793</u>
	<u>260.253</u>	<u>142.443</u>

El anterior detalle, desglosado atendiendo a su clasificación contable, es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>
Inmovilizaciones inmateriales	
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero (nota 6)	54.692
Inmovilizaciones materiales	
Solares	2.686
Inmuebles para arrendamiento	174.260
Inmuebles para uso propio	1.784
Anticipos e inmobilizaciones materiales en curso	<u>26.831</u>
	<u>260.253</u>

Con independencia de lo anterior, en el ejercicio 2005 se ha firmado una opción de compra sobre un inmueble situado en Lisboa (Portugal), con destino estimado hotelero y con una edificabilidad aproximada de 6.680 metros cuadrados.

Al 31 de diciembre de 2005 los usos o tipología de los inmuebles de la Sociedad, en función de su uso principal, de forma aproximada son los siguientes:

- 48% a oficinas.
- 13% a locales comerciales y otros.
- 17% a explotaciones hoteleras.
- 22% a solares, inmobilizado en curso y activos para uso propio.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

La tasa de ocupación media correspondiente a los edificios disponibles para arrendamiento asciende, al 31 de diciembre de 2005, a un porcentaje aproximado de los 81% excluidos solares, inmuebles para uso propio e inmobilizaciones materiales en curso.

El detalle al 31 de diciembre de 2005 de los elementos en uso totalmente amortizados es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Otras instalaciones, utillaje, medios auxiliares y mobiliario	345
Equipos para procesos de información	537
Elementos de transporte	<u>7</u>
	<u>889</u>

(8) Inmobilizaciones Financieras

Su composición y movimiento durante el ejercicio 2005, es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>			
	<u>31.12.04</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	
Participaciones en empresas del grupo	69.817	12.002	-	81.819
Participaciones en empresas asociadas	458	-	-	458
Otras inversiones financieras permanentes	44	-	-	44
Otros créditos a largo plazo	57.478	-	(34)	57.444
Préstamos participativos a empresas del Grupo	-	998	-	998
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	1.434	265	(12)	1.687
Anticipos para inmobilizaciones financieras	<u>-</u>	<u>100</u>	<u>-</u>	<u>100</u>
	129.231	13.365	(46)	142.550
Provisiones	<u>(484)</u>	<u>(1.745)</u>	<u>317</u>	<u>(1.912)</u>
	<u>128.747</u>	<u>11.620</u>	<u>271</u>	<u>140.638</u>

(a) Participaciones en empresas del grupo

Un resumen de las participaciones en empresas del Grupo al 31 de diciembre de 2005 se muestra en el Anexo I, el cual forma parte integrante de esta nota. Ninguna de las sociedades cotiza en Bolsa.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

Con fecha 10 de mayo de 2005 se ha constituido Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A. con un capital social de 24.000 miles de euros, participando la Sociedad en un 50% y con un capital pendiente de desembolso al 31 de diciembre de 2005 por importe de 7.000 miles de euros (véase nota 20). Esta participada tiene su domicilio en Sevilla y su objeto social es la realización de todo tipo de operaciones inmobiliarias y/o urbanísticas.

Asimismo, con fecha 29 de julio de 2005 la Sociedad adquirió el 50% del capital social de Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L. por importe de 1.503 euros. Esta sociedad participada tiene su domicilio en Madrid y su objeto social es la realización de todo tipo de operaciones inmobiliarias, la promoción, desarrollo y ejecución de proyectos inmobiliarios y la comercialización y posterior venta y/o arrendamiento de propiedades inmobiliarias.

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 2005, asciende a 7.936 miles de euros. Durante el ejercicio 2004 Lardea, S.L., en base a un informe externo en el que se determinó el valor del solar teniendo en cuenta su estado, situación judicial y su uso adaptado como mejor en la normativa urbanística actual, dotó 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 al balance de situación de la Sociedad tomados en su conjunto.

(b) Participaciones en empresas asociadas

Un resumen de las participaciones en empresas asociadas al 31 de diciembre de 2005 se muestra en el Anexo I, el cual forma parte integrante de esta nota. Ninguna de las sociedades cotiza en Bolsa.

(c) Otros créditos a largo plazo

Este concepto incluye un préstamo concedido por la Sociedad en el ejercicio 2003 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 18).

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

<u>Vencimiento</u>	<u>Miles de euros</u>
A dos años	26
A tres años	9
A cinco años	<u>57.409</u>
	<u>57.444</u>

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

(d) Préstamos participativos a empresas del Grupo

Con fecha 29 de julio de 2005 la Sociedad y Bouyges Inmobiliaria, S.A. han concedido un préstamo participativo por importe de 1.997 miles de euros a Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L., correspondiendo a la Sociedad un 50% del mismo. Este préstamo tiene vencimiento el 31 de enero de 2007 y su interés tiene una parte fija referenciada al Euribor a tres meses, más un porcentaje, y una parte variable en función de los resultados obtenidos por la sociedad participada. Al 31 de diciembre de 2005 este préstamo no ha devengado interés alguno.

(e) 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).

(f) Anticipos para inmovilizaciones financieras

La Sociedad ha constituido el 4 de enero de 2006 una filial al 100% en Portugal, denominada Parquesoles Portugal SGPS, S.A., sociedad holding de la que dependerán, a través de los oportunos vehículos, las diferentes inversiones que se realicen en la promoción inmobiliaria y en patrimonio en dicho país. En este sentido, en el ejercicio 2005 se ha realizado una entrega a cuenta de 100 miles de euros para la constitución de la indicada sociedad y se ha adquirido el 50% pro-indiviso de un terreno por importe de 6.500 miles de euros que figura registrado en el capítulo de existencias al ser la intención de la Sociedad desarrollarlo a través de una sociedad pendiente de constituir con un socio portugués.

(9) Gastos a Distribuir en Varios Ejercicios

El detalle al 31 de diciembre de 2005 y movimiento del ejercicio 2005 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			31.12.05
	31.12.04	Altas	Bajas	
Gastos rescisión contrato comercial	22.124	-	(6.172)	15.952
Gastos por intereses diferidos (nota 6)	<u>5.567</u>	<u>10.085</u>	<u>(973)</u>	<u>14.679</u>
	<u>27.691</u>	<u>10.085</u>	<u>(7.145)</u>	<u>30.631</u>

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

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

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 por rescisión contrato comercial, imputándose a resultados y repercutiéndose a las empresas participadas siguiendo los mismos criterios que los vigentes anteriormente.

En el ejercicio 2005, de los mencionados gastos de rescisión de contratos comerciales, se ha imputado a resultados un importe de 5.783 miles de euros correspondientes a las comisiones por servicios comerciales en relación con las ventas escrituradas durante el ejercicio y 389 miles de 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 510 miles de euros que figura registrado en otros ingresos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Gastos por intereses diferidos corresponde al importe de los intereses diferidos de dos contratos de arrendamiento financiero (véase nota 6).

(10) Existencias

El detalle al 31 de diciembre de 2005 y movimiento de existencias durante el ejercicio 2005 ha sido el siguiente:

	Miles de euros					31.12.05
	31.12.04	Altas	Bajas	Trasposos (nota 7)	Otros movimientos	
Terrenos y solares	178.225	54.102	(5.214)	(14.744)	-	212.369
Obras en curso	223.859	59.460	(2.292)	(148.497)	-	132.530
Edificios construidos	34.233	-	(144.325)	155.730	(1.321)	44.317
Anticipos (nota 18)	801	-	-	-	-	801
Comerciales	113	-	(21)	-	-	92
	<u>437.231</u>	<u>113.562</u>	<u>(151.852)</u>	<u>(7.511)</u>	<u>(1.321)</u>	<u>390.109</u>

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

El detalle de obras en curso a 31 de diciembre de 2005 es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>
Obras en curso de construcción de ciclo corto	89.842
Otras en curso de construcción de ciclo largo	<u>42.688</u>
	<u>132.530</u>

El saldo de existencias incluye solares por valor de 292.940 miles de euros.

En el ejercicio 2005 se han capitalizado intereses financieros por 3.835 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 2005 el importe de terrenos y solares, obras en curso y de edificios construidos financiados con préstamos hipotecarios subrogables ascienden a 29.282, 118.719 y 37.129 miles de euros, respectivamente (véase nota 16).

En el ejercicio 2005, 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 vendidos por un importe de 706 miles de euros y un menor importe de la provisión de costes de urbanización por importe de 171 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 2005 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Anticipos a acreedores no comerciales	5.472
Clientes	5.404
Clientes de dudoso cobro	1.632
Empresas del grupo y asociadas, deudores (nota 18)	27.636
Deudores varios	1.706
Administraciones Públicas	<u>3.701</u>
	45.551
Provisiones	<u>(1.632)</u>
	<u>43.919</u>

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

Los saldos deudores con Administraciones Públicas son los siguientes:

	<u>Miles de euros</u>
Hacienda Pública, deudor por diversos conceptos	
Por IVA	705
Impuesto sobre beneficios anticipado (nota 26)	2.239
Crédito fiscal deducción por reinversión (nota 26)	<u>757</u>
	<u>3.701</u>

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

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 1 31 de diciembre de 2004	1.659
Dotaciones del ejercicio	64
Recuperaciones de saldos	(88)
Cancelaciones de saldos	<u>(3)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2005	<u>1.632</u>

(12) Inversiones Financieras Temporales

El detalle al 31 de diciembre de 2005 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>327</u>
	<u>515</u>

(13) Fondos Propios

El detalle y movimiento de los fondos propios en el ejercicio 2005 se muestra en el Anexo II, el cual forma parte integrante de esta nota.

(a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 2005 el capital social está representado por 41.340.469 participaciones sociales de 1 euro nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

La composición de los socios de la Sociedad al 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>	<u>% de participación</u>
Miralepa Cartera, S.L.	17.468	42,25%
Lyanne Cartera, S.L.	12.142	29,37%
Lagun-Aro E.P.S.V. (véase nota 31(b))	<u>11.730</u>	<u>28,38%</u>
	<u>41.340</u>	<u>100,00%</u>

(b) Prima de asunción

La prima de asunción 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 2005 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.

(14) Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios

Los ingresos a distribuir en varios ejercicios, al 31 de diciembre de 2005, presentan el siguiente detalle:

	<u>Miles de euros</u>
Subvenciones de capital	530
Ingresos por intereses diferidos	10
Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios (nota 25)	<u>3.028</u>
	<u>3.568</u>

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

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 2005:

	<u>Miles de euros</u>
Agencia de Desarrollo Económico de Castilla y León	303
Dirección General de Políticas Sectoriales	<u>532</u>
	835
Menos ingresos reconocidos en ejercicios anteriores	(222)
Menos ingresos reconocidos en el ejercicio	<u>(83)</u>
	<u>530</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. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han cumplido todos los requisitos.

Los ingresos por intereses diferidos se corresponden con los créditos a largo plazo concedidos por la Sociedad.

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, que se registró como ingresos diferidos, ha sido traspasado a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio 2005, con abono al capítulo de ingresos extraordinarios, al haberse producido la enajenación de los mencionados terrenos.

(15) Provisiones para Riesgos y Gastos

El detalle al 31 de diciembre de 2005 y movimiento del ejercicio 2005 se muestra a continuación

	<u>Miles de euros</u>			
	<u>31.12.04</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	
Provisión costes de urbanización	5.611	355	(405)	5.561
Otras provisiones	<u>843</u>	<u>218</u>	<u>(991)</u>	<u>70</u>
	<u>6.454</u>	<u>573</u>	<u>(1.396)</u>	<u>5.631</u>

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

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 2005 quedan por incurrir costes por 4.251 miles de euros, aproximadamente. En el ejercicio 2005 se ha regularizado la provisión por un importe de 171 miles de euros (véase nota 10) y se han capitalizado costes por importe de 355 miles de euros.

Otras provisiones incluyen, 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. Durante el ejercicio 2005 se ha regularizado la totalidad de esta provisión para liquidaciones de Actos Jurídicos Documentados en un importe de 831 miles de euros con abono al capítulo de otros ingresos de explotación.

(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 2005 es el siguiente:

	Miles de euros		
	Límite o nominal	Largo plazo	Corto plazo
Préstamos bancarios	418.144	225.948	87.617
Créditos bancarios	177.015	-	46.150
Acreeedores por arrendamiento financiero (nota 6)		48.712	2.816
Deudas por intereses		-	1.549
		<u>274.660</u>	<u>138.132</u>

Al 31 de diciembre de 2005 los tipos de interés anual de los préstamos y créditos bancarios están comprendidos entre el 2,44% y el 6,77%.

Los préstamos bancarios dispuestos cuentan con la garantía de determinadas promociones en curso y edificios construidos por importe de 225.033 miles de euros y con la garantía de determinados inmuebles por importe de 88.737 miles de euros. Los restantes créditos tienen garantía personal (véanse notas 7 y 10).

La Sociedad contrató en los ejercicios 2003 y 2004 préstamos bancarios por un importe acumulado de 156.000 miles de euros, en algunos de los cuales se establecían 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, determinados accionistas. En relación con dichos 156.000 miles de euros, 132.000 miles de euros son 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 2005 el saldo vivo de estas operaciones crediticias asciende a 79.842 miles de euros.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

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

<u>Año</u>	<u>Miles de euros</u>
2007	65.828
2008	49.488
2009	29.307
2010	10.269
2011 y siguientes	<u>119.768</u>
	<u>274.660</u>

La Sociedad tiene contratados “swaps” y “collars” de intereses para la cobertura de varios préstamos concedidos y de los dos contratos de arrendamiento financiero (véase nota 6), cuyos datos más significativos son los siguientes:

<u>Miles de euros (nominal)</u>	<u>Fecha de inicio cobertura</u>	<u>Fecha de finalización de la cobertura</u>	<u>Tipo de interés</u>
84.000	02/01/05	02/01/09	Máximo 5,6% y mínimo 3,70%
23.400	09/01/04	09/01/09 (i)	3,61%
20.098	19/01/05	19/01/23 (ii)	3,94%
19.500	09/01/04	09/01/09 (i)	3,63%
19.500	09/01/04	09/01/09 (i)	3,58%
19.500	09/01/04	09/01/09 (i)	3,53%
16.797	09/10/02	09/10/17 (ii)	4,49%
13.000	13/04/04	09/01/09 (i)	3,10%
2.625	09/10/02	04/10/12	4,72%
547	30/11/99	30/11/09	4,62%
531	20/03/00	20/03/07	4,33%
501	17/09/99	17/09/08	4,33%
464	27/08/99	27/08/12	4,97%
448	29/10/99	30/10/09	4,61%
423	12/07/99	12/07/07	4,34%
341	28/12/99	28/12/07	4,41%
194	24/02/00	24/02/09	4,70%
60	29/04/00	29/04/06	4,30%
29	12/05/00	12/05/06	4,85%

- (i) Posibilidad de salida al finalizar el tercer año sin coste adicional.
(ii) Sobre un contrato de arrendamiento financiero.

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 2005 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Deudas largo plazo	2.860
Anticipos de clientes a largo plazo (nota 19)	8.811
Fianzas y depósitos recibidos	<u>5</u>
	<u>11.676</u>

Deudas a largo plazo se corresponde con pagos aplazados por la adquisición de terrenos y cuyo vencimiento es en 2007.

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

Un detalle de los saldos a corto plazo mantenidos al 31 de diciembre de 2005 con empresas del Grupo y asociadas, se muestra a continuación:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>Saldos deudores (nota 11)</u>	<u>Saldos acreedores</u>
Avviare Holding XXI, S.L.	-	320
Azac, S.A.	-	22.121
Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.	11.475	-
Green Inmuebles, S.L.	3.390	-
Guadalmina Inversiones, S.L.	4.810	-
Hotel Rey Pelayo, S.L.	1.148	-
Inmoprado Laguna, S.L.	716	-
Lardea, S.L.	-	7.553
Miralepa Cartera, S.L.	2.687	-
Parque Usera, S.L.	1.169	18.500
Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	-	7.977
Parzara, S.L.	2.043	20.680
Punto Inmobiliario MF, S.L.	-	35
Otros	<u>198</u>	<u>299</u>
	<u>27.636</u>	<u>77.485</u>

Al 31 de diciembre de 2005 el capítulo de existencias incluye, bajo el concepto de anticipos, un saldo de 801 miles de euros correspondiente al importe entregado a Parque Usera, S.L. y cuya devolución se producirá una vez se finalice la construcción de determinado local por parte de esta última.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

El saldo mantenido con Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A. incluye un importe de 8.202 miles de euros entregado en concepto de financiación en 2004 a dicha sociedad. Esta deuda no tiene vencimiento establecido ni devenga interés alguno.

Inmovilizaciones financieras incluye un préstamo concedido a Miralepa Cartera, S.L. por importe de 57.409 miles de euros (véase nota 8(c)).

Las principales transacciones realizadas con empresas del Grupo y asociadas han sido las siguientes:

	Miles de euros		
	2005	2004	2003
Gastos			
Aprovisionamientos	-	-	221
Otros gastos de explotación	<u>4.086</u>	<u>3.221</u>	<u>3.334</u>
	<u>4.086</u>	<u>3.221</u>	<u>3.555</u>
Ingresos			
Ventas	4.518	-	5.205
Ingresos financieros	<u>2.641</u>	<u>2.641</u>	<u>110</u>
	<u>7.159</u>	<u>2.641</u>	<u>5.315</u>

(19) Acreeedores Comerciales

Al 31 de diciembre de 2005 el saldo de este capítulo incluye un importe de 14.218 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 2006.

Los anticipos correspondientes a promociones que se finalizarán y entregarán en ejercicios posteriores al ejercicio 2006 figuran clasificados en acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo por importe de 8.811 miles de euros (véase nota 17).

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

(20) Otras Deudas no Comerciales

El detalle al 31 de diciembre de 2005 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Administraciones Públicas	17.710
Otras deudas	5.463
Remuneraciones pendientes de pago	1.187
Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	7.214
Desembolsos pendientes sobre acciones (nota 7(a))	<u>7.000</u>
	<u>38.574</u>

Los saldos acreedores con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2005 son los siguientes:

	<u>Miles de euros</u>
Hacienda Pública, acreedor por conceptos fiscales	
Por retenciones practicadas	148
Por Impuesto sobre Sociedades (nota 26)	12.287
Impuesto sobre beneficios diferido (nota 26)	5.173
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	<u>102</u>
	<u>17.710</u>

En otras deudas se incluye un importe de 5.373 miles de euros correspondiente al 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 (véanse notas 13(a) y 31(b)) y cuyo principal ascendía a 16.107 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.

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(e)).

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

(21) Provisiones por Operaciones de Tráfico

Al 31 de diciembre de 2005 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, terminadas en el ejercicio 2005 y anteriores.

Asimismo, durante el ejercicio 2005 se ha regularizado un importe de 3.434 miles de euros directamente con abono 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 y que los Administradores consideran, en base a la información disponible y a su mejor estimación, no se materializarán en el futuro.

(22) Importe Neto de la Cifra de Negocios

El importe neto de la cifra de negocios, efectuado íntegramente en el territorio nacional, por líneas de actividad es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>
Ventas de edificaciones y solares	238.466
Ingresos por arrendamientos de inmuebles y por arrendamiento y explotación de hoteles	<u>17.828</u>
	<u>256.294</u>

El concepto de ingresos de arrendamiento y explotación de hoteles incluye lo repercutido por la Sociedad por la actividad de alquiler de los hoteles de su propiedad, Hotel Apolo (en Barcelona), Hotel Tryp Sofía (en Valladolid). Los ingresos correspondientes a Hotel Tryp Recoletos (en Valladolid) se muestran en el concepto de ingresos por arrendamiento de inmuebles y por arrendamiento y explotación de hoteles.

Un resumen de los ingresos de explotación por líneas de actividad han sido los siguientes:

<u>2005</u>	<u>Miles de euros</u>		
	<u>Ventas</u>	<u>Costes asociados</u>	<u>Margen bruto</u>
Ventas de promociones	209.769	(151.916)	57.853
Ventas de solares	28.697	(8.696)	20.001
Ingresos alquiler de hoteles	4.567	(221)	4.278
Ingresos alquiler inmovilizado	11.140	(1.266)	9.942
Otros ingresos	<u>3.755</u>	<u>(2.436)</u>	<u>1.319</u>
	<u>257.928</u>	<u>(164.535)</u>	<u>93.393</u>

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

2004	Miles de euros		
	Ventas	Costes asociados	Margen bruto
Ventas de promociones	53.018	(31.740)	21.278
Ventas de solares	158	(115)	43
Ingresos alquiler de hoteles	4.562	(169)	4.393
Ingresos alquiler inmovilizado	10.022	(757)	9.265
Otros ingresos	<u>2.887</u>	<u>(2.235)</u>	<u>652</u>
	<u>70.647</u>	<u>(35.016)</u>	<u>35.631</u>

2003	Miles de euros		
	Ventas	Costes asociados	Margen bruto
Ventas de promociones	105.605	(79.023)	26.582
Ventas de solares	15.499	(6.898)	8.601
Ingresos alquiler de hoteles	4.958	(168)	4.790
Ingresos alquiler inmovilizado	10.157	(720)	9.437
Otros ingresos	<u>3.489</u>	<u>(2.924)</u>	<u>565</u>
	<u>139.708</u>	<u>(89.733)</u>	<u>49.975</u>

Los beneficios obtenidos por la venta del inmovilizado material, de acuerdo con lo establecido en las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias se registran en el capítulo de beneficios en enajenación de inmovilizado, de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. Durante los ejercicios 2005, 2004 y 2003 se han registrado resultados por dicho concepto por importe de 4.074, 146, y 11.933 miles de euros, respectivamente.

Desde el 1 de enero de 2004 la Sociedad ha modificado el criterio de reconocimiento de ingresos por venta de edificaciones (véase nota 3(n)).

(23) Gastos de Personal y Otros Gastos de Explotación

Su detalle al 31 de diciembre de 2005 es el siguiente:

	Miles de euros
Sueldos, salarios y asimilados	4.370
Indemnizaciones	82
Cargas sociales	587
Otros gastos sociales	<u>31</u>
	<u>5.070</u>

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

El número medio de empleados, mantenido durante el ejercicio 2005 y distribuido por categorías, ha sido el siguiente:

Dirección	6
Comerciales	9
Administrativos	36
Técnicos	10
Actividad hotelera	<u>30</u>
	<u>91</u>

El detalle de otros gastos de explotación al 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros		
	2005	2004	2003
Comisiones de comercialización	8.784	3.036	5.748
Otros gastos de explotación	<u>8.892</u>	<u>7.515</u>	<u>8.245</u>
	<u>17.676</u>	<u>10.551</u>	<u>13.993</u>

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

Durante el ejercicio 2005 los únicos importes retributivos devengados por los miembros del Consejo de Administración corresponden a sueldos y dietas por un importe acumulado de 908 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2005 existen saldos pendientes con miembros del Consejo de Administración por importe de 350 miles de euros.

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 2005, ascienden a 60 miles de euros y a 193 miles de euros por la auditoría de las cuentas anuales y por otros servicios de auditoría, respectivamente e incluyen la totalidad de los honorarios relativos a la auditoría del ejercicio 2005, con independencia del momento de su facturación.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

(25) Gastos y Pérdidas de Otros Ejercicios

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 lleva 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 ha producido en 2005. Por ser un criterio establecido por la inspección fiscal y entender los Administradores que eran ventas en firme, en las cuentas anuales del ejercicio 2002 se reconoció como beneficio, antes de impuestos, el diferencial existente entre el valor de coste de los terrenos cedidos y el valor de coste asignado a las construcciones a recibir equivalente a 9.421 miles de euros, aproximadamente. Sin embargo, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptadas, 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.

La Sociedad, durante el ejercicio 2005, ha corregido el tratamiento seguido en aquel ejercicio habiendo registrado como gastos extraordinarios un importe de 1.968 miles de euros, así como unos importes de 3.028 y 1.060 miles de euros en los epígrafes de ingresos a distribuir en varios ejercicios (véase nota 14) y de impuestos anticipados (véase nota 26), respectivamente, en relación con la parte de los beneficios no devengados.

(26) 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.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.

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 2005 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 2005 del cual la Sociedad, como empresa dominante dentro del grupo consolidado, es responsable tributaria:



PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

	<u>Miles de euros</u>
Resultado contable del ejercicio, antes de impuestos	70.094
Diferencias permanentes	<u>4.697</u>
Base contable del impuesto	74.791
Diferencias temporales del ejercicio	
Ajuste operaciones a plazo	5.614
Reversión impuestos diferidos años anteriores	906
Reversión provisión Impuesto Actos Jurídicos Documentados	(157)
Impuestos diferidos derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	<u>(22)</u>
	81.132
Provisión insolvencias	53
Provisión por depreciación de inmovilizado financiero	759
Otros conceptos	<u>369</u>
Base imponible aportada por la Sociedad	82.313
Base imponible aportada por las sociedades dependientes	<u>9.317</u>
Total bases imponibles	91.630
Corrección a bases imponibles	<u>303</u>
Base imponible consolidada	91.933
Compensación de bases imponibles negativas de las Sociedades dependientes	<u>(427)</u>
Base imponible del Grupo	<u>91.506</u>
Cuota al 35%	32.027
Deducciones	
Por reinversiones generadas por la Sociedad	(724)
Por reinversiones generadas por las sociedades dependientes	<u>(959)</u>
Cuota líquida	30.344
Retenciones y pagos a cuenta	
De la Sociedad	(18.055)
De las sociedades dependientes	<u>(2)</u>
Impuesto sobre Sociedades a pagar (nota 20)	<u>12.287</u>

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%	26.177
Otros conceptos	(8)
Crédito fiscal de deducción por reinversión	<u>(724)</u>
Gasto por Impuesto sobre Sociedades	<u>25.445</u>

El detalle de las diferencias temporales al 31 de diciembre de 2005 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	793	278
Gastos intereses préstamo	915	320
Provisión Impuesto Actos Jurídicos Documentados	35	12
Provisión insolvencias	53	18
Provisión plan estratégico	511	179
Provisión por depreciación inmovilizado financiero	1.062	372
Operación de permuta (nota 25)	<u>3.029</u>	<u>1.060</u>
	<u>6.398</u>	<u>2.239</u> (nota 11)
Impuestos diferidos		
Por reinversión año 1997	1.449	507
Por reinversión año 1998	253	89
Por reinversión año 1999	371	130
Por reinversión año 2000	3.345	1.171
Por reinversión año 2001	9.001	3.150
Por operaciones de arrendamiento financiero	<u>361</u>	<u>126</u>
	<u>14.780</u>	<u>5.173</u> (nota 20)

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	131
2001	<u>578</u>
	<u>906</u>

- Las rentas positivas pendientes de incorporar al 31 de diciembre de 2005 correspondientes a plusvalías generadas hasta el ejercicio 2001 se integrarán en los períodos impositivos hasta 2047 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, 2004 y 2005 al haber reinvertido en dichos ejercicios parte de los importes de dichas ventas. El importe de la deducción generada en 2005 ha ascendido a 730 miles de euros y se han revertido 724 miles de euros correspondientes al ejercicio 2003, por lo que el importe pendiente de deducir asciende a 757 miles de euros, ya que permanecen pendientes de reinversión 9.227 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).

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 2005 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 Atica (Madrid)	2005	27.046
Adquisición de participaciones en la sociedad		
Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L.	2005	2
Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	2005	12.000

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 2005 la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales, todos los impuestos principales que le son aplicables desde el 1 de enero de 2002 (1 de enero de 2000 para el Impuesto sobre Sociedades). No obstante, la Sociedad está siendo objeto de inspección fiscal respecto al Impuesto sobre Sociedades correspondiente del ejercicio 2000. Los Administradores de la Sociedad consideran que como consecuencia de la mencionada inspección no se derivarán pasivos adicionales de importancia.

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.

(27) Garantías Comprometidas con Terceros

Al 31 de diciembre de 2005 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 45.641 miles de euros.

El importe de avales incluye un importe de 5.525 miles de euros correspondiente a la garantía otorgada por la Sociedad a un tercero, adquirente de un inmueble propiedad de una sociedad participada con un valor de coste de 2.815 miles de euros, aproximadamente, cuya venta está condicionada a la obtención de determinada licencia comercial con anterioridad al 14 de febrero de 2007.

Al 31 de diciembre de 2005 la Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros y avales por importe de 19.604 miles de euros en garantía de anticipos recibidos de clientes.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Memoria de Cuentas Anuales

(28) Información sobre Medio Ambiente

La Sociedad no ha realizado inversiones ni ha incurrido en gastos durante el ejercicio 2005 en relación a la protección y mejora del medio ambiente.

La Sociedad no ha recibido durante el ejercicio 2005 subvenciones ni ingresos relacionados con el medio ambiente.

Al 31 de diciembre de 2005 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.

(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) Cuadros de Financiación

Los cuadros de financiación correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2005 y 2004 se presentan en el Anexo III adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.



PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Domicilio y Actividad Principal de Empresas del Grupo y Asociadas

31 de diciembre de 2005

<u>Empresas del grupo</u>	<u>Sociedad</u>	<u>Año de constitución</u>	<u>Duración</u>	<u>Domicilio social</u>	<u>Actividad principal</u>
Asesoramiento y Gestión Integral de Edificios, S.A.		1990	Indefinida	Barcelona	Sin actividad.
Azac, S.A.		1983	Indefinida	Barcelona	Sin actividad.
Desarrollos Inmobiliarios Makatu, S.L.		2005	Indefinida	Madrid	Promoción inmobiliaria.
Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.		1996	Indefinida	Madrid	Promoción inmobiliaria.
Green Inmuebles, S.L.		1993	Indefinida	Valladolid	Explotación de un Centro de Ocio en Ciudad Parquesol (Valladolid)
Gudalmina Inversiones, S.L.		1998	Indefinida	Aravaca (Madrid)	Promoción inmobiliaria.
Hotel Rey Pelayo, S.L.		1998	Indefinida	Gijón (Asturias)	Gestión del edificio Hotel Rey Pelayo situado en Gijón (Asturias).
Inmoprado Laguna, S.L.		1997	Indefinida	Valladolid	Promoción inmobiliaria.
Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A.		2005	Indefinida	Sevilla	Promoción inmobiliaria.
Lardea, S.L.		1998	Indefinida	Madrid	Promoción inmobiliaria.
Otoño, S.L.		1977	Indefinida	Valladolid	Sin actividad.
Parque Usera, S.L.		1998	Indefinida	Madrid	Promoción y venta de viviendas.
Parquesol Construcciones y Obras, S.L.		1994	Indefinida	Valladolid	Sin actividad.
Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.		1999	Indefinida	Valladolid	Promoción inmobiliaria
Parzara, S.L.		1996	Indefinida	Madrid	Promoción inmobiliaria.
Sofía Hoteles, S.L.		1994	Indefinida	Valladolid	Gestión de las instalaciones del Hotel Tryp Sofia en Valladolid.
Urbemasa, S.A.		1989	Indefinida	Valladolid	Sin actividad.
<u>Empresas asociadas</u>					
Pinar de Villanueva, S.L.		1995	Indefinida	Valladolid	Explotación de fincas rústicas y edificios. Urbanización y promoción inmobiliaria.
Villa del Prado Patrimonio, S.L.		1994	Indefinida	Valladolid	Sin actividad.
Villa del Prado Gestión, S.L.		1996	Indefinida	Valladolid	Sin actividad.

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Resumen de Participaciones en Empresas del Grupo y Asociadas

31 de diciembre de 2005

(Expresado en miles de euros)

Sociedad	Porcentaje de participación		Capital	Reservas netas del ejercicio	Beneficios (pérdidas)	Total fondos propios (a)	Beneficios (pérdidas) extraordinarios	Valor teórico-contable (b)	Coste de adquisición
	Directo	Indirecto							
Empresas del Grupo									
Parzara, S.L.	100,00%	-	30.000	16.517	1.363	47.880	-	51.378	35.636
Azac, S.A.	100,00%	-	15.236	7.105	(2)	22.339	-	22.339	13.339
Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	50,00%	-	24.000	-	(2)	23.998	-	11.999	12.000
Hotel Rey Pelayo, S.L.	62,90%	37,10%	3.306	(419)	362	3.249	219	5.444	5.523
Lardea, S.L.	50,49%	49,51%	9.676	1.538	(251)	10.963	-	5.583	5.506
Sofía Hoteles, S.L.	100,00%	-	1.322	288	66	1.676	352	2.102	2.849
Green Inmuebles, S.L.	50,00%	-	4.377	(985)	(635)	2.757	674	1.498	1.894
Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.									
Inmoprado Laguna, S.L.	50,00%	-	3.005	(18)	(216)	2.771	-	1.385	1.503
Guadalmina Inversiones, S.L.	100,00%	-	871	5.783	80	6.734	18	6.735	872
Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.	50,00%	50,00%	60	(46)	(1)	13	-	586	587
Urbemasa, S.A.	100,00%	-	180	49	-	229	-	229	329
Parquesol Construcciones y Obras, S.L.	97,00%	-	120	(30)	1	91	-	91	97
Asesoramiento y Gestión Integral de Edificios, S.A.									
Otoño, S.L.	66,66%	-	95	(7)	-	88	-	59	42
Parque Usera, S.L.	1,00%	99,00%	3.005	294	1.432	4.731	9	1.127	30
Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L.	50,00%	-	3	-	(72)	(69)	-	-	2
									<u>81.819</u>
Empresas asociadas									
Pinar de Villanueva, S.L.	50,00%	-	855	24	(90)	789	-	395	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	<u>3</u>
									<u>458</u>

Observaciones

(a) Datos obtenidos de los estados financieros no auditados al 31 de diciembre de 2005.

(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 2005.

Este anexo forma parte integrante de la nota 8(a) de la memoria de cuentas anuales de 2005, junto con la cual debe ser leído.

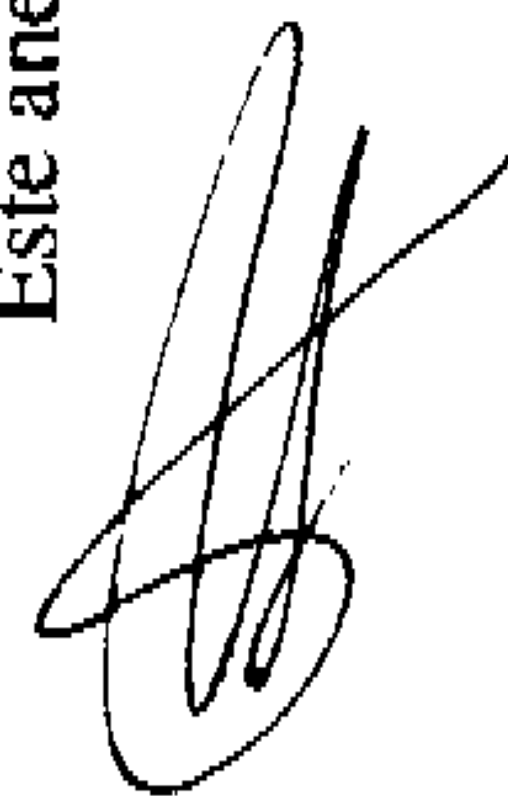
PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Detalle del Movimiento de Fondos Propios
para el ejercicio anual terminado en
31 de diciembre de 2005

(Expresado en miles de euros)

	Capital suscrito	Prima de asunción	Reserva legal	Reservas			Beneficios del ejercicio	Total
				Reservas voluntarias	Reserva para acciones propias			
Saldos al 31 de diciembre de 2004	41.340	83.455	8.639	-	10.928		13.245	157.607
Distribución de resultados								
Traspos	-	-	-	6.745	-		(6.745)	-
Dividendos	-	-	-	-	-		(6.500)	(6.500)
Beneficios del ejercicio	-	-	-	-	-		44.649	44.649
Saldos al 31 de diciembre de 2005	<u>41.340</u>	<u>83.455</u>	<u>8.639</u>	<u>6.745</u>	<u>10.928</u>		<u>44.649</u>	<u>195.756</u>

Este anexo forma parte integrante de la nota 13 de la memoria de las cuentas anuales de 2005, junto con la cual debe ser leído.



PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Anexo III

Cuentos de financiación
para los ejercicios anuales terminados
en 31 de diciembre de 2005 y 2004
(Expresados en miles de euros)

Aplicaciones	2005		2004		Orígenes		2005		2004	
Adquisiciones de inmovilizado										
Inmovilizaciones inmateriales (nota 6)	27.119	69					44.649		13.245	
Inmovilizaciones materiales (nota 7)	15.642	3.116					4.514		2.624	
Inmovilizaciones financieras (nota 8)	<u>13.365</u>	<u>82</u>					573		67	
Gastos a distribuir en varios ejercicios (nota 9)	56.126	3.267					7.145		3.738	
	10.085	-					(1.295)		(233)	
Adquisición de participaciones propias (nota 13(a))	-	48.226					(4.074)		(146)	
							<u>(83)</u>		<u>(172)</u>	
Dividendos (nota 13)	6.500	50.000					51.429		19.123	
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo							-		532	
De entidades de crédito	50.589	172.527					3.028		-	
De otras deudas	<u>13.792</u>	<u>11.071</u>								
Provisiones para riesgos y gastos (nota 15)	64.381	183.598					66.251		133.463	
	1.396	1.728					<u>2.860</u>		<u>6.572</u>	
Trasposos netos de existencias a inmovilizaciones materiales (notas 7 y 10)	7.511	52					69.111		140.035	
							21.743		1.155	
Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmovilizaciones financieras (nota 8)							46		82	
Traspaso a corto plazo de deudores a largo plazo							-		<u>8.605</u>	
Total orígenes							145.357		169.532	
Disminución del capital circulante							<u>642</u>		<u>117.339</u>	
Total aplicaciones	<u>145.999</u>	<u>286.871</u>					<u>145.999</u>		<u>286.871</u>	

	2005		2004	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Existencias	-	47.122	84.754	-
Deudores	-	20.176	-	68.839
Acreedores	75.148	-	-	139.064
Inversiones financieras temporales	-	692	1.081	-
Tesorería	-	8.267	4.728	-
Ajustes por periodificación	<u>467</u>	-	<u>1</u>	-
Variación del capital circulante	75.615	76.257	90.564	207.903
	<u>642</u>	-	<u>117.339</u>	-
	<u>76.257</u>	<u>76.257</u>	<u>207.903</u>	<u>207.903</u>

PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.

Informe de Gestión

Ejercicio 2005

El ejercicio 2005 ha sido de gran importancia en el desarrollo de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. si tenemos en cuenta los siguientes aspectos: (i) Aplicación durante un año de forma completa el cambio en el criterio contable de reconocimiento de ingresos, (ii) consolidación en la diversificación geográfica de ventas y (iii) aumento del peso específico del área patrimonial.

Las cifras del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2005 han sido brillantes, obteniendo unos niveles de facturación y beneficios que sirven para sentar las bases de nuestro tanto de la Sociedad como del Grupo del grupo que es cabecera en el futuro.

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 en las zonas tradicionales y de forma exitosa en las nuevas zonas donde nos acabamos de establecer.
- En el año 2005 se ha producido la entrega de 822 viviendas a sus compradores por importe de 210 millones de euros.
- Durante este ejercicio se han seguido comercializando diversas promociones que teníamos en curso, ascendiendo las ventas comprometidas al 31 de diciembre de 2005 a la cifra de 196 millones de euros que representan 868 viviendas.
- Así mismo cabe hacer mención del continuo esfuerzo inversor que esta realizando la Sociedad en el área patrimonial, lo cual se pone de manifiesto por el incremento producido en las partidas de Inmovilizado Material e Inmaterial del balance de situación consolidado.

El ejercicio 2006 se presenta favorable para la Sociedad en base a: continuidad de los niveles relativamente bajos en los tipos de interés, la tipología de producto ofrecido a nuestros clientes y la apertura de nuevas delegaciones prevista.

Por último, comentar que la Sociedad no ha invertido en I+D (Investigación y Desarrollo) en el ejercicio, y no posee acciones propias al 31 de diciembre de 2005, ni ha tenido durante todo el ejercicio 2005.

En lo referente al riesgo de tipo de interés a que se encuentra sujeta la Sociedad, cabe mencionar que se encuentran cubiertos con los instrumentos de cobertura indicados en la nota (16) de la memoria del presente ejercicio, y que es política de la Sociedad en la mayoría de los casos cubrir el riesgo de tipo de interés de las operaciones a largo plazo. En lo relativo al riesgo de precio, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de flujo de caja a los que esta sujeta nuestra Sociedad por operar en el mercado, entendemos que son los mismos que el resto de empresas del sector, y que no suponen un riesgo excesivo que pueda afectar la viabilidad futura de nuestra Sociedad.



El Consejo de Administración de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L., el 6 de febrero de 2006, formula las cuentas anuales (integradas por el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria) y el informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2005, 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.