

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

**Estados Financieros Consolidados preparados de conformidad con las Normas
Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea**

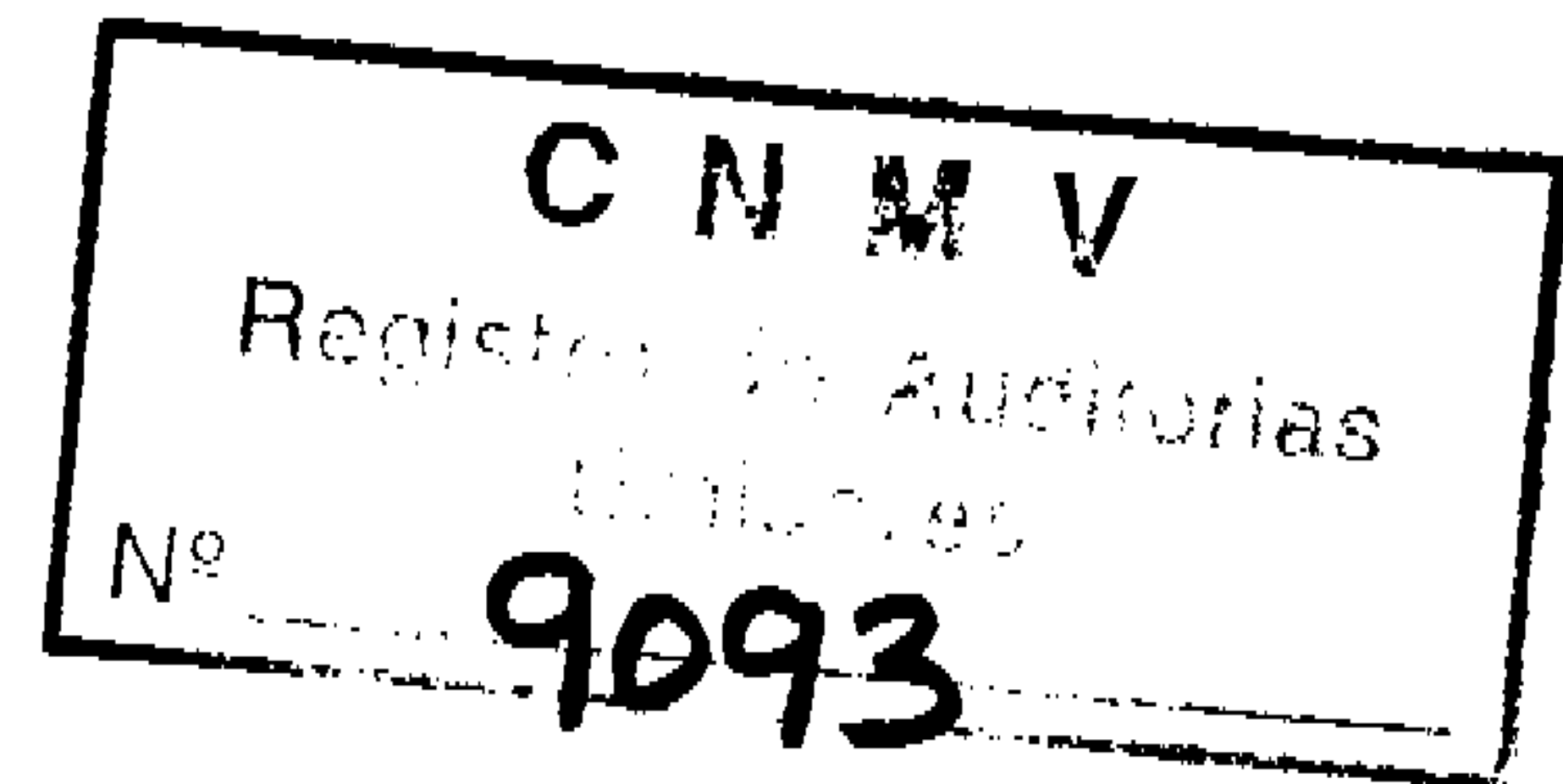
31 de Diciembre de 2005

(Junto con el Informe de Auditoría)

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, located in the bottom right corner of the page.



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



Informe de Auditoría de Estados Financieros Consolidados

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

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (la Sociedad) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo Parquesol) que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2005, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de flujos de efectivo consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y las notas relativas a los mismos correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya preparación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los citados estados financieros consolidados en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en España que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de los estados financieros consolidados y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. Los estados financieros consolidados adjuntos del ejercicio 2005 son los primeros que el Grupo Parquesol prepara aplicando las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE) que requieren, con carácter general, que los estados financieros consolidados presenten información comparativa. En este sentido, los Administradores de la Sociedad presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de flujos de efectivo consolidado, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y de las notas relativas a los mismos, además de las cifras del ejercicio 2005, las correspondientes al ejercicio anterior que han sido obtenidas mediante la aplicación de las NIIF-UE vigentes al 31 de diciembre de 2005. Consecuentemente, las cifras correspondientes al ejercicio anterior, difieren de las contenidas en las cuentas anuales consolidadas aprobadas del ejercicio 2004 que fueron formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, detallándose en la nota 4 de las notas a los estados financieros consolidados adjuntos las diferencias que supone la aplicación de las NIIF-UE sobre el patrimonio neto consolidado al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2004 y sobre los resultados consolidados del ejercicio 2004 del Grupo Parquesol. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a los estados financieros consolidados del ejercicio 2005. Con fecha 21 de marzo de 2005 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004, formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión con salvedades.

3. Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. está participada por Lyanne Cartera, S.L. (véase nota 18(a)). Como se explica en la nota 2(a), Lyanne Cartera, S.L., una vez realizado el proceso de fusión por absorción que está llevando a cabo con su participada Miralepa Cartera, S.L. así como con la Sociedad, será la cabecera del grupo que está en proceso de emisión del "International Offering Memorandum" y de verificación y registro del Folleto Informativo de Admisión a Cotización de sus acciones en el Sistema de Interconexión Bursátil, en las Bolsas de Valores de Madrid, Valencia, Barcelona y Bilbao. Los Administradores de la Sociedad han elaborado los estados financieros consolidados adjuntos como parte del proceso de conversión a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea de las bases de presentación de los estados financieros consolidados del ejercicio 2006 de Lyanne Cartera, S.L.
4. Con fecha 6 de febrero de 2006 los Administradores de la Sociedad han formulado las cuentas anuales consolidadas del Grupo Parquesol correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2005, preparadas de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en España. La nota 4 de las notas a los estados financieros consolidados adjuntos incluye las diferencias que supone la aplicación de las NIIF-UE sobre el patrimonio neto consolidado al 31 de diciembre de 2005 y sobre los resultados consolidados del ejercicio 2005 del Grupo. Con fecha 6 de febrero de 2006 hemos emitido nuestro informe de auditoría acerca de las citadas cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005, en el que expresamos una opinión favorable.
5. Según se indica en la nota 2(a) ii), el Grupo Parquesol se ha acogido a la excepción contenida en la NIIF 1, adoptada por la Unión Europea, la cual permite aplicar las Normas Internacionales de Contabilidad 32 y 39 relativas a instrumentos financieros a partir del 1 de enero de 2005, sin exigir la adaptación de las cifras comparativas del ejercicio anterior, por lo que la comparación entre ambos ejercicios debe efectuarse considerando esta circunstancia.
6. En nuestra opinión los estados financieros consolidados del ejercicio 2005 adjuntos 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 sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados consolidados de sus operaciones y de los flujos de efectivo consolidados y de los cambios en el patrimonio neto consolidado correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea que, excepto por lo indicado en el párrafo 5 anterior, guardan uniformidad con las aplicadas en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a los estados financieros consolidados del ejercicio 2005 adjuntos a efectos comparativos.

7. Este informe ha sido preparado a petición de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. en relación con el proceso de emisión del "International Offering Memorandum" y de verificación y registro del Folleto Informativo de Admisión a Cotización de las acciones de la sociedad resultante de la reestructuración empresarial mencionada en el párrafo 3 de este informe, por consiguiente, no deberá ser utilizado para ninguna otra finalidad ni publicado en ningún otro Folleto o documento de naturaleza similar, distinto del "International Offering Memorandum", sin nuestro consentimiento expreso.

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° 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

Balances de Situación Consolidados

31 de diciembre de 2005 y 2004

(Expresados en miles de euros)

<u>Activo</u>	Nota	2005	2004
Inmovilizado material	7	15.483	15.548
Inversiones inmobiliarias	8	274.856	272.874
Inversiones inmobiliarias en desarrollo	9	28.093	675
Otros activos intangibles	10	113	117
Activos financieros no corrientes	11	59.239	59.018
Instrumentos financieros derivados	21	164	-
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	12	1.320	673
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	16	-	7.079
Total activos no corrientes		379.268	355.984
Existencias	15	421.213	443.788
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	16	52.384	67.923
Otros activos financieros corrientes	11	716	1.381
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	17	9.729	14.082
Total activos corrientes		484.042	527.174
Total activo		863.310	883.158
<u>Pasivo y Patrimonio Neto</u>			
Capital		41.340	41.340
Prima de asunción		83.455	83.455
Otras reservas		19.567	19.567
Ganancias acumuladas		82.783	36.970
Patrimonio atribuido a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante		227.145	181.332
Intereses minoritarios		2.768	3.194
Total patrimonio neto	18	229.913	184.526
Pasivos financieros con entidades de crédito y por arrendamientos financieros	20	286.420	279.434
Instrumentos financieros derivados	21	5.591	-
Otros pasivos financieros	11	1.754	1.513
Pasivos por impuestos diferidos	14	9.287	14.731
Provisiones	22	3.289	3.641
Otros pasivos no corrientes	23	18.090	26.344
Total pasivos no corrientes		324.431	325.663
Pasivos financieros con entidades de crédito y por arrendamientos financieros	20	166.242	253.341
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	24	123.602	110.787
Otros pasivos financieros	11	5.928	5.407
Pasivos por impuestos sobre las ganancias corrientes	14	13.194	3.434
Total pasivos corrientes		308.966	372.969
Total pasivo y patrimonio neto		863.310	883.158

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y sociedades dependientes para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2005 preparados de conformidad con las NIIF-UE, junto con los cuales deben ser leídas.

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

Cuentas de resultados consolidadas
para los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2005 y 2004

(Expresado en miles de euros)

	Nota	2005	2004
Ingresos ordinarios	25	274.130	182.343
Otros ingresos	26	2.979	912
Beneficios por enajenación de inversiones inmobiliarias		4.676	146
Coste de las ventas de existencias	15	(163.182)	(102.379)
Consumos de materias primas y consumibles	15	(412)	(8.457)
Gastos por retribuciones a empleados	27	(5.243)	(3.950)
Gastos por amortización		(4.802)	(4.273)
Resultados por deterioro/reversión del deterioro de activos no corrientes (neto)	15	-	(3.510)
Exceso de provisión por terminación de obra	24	3.434	4.925
Otros gastos	28	(13.154)	(11.740)
Beneficios de operaciones continuadas antes de gastos financieros netos e impuestos		98.426	54.017
Ingresos financieros		3.235	3.530
Gastos financieros		(18.832)	(18.101)
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable (neto)		1.575	-
Gastos financieros netos	29	(14.022)	(14.571)
Participación en el resultado del ejercicio de las asociadas contabilizadas aplicando el método de la participación		112	(39)
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas		84.516	39.407
Gasto por impuesto sobre las ganancias	14	(28.156)	(13.099)
Beneficio del ejercicio de actividades continuadas y beneficio del ejercicio		56.360	26.308
Atribuible a:			
Intereses minoritarios (pérdidas)		(426)	(187)
Beneficio atribuible a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante		56.786	26.495

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

Estados consolidados de Flujos de caja
para los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2005 y 2004

	2005	2004
Flujos de caja de actividades ordinarias		
Beneficio del ejercicio antes de impuestos	84.516	39.407
<i>Ajustes por :</i>		
Amortizaciones	4.802	4.273
Dotación de pérdidas por insolvencias	1.509	191
Dotación/(Reversión) de pérdidas por inversión en participadas	(535)	600
Dotación/(Reversión) de pérdidas por riesgos y gastos	-	3.577
Dotación/(Reversión) de pérdidas por existencias	-	3.510
Exceso de provisiones por terminación de obra	(3.434)	(4.925)
Resultados por variaciones de valor de instrumentos financieros	(1.575)	-
Ingresos de activos financieros	(2.641)	(2.641)
Gastos financieros	18.832	18.101
Participación en los resultados de las asociadas	(112)	39
Beneficios/pérdidas en la venta de inmovilizado material	(728)	(146)
Beneficios/pérdidas en la venta de inversiones inmobiliarias	(4.132)	-
Subvenciones oficiales diferidas	(258)	(348)
Ingresos a distribuir transferidos a resultados	-	(639)
Beneficio de explotación antes de cambios en el capital circulante	96.244	60.999
Aumento/Disminución en clientes y otras cuentas a cobrar	21.109	74.096
Aumento/Disminución en existencias	18.269	(37.983)
Aumento/Disminución en acreedores comerciales y otra cuentas a pagar	14.712	(36.698)
Pagos de provisiones	(352)	-
Efectivo generado de las operaciones	149.982	60.414
Intereses pagados	(22.324)	(21.928)
Impuesto sobre las ganancias pagadas	(21.491)	(13.721)
Efectivo neto generado por las actividades ordinarias	106.167	24.765
Flujo de caja de actividades de inversión		
Procedentes de la venta de inversiones inmobiliarias	18.785	1.155
Procedente de la venta de inversiones financieras	711	82
Intereses recibidos	2.641	110
Aportación a sociedades asociadas	-	(600)
Adquisición de inmovilizado material	(913)	(367)
Adquisición de inversiones inmobiliarias	(19.462)	(6.950)
Adquisición de activos inmateriales	(74)	(69)
Adquisición de otros activos financieros	(267)	(955)
Efectivo neto generado por actividades de inversión	1.421	(7.594)
Flujo de caja de actividades financieras		
Recompra de participaciones propias	-	(48.226)
Procedente de financiación de vinculadas	-	16.107
Procedente de financiación bancaria	117.029	193.031
Reembolso de pasivos con intereses	(216.008)	(127.312)
Reembolso de pasivos con accionistas	(5.367)	(5.367)
Pago de pasivos por arrendamiento financiero	(1.095)	(1.046)
Dividendos pagados	(6.500)	(50.000)
Efectivo neto generado por actividades financieras	(111.941)	(22.813)
Aumento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(4.353)	(5.642)
Efectivo y equivalentes al efectivo a 1 de enero	14.082	19.724
Efectivo y equivalentes al efectivo a 31 de diciembre (nota 17)	9.729	14.082

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros consolidados de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y sociedades dependientes para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2005 preparados de conformidad con las NIIF-UE, junto con los cuales deben ser leídas.

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

Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado
para los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2004 y 2005
(Expresado en miles de euros)

	Atribuible a los accionistas de la Sociedad							Total patrimonio neto	
	Capital	Prima de asunción	Participa- ciones propias	Ganancias acumuladas	Otras reservas	Ingresos y gastos reconocidos	Total		Intereses minoritarios
Saldo al 1 de enero de 2004	52.268	137.392	(5.247)	57.698	10.952	-	253.063	3.381	256.444
Resultados netos reconocidos directamente en el patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	26.495	-	-	26.495	(187)	26.308
Total ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio	-	-	-	26.495	-	-	26.495	(187)	26.308
Participaciones propias adquiridas	-	-	(48.226)	-	-	-	(48.226)	-	(48.226)
Amortización de participaciones propias	-	(42.545)	42.545	-	-	-	-	-	-
Dividendos pagados	-	(464)	-	(49.536)	-	-	(50.000)	-	(50.000)
Reducción de capital	(10.928)	(10.928)	10.928	5.247	5.681	-	-	-	-
Aplicación de ganancias acumuladas a reserva legal	-	-	-	(2.934)	2.934	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2004	41.340	83.455	-	36.970	19.567	-	181.332	3.194	184.526
Adopción de la NIC 32 y 39	-	-	-	(4.473)	-	-	(4.473)	-	(4.473)
Saldo al 1 de enero de 2005	41.340	83.455	-	32.497	19.567	-	176.859	3.194	180.053
Resultados netos reconocidos directamente en el patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio 2005	-	-	-	56.786	-	-	56.786	(426)	56.360
Total ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio	-	-	-	56.786	-	-	56.786	(426)	56.360
Dividendos pagados	-	-	-	(6.500)	-	-	(6.500)	-	(6.500)
Saldo al 31 de diciembre de 2005	41.340	83.455	-	82.783	19.567	-	227.145	2.768	229.913

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y sociedades dependientes para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2005 preparados de conformidad con las NIIF-UE, junto con los cuales deben ser leídas.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2005

(1) Naturaleza, Actividades Principales y Composición del Grupo

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 junio de 2000, se produjo la fusión por absorción, con efectos contables 1 de enero de 2000, de la Sociedad y de Parquesol Inmobiliaria MM, S.L., que quedó extinguida por disolución sin necesidad de liquidación. Con fecha 15 de diciembre de 2003, la Sociedad modificó su denominación social por la actual.

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

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

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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 inició la gestión de la explotación del Hotel Meliá Boutique Recoletos en Valladolid.

Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. es la sociedad dominante del Grupo formado por sociedades dependientes (en adelante Grupo Parquesol o el Grupo), cuyo detalle se adjunta en el Anexo I. Adicionalmente, el Grupo participa en otras entidades y en negocios conjuntos cuyo detalle se adjunta en los Anexos II y III. Las Sociedades del Grupo han sido consolidadas a partir de las cuentas anuales provisionales propuestas para su formulación por los correspondientes Administradores.

La Sociedad está controlada por la familia Fernández Fermoselle, siendo la dominante última del Grupo la sociedad denominada Inversiones Lyamar, S.L.

(2) Bases de Presentación

(a) Bases de Presentación de los Estados Financieros Consolidados

Los estados financieros consolidados se han preparado a partir de los registros contables de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y de las entidades incluidas en el Grupo. Estos estados financieros consolidados se han preparado utilizando políticas contables uniformes para transacciones y otros eventos que, siendo similares, se hayan producido en circunstancias parecidas.

Debido a que la Sociedad se ha fusionado con efectos 1 de enero de 2006 con las sociedades del Grupo Miralepa Cartera, S.L. y Lyanne Cartera, S.L., los Administradores han preparado estos estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE) como parte del proceso de conversión de los estados financieros consolidados que Lyanne Cartera, S.L. preparará para el ejercicio 2006 por primera vez, de conformidad a las NIIF-UE. Como consecuencia de ello se ha aplicado, la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" tomando como fecha de transición el 1 de enero de 2004.

Las políticas contables mencionadas en esta nota han sido consistentemente aplicadas a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2005 y 2004, excepto por los criterios de clasificación, valoración y desglose de instrumentos financieros. Según se menciona en el apartado ii) de esta nota, el Grupo se ha acogido a la exención de la NIIF 1 que permite la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Valoración y NIC 32 Instrumentos Financieros: presentación e información a revelar, a partir del 1 de enero de 2005.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Los estados financieros consolidados se presentan en euros redondeados al millar más cercano, que es la moneda funcional de la Sociedad dominante, y se han preparado utilizando el principio de coste histórico, excepto para los instrumentos financieros derivados, que se registran a valor razonable en 2005 y para determinados terrenos y edificios incluidos en inversiones inmobiliarias en los que el Grupo ha decidido aplicar la opción permitida por la NIIF 1 de usar el valor razonable a 1 de enero de 2004 como coste presunto. La información relativa a dicha excepción se incluye en la nota 4.

Los estados financieros consolidados presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de flujos de efectivo consolidado, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y de las notas explicativas consolidadas, además de la cifras consolidadas del ejercicio 2005, las correspondientes al ejercicio anterior que han sido obtenidas mediante la aplicación consistente de las NIIF-UE, con la excepción mencionada en el apartado ii) de esta nota. Las cifras correspondientes a ambos ejercicios difieren de las contenidas en las respectivas cuentas anuales consolidadas aprobadas por Junta General Extraordinaria de Accionistas de fechas 16 de junio de 2005 y 6 de febrero de 2006 respectivamente, que han sido formuladas conforme a la legislación mercantil y a principios y normas contables generalmente aceptados vigentes en dicho ejercicio (Plan General de Contabilidad y su adaptación sectorial para las empresas inmobiliarias y en el Real Decreto 1815/1991 por el que se aprueban las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas) (en adelante PCGA). En la preparación de los estados financieros consolidados del ejercicio 2005, el Grupo ha modificado los criterios contables, de valoración, de presentación y de consolidación aplicados en las cuentas anuales consolidadas del 2004 y 2005, detallándose en la nota 4 el impacto de la aplicación de las NIIF-UE sobre el patrimonio neto consolidado al 1 de enero de 2004, al 31 de diciembre de 2004 y al 31 de diciembre de 2005 y sobre el resultado de los ejercicios anuales terminados en dichas fechas.

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 los estados financieros consolidados de 2005.

Es posible que los estados financieros consolidados adjuntos puedan requerir ajustes como consecuencia de posibles cambios en los principios contables que se pudieran producir durante el ejercicio 2006, así como en las alternativas a elegir por el Grupo Parquesol dentro del marco de las opciones admitidas por las NIIF adoptadas por la Unión Europea, en el momento en que se formulen las cuentas anuales consolidadas de Lyanne Cartera, S.L. y sociedades dependientes correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2006.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

i) Normas, interpretaciones y modificaciones a las NIIF-UE que no han entrado en vigor

- A continuación se expone un resumen de las normas, interpretaciones y modificaciones a las NIIF-UE, que no son de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen antes del 1 de enero de 2006 y que el Grupo no ha aplicado en estos estados financieros consolidados:
- a) Modificaciones a la NIC 1 Presentación de estados financieros – Información a revelar sobre el capital.
 - b) Modificación de la NIC 19 Retribuciones a los empleados – Pérdidas y ganancias actuariales, planes multiempresariales y entre entidades bajo control conjunto e información a revelar (No aplicable al Grupo).
 - c) Modificaciones a la NIC 39 Instrumentos financieros: Reconocimiento y valoración y NIIF 4 Contratos de seguro – Contratos de garantía financiera (No aplicable al Grupo).
 - d) Modificaciones a la NIC 39 Instrumentos financieros: Reconocimiento y valoración con la adición de las disposiciones sobre el uso de la opción de valor razonable.
 - e) NIIF 6 Exploración y evaluación de recursos minerales (No aplicable al Grupo).
 - f) Modificaciones a la NIIF 1 Adopción por primera vez, de las Normas Internacionales de Información Financiera y Fundamentos de las conclusiones de la NIIF 6 Exploración y evaluación de recursos minerales (No aplicable al Grupo).
 - g) NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar (de obligada aplicación en ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2007).
 - h) Interpretación CINIIF 4 Determinación de si un contrato contiene un arrendamiento (No aplicable al Grupo).
 - i) Interpretación CINIIF 5 Derechos por la participación en fondos para el desmantelamiento, la restauración y la rehabilitación medioambiental (No aplicable al Grupo).

No se espera que el impacto de aplicar dichas normas e interpretaciones en las futuras cuentas anuales consolidadas de Lyanne Cartera, S.L. del ejercicio en que resulten de aplicación sea significativo.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

ii) Normas, interpretaciones y modificaciones a las NIIF-UE adoptadas que han sido aplicadas a partir de 1 de enero de 2005

El Grupo ha aplicado a partir del 1 de enero de 2005, las NIC 32 Instrumentos Financieros: Información a revelar y NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Valoración.

La fecha de vigencia y transición de las NIC 32 y NIC 39 establecen que la norma se aplique de forma retroactiva, excepto por la designación de un activo o pasivo financiero reconocido previamente como un activo o pasivo financiero a valor razonable con cambios en el resultado del ejercicio o como un activo disponible para la venta, los criterios de baja en cuentas de activos financieros y la aplicación de técnicas de valoración de activos y pasivos financieros cuando no existe un mercado activo. Sin embargo, el Grupo ha aplicado la NIIF 1 y ha optado por usar la exención del requerimiento de suministrar información comparativa que cumpla con lo establecido en las NIC 32 y 39. Como consecuencia de ello, los criterios de presentación, valoración y desglose aplicados en el ejercicio 2004 son los PCGA anteriores. La nota 3 (g) detalla los principios contables más significativos aplicados bajo PCGA anteriores. No obstante, a continuación se incluye un resumen de la naturaleza de los principales ajustes que harían que la información comparativa cumpliera con las NIC 32 y 39:

a) Préstamos sin interés

El Grupo mantiene un préstamo con uno de sus accionistas a 31 de diciembre de 2005 Lagun-Aro E.P.S.V. que no devenga interés y que bajo PCGA venía registrando a su valor de reembolso. De acuerdo con la NIC 39 este préstamo debe registrarse a su coste amortizado.

b) Deudas a plago plazo

De acuerdo con la NIC 39 estas deudas deben registrarse a su coste amortizado, estando registradas algunas de ellas por su valor de reembolso bajo PCGA. Al ser deudas asociadas a la adquisición de un activo, el valor razonable de la deuda en la fecha en que se contrajo ha sido ajustado en el valor de las existencias adquiridas.

c) Instrumentos financieros derivados

El Grupo tiene contratados instrumentos derivados sobre tipos de interés ("swaps", "swaptions" y "collars") que utiliza para cubrir el riesgo de interés de los préstamos contratados. Debido a que el Grupo ha decidido no usar la opción de la contabilidad de cobertura para registrar estos derivados financieros, el efecto de su registro a valor razonable el 1 de enero de 2005 ha sido recogido directamente en las ganancias acumuladas.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

d) Activos financieros disponibles para la venta

A 1 de enero de 2005 el Grupo ha designado como activos financieros para la venta los títulos de renta fija y variable que tenía registrados bajo los epígrafes de "Activos financieros corrientes" y "Activos financieros no corrientes". El efecto de presentar dichos títulos a valor razonable es irrelevante. Algunos de los títulos que el Grupo posee no cotizan y no es posible determinar con fiabilidad su valor razonable, por lo que se han mantenido a su coste original.

A continuación se exponen los impactos de la adopción de las NIC 32 y 39 al 1 de enero de 2005 en cada epígrafe del balance de situación consolidado:

	Ref	Saldos a 31.12.04	Efecto NIC 32 y 39	Saldos a 01.01.05
<u>Activos no corrientes</u>				
Instrumentos financieros derivados	c)	-	195	195
<u>Activos corrientes</u>				
Existencias	b)	443.788	(841)	442.947
<u>Pasivos no corrientes</u>				
Otros pasivos no corrientes	a); b)	26.344	(691)	25.653
Instrumentos financieros derivados	c)	-	7.197	7.197
Pasivos por impuestos diferidos	a); b); c)	14.731	(2.347)	12.384
<u>Pasivos corrientes</u>				
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	a); b)	110.787	(332)	110.455
<u>Patrimonio neto</u>				
Patrimonio neto atribuido a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante	a); b); c)	181.332	(4.473)	176.859

Los efectos producidos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2005 han sido los siguientes:

	Ref	Miles de euros
Gastos financieros por préstamos y deudas	a); b)	691
Variación del valor razonable de los instrumentos derivados financieros durante el ejercicio registrado en resultados financieros	c)	(1.575)
Efecto impositivo		309
Efecto total (beneficio)		(575)

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(b) Juicios, y estimaciones utilizados y corrección de errores

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Dirección del Grupo realice juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las normas y a los importes de activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y asunciones adoptadas están basadas en experiencias históricas y otros factores que son razonables bajo las circunstancias existentes. Los resultados reales pudieran diferir de estas estimaciones.

En los estados financieros consolidados del Grupo correspondientes al ejercicio 2005 se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección del Grupo y de las entidades consolidadas, ratificadas posteriormente por sus Administradores, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos,
- La vida útil de los activos materiales e intangibles,
- El importe de determinadas provisiones y otros pasivos como la provisión por cierre de obras,
- La valoración de los fondos de comercio,
- El valor razonable de determinados activos no cotizados, y
- La clasificación de arrendamientos como operativos o financieros.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2005 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios; lo que se haría, conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Durante el ejercicio 2005 no se han producido cambios en los juicios y estimaciones contables utilizados por la Sociedad en ejercicios anteriores, excepto aquellos que han venido motivados por la aplicación de la nueva normativa contable (véase nota 2(a) (ii)).

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(c) Bases de consolidación

i) Entidades dependientes

Se consideran "entidades dependientes", incluyendo las entidades de cometido especial (ECE), a aquellas sobre las que la Sociedad ejerce control. El control es el poder, directo o indirecto, de la Sociedad para dirigir las políticas financieras y de explotación de una entidad, con el fin de obtener beneficios de sus actividades. En la evaluación de la existencia de control, se deben considerar los derechos de voto potenciales que sean en ese momento ejercitables o convertibles, incluyendo los derechos de voto potenciales poseídos por otra entidad. Las cuentas anuales o estados financieros de las entidades dependientes se incluyen en las cuentas anuales consolidadas desde la fecha de adquisición, que es aquella, en la que la Sociedad obtiene efectivamente el control de las mismas. Las entidades dependientes se excluyen de la consolidación desde la fecha en la que se ha perdido control.

La participación de la Sociedad y de los intereses minoritarios en los beneficios o pérdidas y en los cambios en el patrimonio neto de las entidades dependientes, se determinan en base a los derechos de voto existentes en dicho momento, sin considerar el posible ejercicio o conversión de los derechos de voto potenciales.

La participación de la Sociedad en los beneficios o pérdidas de las entidades dependientes, se computa después de ajustar los dividendos, acordados o no, de acciones preferentes con derechos acumulativos que se hayan clasificado como patrimonio neto.

El exceso entre las pérdidas atribuibles a los minoritarios, en una dependiente consolidada, y su participación en el patrimonio neto de la misma, se asigna como disminución del patrimonio neto de la Sociedad dominante, salvo que los minoritarios tengan una obligación vinculante de cubrir una parte o la totalidad de las pérdidas y siempre que tengan capacidad para realizar la inversión adicional necesaria. Si con posterioridad, la entidad dependiente obtiene beneficios, éstos se asignan a la Sociedad dominante hasta recuperar el importe de la participación de los minoritarios en las pérdidas absorbidas por la Sociedad dominante.

Las transacciones con minoritarios se registran como transacciones realizadas con terceros externos al Grupo. Los beneficios o pérdidas derivados de transacciones que implican una reducción del porcentaje de participación en una entidad dependiente, sin que exista una pérdida de control, se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias. Asimismo en los aumentos del porcentaje de participación en una entidad dependiente se reconoce un fondo de comercio, que equivale a la diferencia entre el coste de la adquisición, determinado conforme a lo expuesto anteriormente y el porcentaje adquirido en el valor contable de los activos netos de la entidad dependiente adquirida.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Los estados financieros de las entidades dependientes utilizados en el proceso de consolidación están referidos a la misma fecha de presentación y mismo periodo que los de la Sociedad dominante.

En el Anexo I de estos estados financieros consolidados se detallan las participaciones en entidades dependientes incluidas en la consolidación así como la información relevante relacionada con las mismas.

ii) Entidades asociadas

Se consideran entidades asociadas, a aquellas sobre las que la Sociedad, directa o indirectamente a través de dependientes, ejerce influencia significativa. La influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de una entidad, sin llegar a tener el control ni el control conjunto de la misma. En la evaluación de la existencia de influencia significativa, se deben considerar los derechos de voto potenciales que sean en ese momento ejercitables o convertibles, incluyendo los derechos de voto potenciales poseídos por otra entidad.

Las inversiones en entidades asociadas se registran por el método de la participación desde la fecha en la que se ejerce influencia significativa y hasta la fecha en que cesa dicha influencia. No obstante si en la fecha de adquisición se clasifican como activos no corrientes o grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta, se registran a valor razonable, menos los costes de venta.

La adquisición de entidades asociadas se registra aplicando el método de adquisición expuesto en el apartado (v), incluyendo la adquisición por etapas. El exceso entre el coste de la inversión y el porcentaje correspondiente a la Sociedad en los valores razonables de los activos netos identificables, se registra como fondo de comercio. El defecto se registra como ingreso en la determinación de la participación del inversor en los resultados de la asociada del ejercicio correspondiente. El fondo de comercio, neto de las pérdidas acumuladas por deterioro de valor, se incluye en el valor contable de la inversión contabilizada aplicando el método de la participación.

Con posterioridad a la adquisición, se realizan los ajustes apropiados a los beneficios y pérdidas de la asociada, con el objeto de reflejar el efecto de la valoración de los activos netos adquiridos a su valor razonable o valor razonable, menos costes de venta y en su caso, las pérdidas por deterioro de valor del fondo de comercio u otros activos.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

La participación de la Sociedad en los beneficios o pérdidas de la asociada obtenidas desde la fecha de adquisición, incluyendo los ajustes mencionados anteriormente, se registra como un aumento o disminución, respectivamente de la inversión contra el epígrafe "Participación en el resultado del ejercicio de las asociadas contabilizadas aplicando el método de la participación" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. La participación de la Sociedad en el total de ingresos y gastos reconocidos de la asociada obtenidos desde la fecha de adquisición, se registra como un aumento o disminución, respectivamente de la inversión contra el total de ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto. Dicho importe se registra separadamente en el estado de cambios en el patrimonio neto. Las distribuciones de dividendos de la asociada se registran como minoraciones del valor de la inversión.

La participación de la Sociedad en los beneficios o pérdidas de las entidades asociadas y en los cambios en el patrimonio neto, se determinan en base a los derechos de voto existentes en dicho momento, sin considerar el posible ejercicio o conversión de los derechos de voto potenciales y se computa después de ajustar los dividendos, acordados o no, de acciones preferentes con derechos acumulativos que se hayan clasificado como patrimonio neto

Si las pérdidas en la entidad asociada que corresponden a la Sociedad iguala o excede de la inversión que tiene en la misma, no se registran las pérdidas adicionales. A estos efectos la inversión en la asociada es la suma del valor contable de la inversión contabilizada por el método de la participación, más cualquier otra partida que, por su fondo económico, forme parte de la inversión neta. Las pérdidas reconocidas por el método de la participación, por encima de la inversión en acciones ordinarias de la asociada, se aplican a reducir el resto de componentes de la inversión, en orden inverso a su grado de prelación. Una vez reducida la inversión a cero, la Sociedad registra las pérdidas adicionales contra una provisión, en la medida que haya incurrido en obligaciones legales o implícitas, o bien haya efectuado pagos en nombre de la entidad asociada. Si la entidad asociada obtiene beneficios posteriores, la Sociedad sólo registra su participación en los mismos, en la medida que excedan de las pérdidas no reconocidas previamente.

Los beneficios y pérdidas no realizados de las transacciones ascendentes y descendentes entre el Grupo y las entidades asociadas, sólo se reconocen en la medida que corresponden a participaciones de otros inversores no relacionados con el Grupo en las entidades asociadas. No obstante, las pérdidas no realizadas no se eliminan en la medida que supongan una pérdida por deterioro de valor del activo transmitido.

Las políticas contables de las entidades asociadas se han adaptado a las políticas contables de la Sociedad, para transacciones y otros eventos que, siendo similares se hayan producido en circunstancias parecidas. Los estados financieros de las entidades asociadas utilizados en el proceso de consolidación están referidos a la misma fecha de presentación y mismo periodo que los de la Sociedad dominante.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Una vez que se ha aplicado el método de la participación, incluyendo el registro de las pérdidas de la asociada, la Sociedad aplica los criterios de deterioro de la NIC 39: Instrumentos financieros: Reconocimiento y Valoración con el objeto de evaluar si es necesario registrar pérdidas por deterioro de valor adicionales a la inversión neta en la asociada o a cualquier otro activo financiero mantenido con la asociada.

Si en base a lo expuesto anteriormente, existen indicadores de deterioro de valor de la inversión neta, la pérdida por deterioro de valor de la inversión en la asociada se determina en base a lo expuesto en la NIC 36 Deterioro del valor de los activos, comparando el valor contable total, incluyendo el fondo de comercio, con el valor recuperable, que es el mayor del valor en uso o valor razonable menos los costes de venta. El valor en uso se determina por:

- La participación de la Sociedad en el valor actual de los flujos de efectivo estimados por las actividades ordinarias y los importes resultantes de la enajenación final o disposición por otra vía de la asociada o
- El valor actual de los flujos de efectivo estimados que se espera recibir como dividendos de la inversión y como importes de la enajenación final o disposición por otra vía

El importe recuperable de la inversión en una asociada se evalúa en relación a cada entidad asociada, salvo que no constituya una unidad generadora de efectivo (UGE).

En el Anexo II de estos estados financieros consolidados se detallan las participaciones en entidades asociadas incluidas en la consolidación así como la información relevante relacionada con las mismas.

iii) Entidades controladas de forma conjunta

Se consideran negocios conjuntos los que están controlados conjuntamente por dos o más partes implicadas no vinculadas entre sí.

Se trata de acuerdos contractuales en virtud de los cuales dos o más entidades ("partícipes") realizan operaciones, mantienen activos o participan en una entidad de forma tal que cualquier decisión estratégica de carácter financiero u operativo que los afecte requiere el consentimiento unánime de todos los partícipes.

Los negocios conjuntos del Grupo se realizan a través de entidades controladas de forma conjunta, en las cuales cada partícipe adquiere una participación, teniendo derecho a una porción de los resultados de la entidad controlada conjuntamente.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Los estados financieros o cuentas anuales de las entidades controladas conjuntamente se consolidan con las del Grupo por aplicación del método de integración proporcional; de tal forma que la agregación de saldos y las posteriores eliminaciones tienen lugar, solo, en la proporción que la participación del Grupo representa en relación con el capital de estas entidades.

Los estados financieros de los negocios conjuntos utilizados en el proceso de consolidación son relativos a una fecha y a un periodo que coincide con los de la dominante.

En el Anexo III de estos estados financieros consolidados se detallan las participaciones en entidades controladas de forma conjunta incluidas en la consolidación así como la información relevante relacionada con las mismas.

iv) Transacciones eliminadas en la consolidación

Todos los saldos y beneficios y pérdidas no realizados frente a terceros, así como transacciones significativas entre las sociedades consolidadas han sido eliminados en el proceso de consolidación.

Las ganancias no realizadas generadas por transacciones con asociadas y negocios conjuntos se eliminan únicamente hasta el límite de la participación del Grupo en la entidad. Las pérdidas no realizadas son igualmente eliminadas con el mismo límite, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro de valor.

v) Combinaciones de negocios

Una combinación de negocios es la unión de entidades o negocios separados en una única entidad que informa. Puede estructurarse de distintas formas. El resultado de una combinación de negocios es que una entidad, la adquiriente, obtiene el control de uno o más negocios distintos, las entidades adquiridas.

Una combinación de negocios puede dar lugar a una relación de dominante-dependiente, en la que la entidad adquiriente es la dominante, y la adquirida es una dependiente de aquella. En estas circunstancias, la adquiriente aplicará los criterios de contabilización de la combinación de negocios en sus estados financieros consolidados. También puede suponer la adquisición de activos netos de otra entidad, incluyendo el fondo de comercio, en lugar de la compra del patrimonio neto de la misma, no generando en este caso una relación dominante-dependiente.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

- Las combinaciones de negocios se contabilizan aplicando el método de adquisición, que consiste en la identificación de la entidad adquirente (la que obtiene el control sobre las demás entidades que participan en la combinación); la valoración del coste de la combinación de negocios; y la distribución, en la fecha de adquisición, del coste de la combinación de negocios entre los activos adquiridos, y los pasivos y pasivos contingentes asumidos identificables (activos netos identificables) de la entidad dependiente adquirida, excepto para activos no corrientes o grupos enajenables de elementos que se clasifiquen como mantenidos para la venta, que se registran al valor razonable, menos los costes de venta.
- El coste de una combinación de negocios se valora como la suma de los valores razonables, en la fecha de intercambio, de los activos entregados, los pasivos incurridos o asumidos (incluidos pasivos contingentes si son medibles de forma razonable) y los instrumentos de patrimonio neto emitidos por la adquirente a cambio del control de la entidad adquirida; más cualquier coste directamente atribuible a la combinación de negocios.
- El exceso del coste de la combinación de negocios sobre la participación de la adquirente en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables se reconocerá como fondo de comercio.
- Si la participación de la entidad adquirente en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables excede al coste de la combinación de negocios, la adquirente reconsidera la valoración de los activos, pasivos y el coste y el exceso que continúe existiendo se reconoce en el resultado del ejercicio.
- En las adquisiciones por etapas, cada transacción de intercambio se trata de forma separada, utilizando la información sobre el coste de la transacción y el valor razonable, en la fecha de cada intercambio, para determinar el importe de cualquier fondo de comercio asociado con dicha transacción. Por lo tanto en cada una de las etapas, se realiza una comparación entre el coste de las inversiones correspondientes y la participación de la Sociedad adquirente en los valores razonables de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la entidad adquirida. Cualquier ajuste a los valores razonables relacionados con la participación anterior de la adquirente es una revalorización y se registra como tal en patrimonio neto.
- Los intereses minoritarios en la entidad dependiente adquirida, se registran por el porcentaje de participación en el valor razonable de los activos netos adquiridos. Los intereses minoritarios se presentan en el patrimonio neto del balance de situación consolidado, separadamente del patrimonio atribuido a la Sociedad dominante. La participación de los intereses minoritarios en el beneficio o pérdida del ejercicio se presenta separadamente en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Con anterioridad al 1 de enero de 2004, la consolidación de entidades dependientes se registraba por el método de integración global. En base a dicho método, la diferencia positiva existente entre el valor contable de la participación, directa o indirecta, de la Sociedad dominante en el capital de las sociedades dependientes y el valor de la parte proporcional de los fondos propios de éstas atribuible a dicha participación, ajustado, en su caso, por las plusvalías tácitas existentes, se registraba en el proceso de consolidación como fondo de comercio. Asimismo los intereses minoritarios, se registraban en la fecha de adquisición por el porcentaje de participación en los fondos propios de la entidad dependiente adquirida.

(3) Principios Contables Aplicados Relevantes

Para la elaboración de los estados financieros consolidados se han seguido los principios contables y normas de valoración contenidos en las Normas de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones (CINIIF) adoptadas por la Unión Europea en vigor a 31 de diciembre de 2005.

Un resumen de los más significativos se presenta a continuación:

(a) Hipótesis de empresa en funcionamiento y principio de devengo

Los estados financieros consolidados se elaboran bajo la hipótesis de empresa en funcionamiento. Los ingresos y gastos se reconocen en función de su fecha de devengo y no en base a su fecha de cobro o pago.

(b) Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional al tipo existente en la fecha de balance. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados, excepto si se difieren en patrimonio neto por corresponder a coberturas de flujos de efectivo o a coberturas de inversiones netas que cumplen con los requisitos de eficiencia.

Los activos y pasivos no monetarios que son valorados a coste histórico se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio de la fecha en la que se realizó la transacción. Los activos y pasivos no monetarios valorados a valor razonable se convierten a euros al tipo de cambio vigente a la fecha en la que el valor razonable es determinado.

Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de capital mantenidos a valor razonable con cambios en resultados, se presentan como parte de la ganancia o pérdida en el valor razonable. Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de capital clasificados como activos financieros disponibles para la venta, se incluyen en el patrimonio neto en la reserva de revalorización.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(c) Costes por intereses

Los costes por intereses que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos cualificados son capitalizados, formando parte del coste de los mismos. Los activos cualificados son aquellos que requieren, necesariamente un periodo de tiempo sustancial antes de poder ser utilizados para su uso pretendido o para la venta. En la medida que la financiación se haya obtenido específicamente para el activo cualificado, el importe de los intereses capitalizados se determina en base a los costes reales incurridos durante el ejercicio menos los rendimientos obtenidos por las inversiones temporales. En la medida que la financiación tenga un carácter genérico, el importe de los intereses capitalizados se determina aplicando el tipo de capitalización, que corresponde a la media ponderada de los costes por intereses aplicables a la misma que han estado pendientes en el ejercicio y son diferentes de la financiación específica, a la inversión efectuada en los activos cualificados, sin exceder en ningún caso del total de costes por intereses incurridos. A efectos de determinar el importe de intereses capitalizables, se consideran los ajustes realizados a los mismos por la parte efectiva de las relaciones de cobertura sobre la financiación existente.

La capitalización de los intereses comienza cuando se ha incurrido en los gastos relacionados con los activos, se han incurrido los intereses y se están llevando a cabo las actividades necesarias para preparar los activos o partes de los mismos para su uso deseado o para su venta y finaliza cuando se ha completado todas o prácticamente todas las actividades necesarias para preparar los activos o partes de activos para su uso pretendido o para su venta. No obstante la capitalización de intereses es suspendida durante los periodos en los que se interrumpe el desarrollo de actividades, siempre que se extiendan de manera significativa en el tiempo.

(d) Inmovilizado material

i) Activos en propiedad

El inmovilizado material se reconoce a su coste de adquisición, menos su correspondiente amortización acumulada y, si la hubiere, menos cualquier pérdida por deterioro de valor (véase nota 3(1)). El coste del inmovilizado material construido por el Grupo se determina siguiendo los mismos principios que si fuera un inmovilizado adquirido, considerando además los principios establecidos para el coste de producción de las existencias. La capitalización del coste de producción se realiza a través del epígrafe "Trabajos efectuados por el Grupo para activos no corrientes" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

El coste del inmovilizado material comprende el precio de adquisición, menos descuentos comerciales o rebajas más, cualquier coste directamente relacionado con la ubicación del mismo en el lugar y las condiciones necesarias para que pueda operar en la forma prevista por los Administradores, la estimación inicial de los costes de desmantelamiento o retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se encuentra, siempre que constituyan obligaciones incurridas como consecuencia de su uso y con propósitos distintos de la producción de existencias.

El inmovilizado material adquirido a cambio de uno o varios activos no monetarios o de una combinación de activos monetarios y no monetarios, se reconoce por el importe monetario entregado más el valor razonable del inmovilizado material entregado o de los activos no monetarios recibidos, salvo que la transacción de intercambio no tenga sustancia comercial o no pueda medirse con fiabilidad el valor razonable del inmovilizado material recibido ni del activo entregado. En estos casos el inmovilizado material adquirido se reconoce al valor contable del activo entregado, más en su caso, cualquier importe monetario entregado.

El Grupo registra de forma separada aquellos componentes dentro de un activo complejo cuya vida útil es distinta del activo principal.

ii) Activos alquilados

El Grupo clasifica como alquileres financieros aquellos alquileres en los que éste asume los riesgos y ventajas significativos que se derivan de la propiedad del bien alquilado. Los activos adquiridos mediante alquileres financieros se registran por el importe menor entre su valor razonable o el valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento en la fecha de su inicio, menos la amortización acumulada y las provisiones por deterioro de valor del activo si las hubiere.

Los inmuebles adquiridos mediante arrendamientos financieros y alquilados a terceros se clasifican como Inversiones inmobiliarias, valorándose de igual modo al descrito para el inmovilizado material.

iii) Costes incurridos con posterioridad

El Grupo reconoce como mayor coste de los activos, el coste de reposición de los componentes de un activo en el momento en que se incurre en ellos y siempre que sea probable que se obtengan beneficios económicos futuros adicionales derivados del activo y que el coste pueda ser valorado con suficiente fiabilidad. Los costes restantes, incluyendo los gastos de conservación y mantenimiento del inmovilizado material se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el momento en que se producen.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

iv) Amortización

La amortización de los elementos de inmovilizado material se realiza distribuyendo el importe amortizable, que es el coste, coste atribuido o valor revalorizado, menos su valor residual, de forma sistemática a lo largo de su vida útil. La amortización se determina de forma independiente para cada parte de un elemento de inmovilizado material que tiene un coste significativo en relación al coste total del elemento.

Los terrenos no se amortizan. La amortización de los elementos del inmovilizado material se determina siguiendo lo expuesto a continuación:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Inmuebles para arrendamiento y uso propio	50
Instalaciones técnicas y maquinaria	4-8
Mobiliario y utillaje	10-12
Equipos informáticos	3-4
Elementos de transporte	5

El Grupo revisa, al menos al final del ejercicio, el período y método de amortización de los distintos activos materiales.

(e) Activos intangibles

i) Fondo de comercio

El fondo de comercio representa el exceso del coste de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables de la dependiente, asociada adquirida o negocio conjunto, en la fecha de adquisición. Desde el 1 de enero de 2004, el fondo de comercio representa la diferencia entre el coste de adquisición y el valor razonable de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables adquiridos.

El fondo de comercio generado internamente no se reconoce como un activo.

Los fondos de comercio correspondientes a combinaciones de negocio anteriores a 1 de enero de 2004 se incluyen a su valor neto en las cuentas anuales publicadas a 31 de diciembre de 2003, considerando dicho valor como coste presunto. La clasificación y tratamiento contable de aquellas combinaciones de negocio ocurridas con anterioridad al 1 de enero de 2004 no ha sido reconsiderado al preparar el balance de transición a las NIIF (véase nota 4).

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

El fondo de comercio se evalúa anualmente para valorar las pérdidas por deterioro de su valor y se reconoce a coste menos pérdidas por deterioro acumuladas. El fondo de comercio se asigna a las unidades generadoras de efectivo (UGE) y no se amortiza siendo efectuada anualmente una prueba de deterioro de valor con el propósito de evaluar las posibles (véase nota 3(1)). El fondo de comercio relacionado con adquisiciones de asociadas se incluye en "Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación".

El fondo de comercio negativo surgido en una adquisición, es reconocido directamente en pérdidas y ganancias consolidadas del ejercicio.

Las pérdidas y ganancias por la venta de una entidad incluyen el importe en libros del fondo de comercio relacionado con la entidad vendida.

ii) Otros activos intangibles

Otros activos intangibles se presentan a coste. Tienen una vida útil definida y se valoran posteriormente por su coste menos amortización acumulada y pérdidas por deterioro de valor.

La amortización se calcula por el método lineal durante su vida útil que se estima en 10 años para las patentes y marcas y 3-4 años para los programas informáticos.

No se han identificado activos intangibles de vida útil indefinida distintos de los fondos de comercio.

iii) Costes incurridos posteriormente

Los costes incurridos con posterioridad en activos intangibles, únicamente serán capitalizados si los mismos generan un beneficio económico futuro adicional atribuible al activo con el que están relacionados. En caso contrario, los costes incurridos se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio.

(f) Inversiones Inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias, son propiedades que se mantienen para su apreciación, la obtención de rentas derivadas de su alquiler o ambas cosas. Los activos incluidos en inversión inmobiliaria corresponden principalmente a edificios de oficinas, hoteles, centros de ocio, terrenos y plazas de aparcamiento, así como aquellos activos materiales asociados a ellos, como la maquinaria y el mobiliario, tanto si son propiedad del Grupo como si están arrendados mediante un alquiler financiero.

Los hoteles y centros de ocio arrendados a terceros, en los que el Grupo no participa en la gestión ni los riesgos asociados a la misma, se clasifican como inversión inmobiliaria. En caso de que el Grupo participe en la gestión, dichos activos se clasifican como inmovilizado material.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Las inversiones inmobiliarias se valoran coste de adquisición o coste atribuido menos su correspondiente amortización acumulada y, si la hubiere, menos cualquier pérdida por deterioro de valor (véase nota 3(l)).

Algunos edificios incluidos en inversión inmobiliaria han sido revalorizados el 1 de enero de 2004, fecha de transición a las NIIF, y se reconocen por su valor razonable en la fecha de revalorización como coste atribuido (véase nota 4).

Los inmuebles construidos o desarrollados para su uso futuro como inversiones inmobiliarias se clasifican como inversión inmobiliaria en curso hasta que se terminan, siendo reclasificadas como inversión inmobiliaria una vez finalizada su construcción o desarrollo.

Tanto en el reconocimiento inicial como con posterioridad a él, la Sociedad aplica los mismos requisitos establecidos para el inmovilizado material descritos en la nota 3(d), excepto las inversiones inmobiliarias que cumplan los criterios para ser clasificados como mantenidos para la venta que se valoran de acuerdo a las normas aplicables a los activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas (véase nota 3(v)).

Los inmuebles clasificados como inversión inmobiliaria en los que el Grupo inicia su ocupación para uso propio, se reclasifican a Inmovilizado material junto con los activos materiales asociados a éste. En el caso de que el Grupo inicie un nuevo desarrollo en una inversión inmobiliaria para seguir siendo usada como inversión inmobiliaria, ésta permanecerá en este epígrafe del balance de situación durante su desarrollo.

(g) Activos Financieros

Desde el 1 de enero de 2004 hasta el 31 de diciembre de 2004

Las participaciones en entidades que no se consideran dependientes ni asociadas, así como los activos financieros mantenidos con fines de inversión, créditos concedidos por el grupo a terceros, fianzas y otros títulos se consideran activos financieros no corrientes. Al no aplicarse las NIC 32 y 39 en el ejercicio 2004, estas inversiones financieras se reconocen inicialmente por su coste, que incluye los costes directos adicionales incurridos en su adquisición. Las pérdidas por deterioro de valor de carácter permanente se provisionan como disminución de la correspondiente cuenta en la que se recoge el título.

Las inversiones y títulos adquiridos para su venta en el corto plazo corresponden se clasifican como activos financieros corrientes. Estas inversiones se valoran al menor de su coste o valor de mercado.

Desde el 1 de enero de 2005

El Grupo clasifica sus inversiones en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas financieras a cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron las inversiones. Los Administradores determinan la clasificación de sus inversiones en el momento de reconocimiento inicial y revisa la clasificación en cada fecha de presentación de información financiera.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Un activo financiero que otorga el derecho de ser compensado con un pasivo financiero, no se presenta en el balance neto del importe del pasivo, a menos que se tenga la intención de liquidar ambos por su valor neto, o de liquidarlos simultáneamente.

Las adquisiciones y enajenaciones de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que el Grupo se compromete a adquirir o vender el activo. Las inversiones se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y el Grupo ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad. Asimismo, se da de baja un activo financiero cuando aún reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Sociedad asume la obligación contractual de pagar dichos flujos a uno o más perceptores. En estas circunstancias sólo se da de baja el activo financiero si se cumple que no existe obligación de pagar a los eventuales perceptores a menos que se cobren importes equivalentes del activo original, que la Sociedad tiene prohibida la venta o pignoración del activo original y que ha de remitir cualquier flujo de efectivo que cobre en nombre de los eventuales perceptores sin retraso significativo.

Los activos financieros se presentan y valoran, atendiendo a su clasificación, según los siguientes criterios:

i) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Se presentan al valor razonable. Las pérdidas y ganancias realizadas y no realizadas que surgen de cambios en el valor razonable de la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se incluyen en la cuenta de resultados en el ejercicio en que surgen.

Se clasifican como activos corrientes si se mantienen para su negociación o se espera realizarlos en los 12 meses siguientes a la fecha del balance.

Dentro de esta categoría los activos financieros se desglosan en:

- i. activos financieros adquiridos para su negociación que incluyen aquellos valores con los que se tiene la finalidad de operar en el mercado a corto plazo e instrumentos financieros derivados no calificados como instrumentos de cobertura.
- ii. Otros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, que incluyen activos financieros híbridos, que incorporan un derivado implícito no separable a efectos contables o activos que se gestionan conjuntamente con un pasivo que también se mide, a su vez, a valor razonable con cambios en resultados.

Durante el ejercicio el Grupo no ha mantenido activos clasificados en esta categoría.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

ii) Préstamos y otras cuentas financieras a cobrar

Los préstamos son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, cuando sus vencimientos son inferiores a 12 meses desde de la fecha del balance.

Se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costes de transacción incurridos al originar el activo y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

iii) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos que la dirección del Grupo tiene la intención efectiva y la capacidad de conservar hasta su vencimiento. Durante el ejercicio, el Grupo no ha mantenido ninguna inversión en esta categoría.

Se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la compra y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

iv) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados que se designan específicamente en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que los Administradores pretendan enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance.

Se valoran por sus valores razonables cuando éstos pueden ser determinados con fiabilidad, sin deducir los costes de transacción en que se pueda incurrir en la venta o disposición por otra vía del activo. En caso contrario se registran a su coste de adquisición minorado por aquellos deterioros de valor del título que se pongan de manifiesto.

Las pérdidas y ganancias no realizadas que surgen de cambios en el valor razonable de títulos no monetarios clasificados como disponibles para la venta, cuando el valor razonable puede determinarse con fiabilidad, se reconocen como un componente separado del patrimonio neto. Cuando los títulos clasificados como disponibles para la venta se venden o sufren pérdidas por deterioro del valor, los ajustes acumulados en el patrimonio por cambios en el valor razonable se incluyen en la cuenta de resultados como pérdidas y ganancias de los títulos.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

v) Valor razonable

Los valores razonables de las inversiones que cotizan se basan en precios de compra corrientes. Si el mercado para un activo financiero no es activo (así como para los títulos que no cotizan), el Grupo establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de transacciones libres recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, referidas a otros instrumentos sustancialmente iguales, el análisis de flujos de efectivo descontados, y modelos de fijación de precios de opciones mejorados para reflejar las circunstancias concretas del emisor.

vi) Deterioro de valor

El Grupo evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro.

En el caso de activos contabilizados a coste amortizado, el importe de la pérdida por deterioro del valor será la diferencia entre el importe en libros del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuro estimados descontados al tipo de interés efectivo original del activo. Dichas pérdidas se reconocerá en el resultado del ejercicio y podrán revertir si la disminución de la pérdida puede ser relacionada objetivamente con un evento posterior al reconocimiento del deterioro.

En el caso de activos contabilizados a coste, el importe de la pérdida por deterioro del valor será la diferencia entre el importe en libros del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontados a la tasa actual de rentabilidad del mercado para activos financieros similares. Dichas pérdidas por deterioro no se podrán revertir.

En el caso de activos disponibles para la venta, cuando un descenso en el valor razonable del activo financiero ha sido reconocido directamente en el patrimonio neto y existe evidencia objetiva de un deterioro de valor, la disminución de valor acumulada que haya sido reconocida directamente en el patrimonio neto se reconocerá en el resultado del ejercicio, aunque el activo financiero no haya sido dado de baja en cuentas. El importe de la pérdida por deterioro reconocida en resultados se calcula como la diferencia entre el coste de adquisición y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en el resultado del ejercicio. Estas pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado del ejercicio no revertirán a través de resultados a no ser que exista un incremento de valor que pueda ser relacionado objetivamente con un suceso posterior al reconocimiento de la pérdida.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(h) Derivados y contabilidad de cobertura

Desde el 1 de enero de 2004 hasta el 31 de diciembre de 2004

Los instrumentos financieros derivados se designan como de cobertura o especulativos. Las diferencias de valoración de futuros financieros y opciones no genuinas se registran cuando se produce la liquidación o cancelación de las opciones, de acuerdo con los siguientes criterios:

- En aquellas operaciones designadas como de cobertura de riesgos, las diferencias de valoración se registran de acuerdo con la naturaleza del riesgo cubierto. En el caso de cobertura de riesgos de tipos de interés se llevan a resultados simétricamente al devengo de los intereses cubiertos.
- En aquellas operaciones que no cumplen con los requisitos para ser calificadas como de cobertura de riesgos bajo PCGA, las diferencias de valoración se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias a su liquidación o cancelación. Sin perjuicio de lo anterior, si al cierre del ejercicio se estiman pérdidas acumuladas no liquidadas, se procede a dotar la oportuna provisión para riesgos y gastos.

Desde el 1 de enero de 2005 en adelante

El Grupo usa instrumentos financieros derivados para cubrir sus riesgos sobre tipos de interés derivados de su actividad. De acuerdo con las políticas de tesorería del Grupo, éste no adquiere ni mantiene instrumentos financieros derivados para su negociación. No obstante, aquellos instrumentos financieros derivados que no califican para ser registrados por contabilidad de coberturas se registran como instrumentos de negociación.

El Grupo registra inicialmente los instrumentos financieros derivados a su coste. Su registro posterior se realiza a valor razonable. Las ganancias y pérdidas producidas como consecuencia del registro posterior a valor razonable de los instrumentos financieros derivados se incluyen inmediatamente en la cuenta de resultados como resultados financieros. No obstante, cuando un instrumento financiero derivado se registra mediante contabilidad de cobertura, el reconocimiento de dichas pérdidas o ganancias dependerá de la naturaleza de lo cubierto.

El Grupo ha decidido no utilizar contabilidad de cobertura para los instrumentos financieros derivados en lo que ha incurrido durante el ejercicio, en consecuencia los cambios en el valor razonable de sus instrumentos financieros derivados se reconocen inmediatamente en la cuenta de resultados.

El valor razonable de los intercambios de tipos de interés (swaps) es el importe estimado que el Grupo recibiría o pagaría por cancelar ese contrato a la fecha de su valoración, considerando los tipos de interés vigentes y la solvencia de la contraparte.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(i) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que el Grupo no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo. El importe de la provisión se reconoce en la cuenta de resultados.

(j) Existencias

Este epígrafe del balance de situación consolidado recoge los activos no financieros que las entidades consolidadas mantienen para su venta en el curso ordinario de su negocio, tienen en proceso de construcción o desarrollo con dicha finalidad, o prevén consumirlos en el proceso de producción.

Consecuentemente, se consideran existencias los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta en el curso ordinario de su negocio y no para su apreciación o alquiler futuros.

Las existencias se valoran por el importe menor entre su coste, que incorpora todos los desembolsos originados por su adquisición y transformación y los costes directos e indirectos en los que se hubiera incurrido para darles su condición y ubicación actuales, y su "valor neto de realización". Por valor neto de realización de las existencias se entiende el precio estimado de su enajenación en el curso ordinario del negocio, menos los costes estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

La fórmula de determinación del coste utilizada para cada tipo de existencias es la siguiente:

- Terrenos y solares: A coste de adquisición, o coste de aportación cuando estos provienen de las fusiones indicadas en la nota 1 (que coinciden con su valor de mercado en el momento de la aportación), incrementado en aquellos costes inherentes a su adquisición.
- Obras en curso y edificios construidos: A coste de adquisición de los terrenos o coste de aportación cuando estos provienen de las fusiones indicadas en la 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.

Tanto las disminuciones como, en su caso, las posteriores recuperaciones del valor neto de realización de las existencias se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en el que tienen lugar.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

El período de realización de las existencias, por la naturaleza del negocio, suele exceder los doce meses.

(k) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y otros medios líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que fuesen fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y tuviesen un vencimiento original próximo en el tiempo que no exceda el periodo de tres meses.

A efectos del estado de flujos de efectivo, se incluyen como efectivo y otros medios líquidos equivalentes los descubiertos bancarios que se reconocen en el balance de situación consolidado como pasivos financieros por deudas con entidades de crédito.

El Grupo clasifica los flujos de efectivo correspondientes a los intereses recibidos y pagados como actividades de explotación salvo por los intereses cobrados correspondientes a préstamos concedidos por razones distintas de la actividad normal del Grupo. Los dividendos recibidos de entidades asociadas se clasifican como actividades de inversión y los pagados por la Sociedad como actividades de financiación.

(l) Pérdidas por deterioro de valor de los activos

El Grupo evalúa en cada fecha de cierre del balance, si existe algún indicio de deterioro del valor, conforme a lo establecido por la NIC 36, de los activos financieros, las existencias, los activos por impuestos diferidos y los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta. Si existiese tal indicio, la entidad estimará el importe recuperable del activo

Con independencia de la existencia de cualquier indicio de deterioro de valor, la Sociedad comprueba anualmente el deterioro de valor de fondo de comercio y de cada activo intangible con una vida útil indefinida, así como de los activos intangibles en curso que aún no estén disponibles para su uso. La pérdida por deterioro de valor de los activos se reconoce si el importe recuperable del activo es inferior a su valor en libros y se registra en el resultado del ejercicio, a menos que el activo se contabilice por su valor revalorizado en cuyo caso se tratará como un decremento de la reserva de revalorización.

En el caso de pérdidas por deterioro de valor asignadas a una unidad generadora de efectivo, el importe de la pérdida se distribuirá entre los activos que componen la unidad, reduciendo en primer lugar el fondo de comercio y, a continuación, los demás activos de la unidad, prorrateando en función del importe en libros de cada uno de los activos de la unidad.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

i) Cálculo del valor recuperable

El valor recuperable de los activos es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y su valor de uso. Para determinar el valor de uso, la estimación de los flujos futuros de efectivo se realiza utilizando ratios de descuento antes de impuestos que reflejan el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. En el caso de activos que no generan flujos de efectivo de forma independiente, el valor recuperable es determinado para la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo.

ii) Reversión de la pérdida por deterioro de valor

Una pérdida por deterioro del valor reconocida en un fondo de comercio no revertirá en los ejercicios posteriores.

Para un activo distinto del fondo de comercio se revertirá la pérdida por deterioro del valor, si existe un indicio de que se ha producido un cambio favorable en los factores que llevaron a la estimación de dicha pérdida y el nuevo valor de uso resultante permite dicha reversión.

El importe en libros de un activo, incrementado tras la reversión de una pérdida de valor nunca excederá del importe en libros que podría haberse obtenido si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo en ejercicios anteriores.

(m) Capital social

Desde el 1 de enero de 2004 hasta el 31 de diciembre de 2004

Las participaciones ordinarias se clasifican bajo el patrimonio neto.

Las participaciones propias adquiridas por la Sociedad se presentan en el activo dentro del capítulo del mismo nombre, y obliga a constituir una reserva indisponible separada por un importe igual al que figura en el activo. Las participaciones propias adquiridas para reducir el capital se presentan minorando los fondos propios, siendo en el momento de la reducción, cuando se da de baja el capital por el nominal de las acciones y la diferencia se deduce reservas.

A partir del 1 de enero de 2005

Las participaciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Las participaciones se clasifican como patrimonio neto en el caso de no ser reembolsables y, adicionalmente, de que la concesión de dividendos a favor de las mismas sea discrecional a decisión de la Sociedad. Las participaciones preferentes con rescate obligatorio y/o con retribución predeterminada cuyo devengo no está sujeto a la decisión de la Sociedad, se clasifican como pasivos.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Los dividendos de participaciones preferentes clasificadas como parte del patrimonio neto son registrados como distribución del patrimonio, los relativos a participaciones preferentes clasificadas como pasivo se registran como gastos financieros. El resto de dividendos se reconocen como un pasivo en el momento en que se aprueba en Junta General de Accionistas su reparto.

Los costes incrementales directamente atribuibles a la emisión de cualquier instrumento del patrimonio, salvo los que surjan en la emisión de un instrumento de patrimonio como consecuencia de la adquisición de un negocio, se contabilizan como una deducción del patrimonio, por su importe neto de cualquier incentivo o efecto fiscal relacionado.

Cuando cualquier entidad del Grupo adquiere participaciones de la Sociedad, el coste de compra de las "participaciones propias" se deduce del patrimonio, y se presenta en una categoría separada de patrimonio denominada Participaciones Propias. No se reconoce ninguna pérdida o ganancia en el resultado del ejercicio derivada de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad. Las participaciones propias podrán ser adquiridas y poseídas por la Sociedad o por otras sociedades del Grupo consolidado. La contraprestación pagada o recibida se reconocerá directamente como una minoración del patrimonio.

(n) Préstamos y otros pasivos con intereses

Los préstamos y otros pasivos con intereses se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costes en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos ajenos se valoran por su coste amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costes necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Los recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes a menos que el Grupo tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

(ñ) Prestaciones a los empleados

(i) Indemnizaciones por cese

Se trata de las obligaciones surgidas como consecuencia de la finalización del vínculo laboral con los empleados. Generalmente las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión del Grupo de rescindir su contrato de trabajo antes de la finalización del mismo o de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta voluntariamente cesar a cambio de esas indemnizaciones. El Grupo reconoce estas compensaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores actuales de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada o a proporcionar indemnizaciones por cese, como consecuencia de una oferta realizada para incentivar una renuncia voluntaria. Las compensaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(ii) Planes de participación en beneficios y bonus

El Grupo reconoce un pasivo y un gasto por bonus o participación en beneficios en base a una fórmula que determina la compensación atribuible a los empleados cuando se cumplen una serie de circunstancias. El Grupo reconoce una provisión cuando está contractualmente obligado o cuando la práctica en el pasado ha creado una obligación implícita para con los empleados.

(o) Provisiones

Las provisiones se reconocen en el balance de situación cuando el Grupo tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado; es probable que la empresa tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. Cuando resulta significativo el efecto financiero producido por el descuento, el importe de la provisión se corresponde con el valor actual de los desembolsos que se espera sean necesarios para cancelar la obligación.

Si existe un número significativo de obligaciones similares, la probabilidad de que se produzca una salida de recursos, para su cancelación, se determina considerando el tipo de obligación en su conjunto, con independencia de que la posibilidad de una salida de recursos sea pequeña para una determinada partida.

i) Garantías

Las provisiones para garantías se reconocen cuando se vende el producto relacionado. La estimación de la provisión se realiza en base a los datos históricos conocidos y promediando todos los posibles desenlaces.

ii) Reestructuración

Las provisiones por reestructuración se reconocen cuando el Grupo tiene aprobado un plan formal y detallado, se ha comenzado a ejecutar el plan y se han comunicado sus principales características a los afectados.

iii) Contratos de carácter oneroso

Las provisiones por contratos onerosos se reconocen cuando el beneficio económico que se espera recibir del contrato es menor que los costes inevitables de cumplir con las obligaciones que conlleva.

(p) Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar se valoran por su coste, es decir al valor razonable de la contraprestación recibida.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(q) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida y representan los importes cobrados o a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas de carácter recuperable. En caso de que existan dudas significativas respecto del cobro de los ingresos, su reconocimiento se difiere hasta su cobro efectivo.

i) Ventas de inmuebles y solares

Las ventas de inmuebles y terrenos se reconocen cuando se transfieren los riesgos y recompensas significativos inherentes a la propiedad al adquirente, que resulta en la fecha más reciente entre la fecha en que se escritura la compra-venta o la que el inmueble está disponible para su uso por parte del adquirente. Las entregas de efectivo por parte del cliente en concepto de pago a cuenta, comprendidas entre la fecha de firma del contrato privado y el momento en que se firma la escritura pública de compra-venta se registran como "Anticipos de clientes" en el pasivo del balance de situación consolidado adjunto.

ii) Ventas de solares con compromiso de urbanización

Las ventas de parcelas en los que el Grupo tiene adquirido un compromiso de urbanización con las autoridades locales, que afecta al conjunto de solares afectos al plan de urbanización, sin que puedan considerarse realizadas con carácter específico para los titulares de las parcelas vendidas, se desglosan en dos componentes: la venta del solar y la venta de la urbanización asociada a dicho solar.

Los ingresos atribuibles a la venta de la urbanización se calculan en función de la parte de los costes previstos del conjunto de la urbanización atribuidos a la parcela en función de los metros cuadrados de la misma, incrementados por el margen de beneficio estimado en la venta de dicho producto.

El ingreso correspondiente a la venta del solar se reconoce cuando se transfieren los riesgos y recompensas significativos inherentes a la propiedad al adquirente, que resulta en la fecha más reciente entre la fecha en que se escritura la compra-venta o la que el inmueble está disponible para su uso por parte del adquirente.

El ingreso correspondiente a la venta de la urbanización se difiere en balance hasta que la urbanización se encuentre sustancialmente terminada, momento en el cual el Grupo registra una provisión por los costes estimados y pendientes de incurrir para finalizar la obra.

Aquellos costes de urbanización incurridos y atribuibles a parcelas no vendidas se incluyen en el valor de las existencias.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

iii) Permutas de activos

Los activos adquiridos mediante permuta de otro activo, o de la combinación de activos monetarios y no monetarios cuyo intercambio tiene sustancia comercial, se registran por el valor razonable del activo recibido si éste puede ser determinado con fiabilidad o por el valor razonable de los activos entregados si éste resulta más fiable. En el caso de no pueda determinarse un valor razonable con fiabilidad, se registrará por el valor en libros del activo entregado.

Los ingresos relativos a la baja de activos entregados en permuta se reconocerán cuando los riesgos y recompensas sustanciales inherentes a la propiedad del activo hayan sido transferidos a la contraparte de la permuta, siendo registrado como contrapartida al valor asignado al activo recibido de acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior.

iv) Subvenciones oficiales

Otras subvenciones oficiales se reconocen inicialmente en el balance de situación como un ingreso diferido cuando existe una seguridad razonable de que será recibida y el Grupo cumple con las condiciones requeridas para su otorgamiento.

Las subvenciones que compensan gastos incurridos por el Grupo son reconocidas como ingresos en resultados de forma sistemática y en el mismo periodo en el que se incurren los gastos.

Las subvenciones que compensan los costes incurridos por el Grupo en la adquisición de un activo, se reconocen como otros ingresos ordinarios de forma sistemática durante la vida útil de los activos subvencionados.

v) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar que devenga intereses sufre pérdida por deterioro del valor, el Grupo reduce el importe en libros a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo esperados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y a partir de ese momento reconoce la actualización de ese importe como ingreso financiero. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen cuando se cobra el efectivo o sobre la base de recuperación del coste cuando las condiciones están garantizadas.

vi) Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos procedentes de inversiones se reconocen cuando existe derecho legal de los accionistas a recibirlos.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(r) Arrendamientos

Las operaciones de arrendamiento se clasifican como arrendamientos financieros y arrendamientos operativos. A diferencia del arrendamiento operativo, un arrendamiento financiero es un arrendamiento en el que se transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato.

i) Arrendamientos financieros: arrendatario

Los arrendamientos de activos en los que el Grupo obtiene sustancialmente todos los riesgos y las ventajas derivados de la propiedad de los activos se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se reconocen al inicio del contrato al menor del valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento. Cada pago por arrendamiento se desglosa entre la reducción del principal de la deuda y la carga financiera, que se reconoce en la cuenta de resultados, de forma que se obtenga un tipo de interés periódico constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar en cada período. La obligación de pago derivada del arrendamiento, neta de la carga financiera, se reconoce dentro de las deudas a pagar a largo plazo. En el caso de que no exista una certeza razonable de que el arrendador obtendrá la propiedad del activo al término del plazo del arrendamiento, el activo adquirido se amortiza en el período menor entre la vida útil del activo y el plazo del arrendamiento.

ii) Arrendamiento operativo: arrendador

Los ingresos derivados del arrendamiento de la inversión inmobiliaria (excluidos los correspondientes a seguros y mantenimiento) se reconocen como ingresos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Los incentivos otorgados a los arrendatarios se reconocen como una parte integrante de los ingresos por alquileres de los inmuebles.

Los ingresos contingentes derivados del arrendamiento se registran cuando se considera probable que se produzcan y el ingreso puede ser calculado con fiabilidad.

Los costes directos iniciales en que el Grupo incurre para la negociación y firma de un contrato de arrendamiento operativo se activan como mayor valor del activo y se reconocen como gastos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

iii) Arrendamiento operativo: arrendatario

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(s) Impuesto sobre las ganancias

El gasto (ingreso) por impuesto sobre las ganancias comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El gasto por impuesto sobre las ganancias se reconoce como gasto o ingreso del ejercicio, excepto si ha surgido de una combinación de negocios o de una transacción que se ha reconocido, en el mismo ejercicio, cargando o abonando directamente al patrimonio neto.

El impuesto corriente, es el que se estima pagar en el ejercicio, utilizando los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste de impuesto a pagar relativo a ejercicios anteriores.

El impuesto diferido se calcula utilizando el método de la deuda del balance de situación, como resultado de las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Se reconocerá un activo o pasivo que resulte de cualquier diferencia temporaria, a menos que surja por: el reconocimiento inicial de un fondo de comercio; por el reconocimiento inicial de un activo o pasivo de una transacción que no es una combinación de negocios y que, en el momento en que fue realizada, no afectó ni al resultado contable bruto ni a la ganancia (pérdida) fiscal. Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en dependientes y asociadas, excepto, para las primeras, en aquellos casos en que la dominante pueda controlar su reversión y sea probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible. Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben valorarse según los tipos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espere realizar los activos o pagar los pasivos a partir de la normativa fiscal aplicable aprobada o a punto de aprobar en la fecha del balance.

Se reconoce un activo por impuestos diferidos, sólo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra las cuales cargar esas pérdidas o créditos fiscales no utilizados. Los activos por impuestos diferidos reconocidos contablemente, así como los no reconocidos, se someten, en cada fecha de balance, a revisión. El Grupo reduce el importe de los activos por impuestos diferidos en la medida que se estima probable que no se dispondrá de suficiente ganancia fiscal futura, y se incrementa dicho saldo en el caso de que se recupere la expectativa de obtención de ganancias fiscales suficientes para poder utilizar los saldos dados de baja.

El impuesto adicional que pueda surgir sobre las ganancias, en su caso, como consecuencia de los dividendos recibidos se reconoce en el momento en que se registra el pasivo relativo a los dividendos.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Los créditos fiscales por deducciones y bonificaciones de la cuota del impuesto sobre las ganancias pendientes de aplicar por insuficiencia de cuota, se reconocen en el activo del balance de situación consolidado como créditos fiscales si se estima probable su recuperación y siempre que se hayan cumplido con las condiciones requeridas para su otorgamiento. El ingreso relativo a dichos créditos se registra como menor gasto por impuesto sobre las ganancias en la cuenta de resultados.

El Grupo sólo compensa los activos y pasivos por impuesto sobre las ganancias diferidos si existe un derecho legal de compensación frente a las autoridades fiscales y los activos y pasivos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondiente a la misma autoridad fiscal, corresponden al mismo sujeto pasivo o bien a diferentes sujetos pasivos que pretenden liquidar o realizar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto o realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente, en cada uno de los ejercicios futuros en los que se espera liquidar o recuperar importes significativos de activos o pasivos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en balance de situación consolidado como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha de esperada de realización o liquidación.

(t) Compensaciones de activos y pasivos, de ingresos y gastos

No se compensan activos con pasivos, ni ingresos con gastos, salvo que la compensación sea requerida o este permitida por alguna Norma o Interpretación.

(u) Clasificación de activos y pasivos como corrientes

En el balance de situación consolidado se clasifican como corrientes aquellos activos y pasivos que se esperan recuperar, consumir o liquidar en un plazo igual o inferior a doce meses, contando a partir de la fecha de balance, a excepción de las existencias ya que se espera que se realicen en el curso ordinario del negocio de venta de solares e inmuebles. En el caso de que un pasivo no tenga un derecho incondicional para el Grupo, antes del cierre del ejercicio, de diferir su liquidación por al menos doce meses a contar desde la fecha de balance, este pasivo se clasificará como corriente.

(v) Actividades interrumpidas

Una actividad interrumpida es un componente de la entidad que ha sido enajenado o se ha dispuesto de él por otra vía, o bien que ha sido clasificado como mantenido para la venta,
y

- a) representa una línea de negocio o un área geográfica, que es significativa y puede considerarse separadas del resto;
- b) forma parte de un plan individual y coordinado para enajenar o disponer por otra vía de una línea de negocio o de un área geográfica de la explotación que sea significativa y pueda considerarse separada del resto; o
- c) es una entidad dependiente adquirida exclusivamente con la finalidad de revenderla.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

En consecuencia, la clasificación como actividad interrumpida es necesaria si se enajena dicha actividad o cuando cumple las condiciones para ser clasificado como activo no corriente mantenido para la venta.

(w) Información financiera por segmentos

Un segmento del negocio es un componente identificable del Grupo que tiene por objeto suministrar un único producto o servicio o bien un conjunto de productos o servicios que se encuentran relacionados y que se caracteriza por estar sometido a riesgos y rendimientos de naturaleza diferente a los que corresponden a otros segmentos del negocio dentro del mismo Grupo. Los factores que el Grupo considera para determinar si los productos o servicios están relacionados son la tipología del cliente final, el riesgo y la rentabilidad de ese producto o servicio.

Un segmento geográfico es un componente identificable del Grupo que tiene por objeto suministrar productos o servicios dentro de un entorno económico específico y que se caracteriza por estar sometido a riesgos y rendimientos de naturaleza distinta a los que corresponden a otros componentes operativos que desarrollan su actividad en entornos diferentes. El Grupo considera que no existen distintos segmentos geográficos identificables en sus actividades, dado que los riesgos y rendimientos derivados de las mismas son similares cuando se consideran las áreas geográficas en las que opera.

(x) 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) Efectos de la Transición a las NIIF

En el contexto de la preparación de estos estados financieros consolidados, con arreglo a las NIIF 1, el Grupo ha aplicado las políticas contables descritas en la nota 3 en la preparación de los estados financieros para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005, la información comparativa presentada en estos estados financieros consolidados del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004 y en la preparación de balance consolidado de apertura al 1 de enero de 2004 (balance de transición).

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

En la preparación del balance de apertura bajo NIIF, el Grupo ha ajustado los saldos del balance de situación de fecha 31 de diciembre de 2003 presentados en las cuentas anuales consolidadas del Grupo para ese ejercicio, aplicando conforme a lo descrito en la NIIF 1 todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF como se describe a continuación:

(a) Exenciones a la aplicación retroactiva

El Grupo ha optado por aplicar las exenciones a la aplicación retroactiva total de las NIIF que se detallan a continuación:

- Combinaciones de negocios

El Grupo ha aplicado la exención recogida en la NIIF 1 para las combinaciones de negocios. Por lo tanto, no ha reexpresado las combinaciones de negocios que tuvieron lugar con anterioridad a la fecha de transición de 1 de enero de 2004.

- Valor razonable como coste atribuido

El Grupo ha usado como coste atribuido el valor razonable a la fecha de transición de las NIIF para algunas inversiones inmobiliarias, tal como se describe en el apartado (c) iv) de esta nota.

- Retribuciones a los empleados

El Grupo no mantiene obligaciones futuras sobre pensiones con los empleados, por lo que esta exención no es aplicable.

- Diferencias de conversión acumuladas

El Grupo no mantiene operaciones ni negocios en el extranjero, por lo que esta exención no es aplicable.

- Instrumentos financieros compuestos

El Grupo no ha emitido ningún instrumento financiero compuesto, por lo que esta exención no es aplicable.

- Activos y pasivos de dependientes, asociadas y entidades controladas conjuntamente

Esta exención no es aplicable, dado que las dependientes, asociadas y negocios controlados conjuntamente no han adoptado aún las NIIF en sus propios estados financieros.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

- Reexpresión de comparativos respecto de la NIC 32 y la NIC 39

El Grupo ha decidido aplicar esta exención. En consecuencia, aplica PCGA para los derivados, activos financieros y pasivos financieros, así como para las relaciones de cobertura en la información comparativa de 2004. Los ajustes necesarios entre PCGA y la NIC 32 y la NIC 39 se han considerado y reconocido al 1 de enero de 2005. Las principales diferencias de criterio entre los PCGA aplicados a la información comparativa de 2004 y las NIC 32 y 39 así como los efectos de la transición a las mismas se detallan en la nota 2(a) ii).

- Designación de activos financieros y pasivos financieros

El Grupo ha reclasificado varios títulos como inversiones disponibles para la venta. Los ajustes relativos a las NIC 32 y 39 en el balance de apertura al 1 de enero de 2005, fecha de transición a las NIC 32 y 39, se detallan en el apartado nota 2(a) ii).

- Pagos basados en acciones

El Grupo no realiza operaciones con pagos basados en acciones por lo que esta exención no aplica.

- Contratos de seguros

El Grupo no emite contratos de seguros por lo que esta exención no aplica.

- Pasivos por desmantelamiento incluidos en el coste del inmovilizado

El Grupo no tiene este tipo de compromisos, por lo que esta exención no aplica.

(b) Excepciones a la aplicación retroactiva seguidas por el Grupo

El Grupo ha aplicado las siguientes excepciones obligatorias a la aplicación retroactiva de las NIIF:

- Baja de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros dados de baja conforme a PCGA antes del 1 de enero de 2004 no se han reconocido de nuevo bajo NIIF. La aplicación de la exención de reexpresar la información comparativa conforme a las NIC 32 y 39 implica que el Grupo ha reconocido, desde el 1 de enero de 2005, cualquier activo o pasivo financiero dado de baja desde 1 de enero de 2004 que no cumplía con los requisitos para darse de baja según la NIC 39.

La aplicación de esta excepción no tiene impacto en el balance de apertura al 1 de enero de 2005.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

- Contabilidad de cobertura

En relación con los instrumentos financieros derivados, los Administradores han establecido que no va a aplicar contabilidad de cobertura desde 1 de enero de 2005. Consecuentemente no ha usado esta excepción en el balance de apertura al 1 de enero de 2005.

- Estimaciones

Las estimaciones bajo NIIF al 1 de enero de 2004 son coherentes con las estimaciones realizadas a la misma fecha bajo los principios contables españoles.

- Activos mantenidos para la venta y actividades interrumpidas

El Grupo no tiene activos mantenidos para la venta y actividades interrumpidas, en consecuencia la excepción de aplicar la NIIF 5 prospectivamente desde el 1 de enero de 2005 no es de aplicación.

(c) Conciliación entre NIIF y principios contables locales PCGA

Seguidamente, se presenta la conciliación de los saldos del patrimonio neto consolidado a 1 de enero de 2004, fecha de la transición a las NIIF, a 31 de diciembre de 2004 y 31 de diciembre de 2005, así como la conciliación correspondiente al resultado consolidado de los ejercicios 2004 y 2005, considerándose como ajustes los cambios con origen en los criterios de valoración y políticas contables modificados por la nueva normativa y como reclasificaciones los cambios con origen en la nueva forma de presentación de los estados financieros.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

La conciliación a 1 de enero, 31 de diciembre de 2004 y 31 de diciembre de 2005 del patrimonio neto consolidado según PCGA con el patrimonio neto consolidado que resulta de aplicar las NIIF es como sigue:

	Descripción en nota 4(c)	Miles de euros		
		01.01.04	31.12.04	31.12.05
Patrimonio según Cuentas Anuales		259.767	174.052	213.976
Ajustes por adaptación a NIIF:				
Cancelación de gastos a distribuir en varios ejercicios	i)	(24.987)	(22.129)	(15.957)
Efecto fiscal		8.745	7.745	5.585
Distinto criterio reconocimiento de ingresos				
-Ventas de parcelas y edificaciones	ii)	(19.532)	(701)	-
-Ventas urbanización	iii)	(9.494)	(7.453)	(7.453)
-Otros	ii)	(2.684)	(3.202)	-
Efecto fiscal		11.099	3.974	2.609
Revalorización de inversiones inmobiliarias	iv)	42.276	41.395	40.548
Efecto fiscal		(14.796)	(14.489)	(14.192)
Ventas de inversiones inmobiliarias revalorizadas	iv)	-	-	(3.346)
Efecto fiscal		-	-	1.171
Cancelación de diferencias negativas de consolidación	v)	6.724	6.724	6.724
Regularización de gastos de establecimiento	vi)	(509)	(335)	(300)
Efecto fiscal		178	117	105
Registro de los impuestos diferidos asociados a plusvalías tácitas	vii)	(3.649)	(3.611)	(3.409)
Regularización de provisiones	viii)	831	831	-
Efecto fiscal		(291)	(291)	-
Reconocimiento de ingresos por permuta de activos	ix)	-	-	6.100
Diferente criterio de valoración de existencias	x)	(944)	(2.239)	(2.009)
Efecto fiscal		330	783	703
Efecto de la aplicación de las NIC 32 y 39 en 2005	Nota 2(a) ii)			
-Préstamos y cuentas a pagar a coste amortizado		-	-	(509)
-Registro de instrumentos financieros derivados		-	-	(5.427)
Efecto fiscal				2.038
Incorporación del epígrafe de intereses minoritarios en el patrimonio neto		3.380	3.193	2.768
Otros ajustes		-	162	188
Patrimonio según Estados Financieros NIIF		256.444	184.526	229.913

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

La conciliación del resultado consolidado presentado según los PCGAE para los ejercicios 2004 y 2005 con la cuenta de resultados según NIIF es la sigue:

Descripción en nota 4(c)	Miles de euros	
	31.12.04	31.12.05
Beneficios atribuibles a la Sociedad Dominante según Cuentas Anuales	12.511	46.424
Ajustes por adaptación a NIIF:		
Cancelación de gastos a distribuir en varios ejercicios	i)	2.858
Efecto fiscal		(1000)
Distinto criterio reconocimiento de ingresos		
-Ventas de parcelas y edificaciones	ii)	18.831
-Ventas de urbanización	iii)	2.041
-Otros	ii)	(518)
Efecto fiscal		(7.125)
Revalorización de inversiones inmobiliarias	iv)	(881)
Efecto fiscal		308
Ventas de inversiones inmobiliarias revalorizadas	iv)	-
Efecto fiscal		-
Regularización de gastos de establecimiento	vi)	174
Efecto fiscal		(61)
Registro de los impuestos diferidos asociados a plusvalías tácitas	vii)	38
Regularización de provisiones	h)	-
Efecto fiscal		-
Reconocimiento de ingresos por permuta de activos	ix)	-
Diferente criterio de valoración de existencias	x)	(1.295)
Efecto fiscal		453
Efecto de la aplicación de las NIC 32 y 39 en 2005	Nota 2(a) ii)	
-Préstamos y cuentas a pagar a coste amortizado		-
-Registro de instrumentos financieros derivados		-
Efecto fiscal		-
Otros ajustes		161
Beneficios atribuibles a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Dominante según Estados Financieros NIIF		
	26.495	56.786

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Las diferencias más significativas producidas sobre el patrimonio neto a 1 de enero de 2004, 31 de diciembre de 2004 y 31 de diciembre de 2005, y sobre los resultados de los ejercicios 2004 y 2005 como consecuencia de la aplicación de las NIIF, han sido las siguientes:

i) Cancelación de gastos a distribuir en varios ejercicios

En fecha 28 de marzo de 2000 el Grupo firmó un acuerdo de rescisión de un convenio de gestión y prestación de servicios con su accionista mayoritario renegociando un nuevo contrato de gestión de servicios para la comercialización de sus promociones. En enero de 2002 se negoció una novación de dicho contrato. Como resultado, el Grupo ha liquidado importes a su accionista como compensación del diferencial entre las comisiones pactadas originalmente para la cartera del Grupo y las establecidas a partir del 1 de enero de 2002. A 1 de enero de 2004, el Grupo mostraba un importe de 24.987 miles de euros como gastos a distribuir en varios ejercicios que se imputan a resultados en la medida en que se venden las promociones sujetas a dicho contrato. Dado que la transacción se efectuó con su accionista mayoritario el Grupo ha decidido regularizar este saldo contra reservas en aras de una mayor transparencia.

ii) Cambio en el reconocimiento de ingresos por venta de parcelas, solares y edificaciones

Durante el ejercicio 2004, el Grupo decidió modificar el criterio de reconocimiento de ingresos por la venta de parcelas, solares y edificaciones, que hasta la fecha se efectuaba cuando los costes de construcción alcanzaban el 80% del coste total previsto sin tener en cuenta el valor del terreno en el que se construía la obra. El Grupo ha regularizado contra reservas y resultados desde el 1 de enero de 2004, el efecto de haber mantenido el criterio actual descrito en la nota 3(q) i), que coincide con el seguido bajo principios PCGA desde la fecha del cambio.

iii) Cambio en el reconocimiento de ingresos por urbanización

El Grupo reconoce bajo PCGA a la fecha de la escritura la totalidad del ingreso por la venta de parcelas en las que existe un compromiso de urbanización con las autoridades locales que afecta al conjunto de solares afectos al plan de urbanización, efectuando una provisión por los costes pendientes de incurrir asignables a tales parcelas.

Tal y como se describe en la nota 3(q) ii) de acuerdo con NIIF, los ingresos atribuibles a la urbanización del Plan Parcial Parquesol se han diferido hasta agosto de 2004, fecha en que ésta fue recepcionada por el Ayuntamiento de Valladolid y se considera sustancialmente terminada (véase nota 22).

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

iv) Utilización de valores razonables como coste presunto

El Grupo ha decidido acogerse a la excepción permitida por la NIIF 1 y considerar a 1 de enero de 2004 el valor razonable como coste presunto de algunos de los inmuebles incluidos como inversión inmobiliaria.

Los valores razonables a 1 de enero de 2004 fueron determinados mediante el estudio de experto independiente efectuado por Richard Ellis de fecha 1 de marzo de 2004 y desglosados entre valor del suelo y de la edificación por un estudio efectuado por Aguirre Newman de fecha 27 de enero de 2006.

Los valores razonables fueron determinados tomando en consideración transacciones recientes en el mercado de inmuebles similares en localizaciones similares, así como las rentas procedentes de los ocupantes actuales o futuros de los inmuebles, los costes de mantenimiento y otros a incurrir en el inmueble y la vida útil remanente del mismo.

v) Cancelación de diferencias negativas de consolidación

El Grupo ha decidido usar la excepción permitida en la NIIF 1 de no aplicar la NIIF 3 sobre combinaciones de negocios a aquellas combinaciones producidas con anterioridad al 1 de enero de 2004. Como consecuencia, los saldos por diferencias negativas de consolidación que figuraban a 31 de diciembre de 2003 procedentes de combinaciones de negocios anteriores, han sido llevadas a patrimonio al corresponder a saldos que no cumplen con la definición de pasivos bajo NIIF. Estas diferencias negativas de consolidación no tienen efecto fiscal asociado.

vi) Regularización de gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento no cumplen con la definición de activos bajo NIIF, por lo que el Grupo los ha regularizado contra ganancias acumuladas.

vii) Registro de impuestos diferidos correspondientes a plusvalías tácitas

Las diferencias surgidas entre el valor neto contable de inmuebles y solares en los estados financieros consolidados a la fecha de transición y su valor fiscal y que corresponden a la asignación del precio pagado en una combinación de negocios, han sido registradas como impuestos diferidos pasivos, siguiendo la NIC 12.

viii) Regularización de provisiones para riesgos y gastos

Las provisiones para riesgos y gastos que no cumplen en la fecha de transición con los requisitos establecidos en la NIC 37 han sido regularizadas contra ganancias acumuladas.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

ix) Reconocimiento de ingresos por permuta de activos

De acuerdo con PCGA, un activo recibido en permuta se registra por el valor en libros del bien entregado. En el ejercicio 2005, y siguiendo dichas normas, el Grupo ha regularizado en sus cuentas anuales consolidadas el beneficio que reconoció en ejercicios anteriores como consecuencia de la permuta de varios solares por la propiedad de determinadas viviendas. De acuerdo con la NIC 16, este ingreso debe ser reconocido ya que la permuta tuvo sustancia comercial y el valor razonable de los bienes entregados se pudo determinar con fiabilidad (véase nota 3(q) iii)).

Adicionalmente, en el ejercicio 2005, el Grupo ha llevado a cabo otra permuta en la que ha entregado un solar, efectivo y el compromiso de llevar a cabo la urbanización de la zona por un importe máximo convenido entre las partes a cambio de otro solar en el que va a desarrollar un hotel.

x) Diferente criterio de valoración de existencias

El Grupo imputa ciertos costes asociados con la gestión de comercialización al valor de las promociones en curso que de acuerdo con la NIC 2 no forman parte del valor de las existencias.

(d) Adopción de la NIC 32 y 39 el 1 de enero de 2005

El Grupo ha optado por usar la exención que permite no reexpresar la información comparativa en lo relativo a la aplicación de las NIC 32 y 39. En consecuencia los ajustes necesarios entre PCGA y la NIC 32 y la NIC 39 se han considerado y reconocido al 1 de enero de 2005.

Una conciliación del patrimonio neto entre el 31 de diciembre de 2004 y el 1 de enero de 2005 es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	184.526
Ajustes por aplicación de las NIC 32 y 39:	
- Aplicación del coste amortizado a préstamos sin interés	661
- Aplicación del coste amortizado a deudas comerciales a largo plazo	(479)
- Registro de los instrumentos financieros derivados	(7.002)
- Efecto fiscal de los ajustes efectuados	2.347
Saldo al 1 de enero de 2005	<u>180.053</u>

Una explicación de estas diferencias se describe en la nota 2(a) ii) de estos estados financieros consolidados.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(5) Información Financiera por Segmentos

El Grupo se encuentra organizado internamente en segmentos de negocio por lo que el formato principal de presentación de la información financiera por segmentos, es en base a segmentos del negocio y el formato de presentación secundario es en base a segmentos geográficos.

Al 31 de diciembre de 2005, el Grupo está compuesto por los siguientes segmentos de negocio, cuyos productos y servicios principales son como sigue:

- Ventas de promociones
- Ventas de solares
- Ingresos alquiler de hoteles
- Ingresos alquiler de otra inversión inmobiliaria

El Grupo también realiza otras actividades como la explotación de la actividad del Hotel Meliá Boutique Recoletos en Valladolid. Dichas actividades no constituyen segmentos sobre los que debe informarse.

Los precios de venta inter-segmentos se establecen siguiendo los términos y condiciones comerciales normales que están disponibles para terceros no vinculados.

No se incluye información sobre segmentos geográficos, al considerar los Administradores del Grupo que las actividades del Grupo se enmarcan en un único segmento geográfico.

Un detalle de la información financiera por segmentos de negocio del Grupo para los ejercicios 2005 y 2004 se muestra en el Anexo IV de estos estados financieros consolidados.

(6) Combinaciones de Negocios

Durante los ejercicios 2004 y 2005 no se han producido combinaciones de negocios en el Grupo.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(7) Inmovilizado Material

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inmovilizado material durante los ejercicios 2005 y 2004 han sido los siguientes:

Miles de euros						
	Nota	Terrenos y construcciones	Maquinaria e instalaciones	Mobiliario, utillaje y otras instalaciones	Otro inmovilizado	Total
Coste						
Saldo al 1 de enero de 2004		13.250	3.271	109	969	17.599
Altas		-	213	-	154	367
Bajas		-	-	-	(90)	(90)
Traspaso a/de inversiones inmobiliarias	8	-	-	895	-	895
Otros traspasos		(6)	-	-	-	(6)
Saldo al 31 de diciembre de 2004		13.244	3.484	1.004	1.033	18.765
Altas		193	12	601	107	913
Bajas		(292)	-	-	-	(292)
Saldo al 31 de diciembre de 2005		13.145	3.496	1.605	1.140	19.386
Amortización y deterioro de valor						
Saldo al 1 de enero de 2004		(337)	(1.214)	(38)	(745)	(2.334)
Gastos por amortización		(245)	(359)	(50)	(85)	(739)
Bajas		-	-	-	55	55
Traspaso a/de inversiones inmobiliarias	8	-	-	(199)	-	(199)
Saldo al 31 de diciembre de 2004		(582)	(1.573)	(287)	(775)	(3.217)
Gastos por amortización		(225)	(406)	(63)	(83)	(777)
Bajas		34	-	-	-	34
Otros traspasos	8	57	-	-	-	57
Saldo al 31 de diciembre de 2005		(716)	(1.979)	(350)	(858)	(3.903)
Saldos netos						
Al 1 de enero de 2004		12.913	2.057	71	224	15.265
Al 31 de diciembre de 2004		12.662	1.911	717	258	15.548
Al 31 de diciembre de 2005		12.429	1.517	1.255	282	15.483

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(a) Inmovilizado material afecto a garantías

Al 31 de diciembre de 2005 existen elementos del inmovilizado material con un valor neto contable de 385 miles de euros (392 miles de euros en 2004), que se encuentran hipotecados en garantía de determinados préstamos bancarios (véase nota 20).

(b) Seguros

El Grupo consolidado tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

(c) Bienes totalmente amortizados

El coste de los elementos del inmovilizado material que está totalmente amortizado y que todavía está en uso al 31 de diciembre de 2005 y 2004 es como sigue:

	Euros	
	2005	2004
Mobiliario, utillaje y otras instalaciones	345	599
Otro inmovilizado:		
Equipos para procesos de información	537	610
Elementos de transporte	7	7
	<u>889</u>	<u>1.216</u>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(8) Inversiones Inmobiliarias

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inversiones inmobiliarias durante los ejercicios 2005 y 2004 han sido los siguientes:

	Miles de euros					
	Nota	Terrenos	Construcciones	Instalaciones	Maquinaria y mobiliario	Total
Coste						
Saldo al 1 de enero de 2004		14.036	239.711	4.371	1.441	259.559
Altas		2.431	-	12	425	2.868
Traspaso a/de inversiones inmobiliarias o inmovilizado material	7 y 9	-	19.075	-	(895)	18.180
Saldo al 31 de diciembre de 2004		16.467	258.786	4.383	971	280.607
Altas		12.537	32.244	135	17	44.933
Bajas		(8.793)	(13.469)	-	-	(22.262)
Traspaso a inversiones inmobiliarias en curso	9	(16.776)	-	-	-	(16.776)
Saldo al 31 de diciembre de 2005		3.435	277.561	4.518	988	286.502
Amortización y deterioro de valor						
Saldo al 1 de enero de 2004		-	(2.770)	(1.176)	(530)	(4.476)
Gastos por amortización		-	(3.023)	(400)	(33)	(3.456)
Traspaso a/de inmovilizado material	7	-	-	-	199	199
Saldo al 31 de diciembre de 2004		-	(5.793)	(1.576)	(364)	(7.733)
Gastos por amortización		-	(3.434)	(391)	(122)	(3.947)
Bajas		-	91	-	-	91
Otros traspasos	7	-	(57)	-	-	(57)
Saldo al 31 de diciembre de 2005		-	(9.193)	(1.967)	(486)	(11.646)
Saldos netos						
Al 1 de enero de 2004		14.036	236.941	3.195	911	255.083
Al 31 de diciembre de 2004		16.467	252.993	2.807	607	272.874
Al 31 de diciembre de 2005		3.435	268.368	2.551	502	274.856

El saldo de construcciones incluye terrenos por un valor de 150.564 miles de euros (137.526 miles de euros en 2004).

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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, inversiones mobiliarias en desarrollo y activos para uso propio.

(a) Bienes adquiridos mediante contratos de arrendamiento financiero

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. Un detalle de las principales características de dichos contratos es como sigue:

Bien	Fecha del contrato	Número de cuotas mensuales	Miles de euros		
			Valor actual de los pagos mínimos	Importe de cada cuota	Opción de compra
Coste					
Edificio para arrendamiento	Octubre 2002	180	27.647	146	146
Edificio para arrendamiento	Enero 2005	195	27.045	160	139
			54.692		
Menos, amortización acumulada			(824)		
			53.868		

Un desglose de los pagos efectuados por el Grupo derivado de estas operaciones hasta 31 de diciembre de 2005 es como sigue:

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

La conciliación entre los pagos mínimos pendientes por los arrendamientos a 31 de diciembre de 2005 y su valor actual es la siguiente:

	Miles de euros		
	Largo plazo	Corto plazo	Total
Pagos mínimos por los arrendamientos	48.712	2.816	51.528
Intereses incluidos en los pagos pendientes	(12.988)	(1.691)	(14.679)
	<u>35.724</u>	<u>1.125</u>	<u>36.849</u>
	(nota 20)	(nota 20)	

El detalle de los plazos en que vencen dichos pagos se muestra en la nota 20, junto el resto del endeudamiento del Grupo. Los pasivos por arrendamientos financieros están efectivamente garantizados, los derechos al activo arrendado revierten al arrendador en caso de incumplimiento.

Durante el ejercicio no se han liquidado alquileres contingentes relativos a estos contratos salvo por el diferencial de intereses resultante de la evolución anual del euribor, de acuerdo con los términos originales pactados en dichos contratos.

(b) Valor razonable de las inversiones inmobiliarias

El Grupo encarga anualmente un estudio para determinar los valores razonables de su inversión inmobiliaria a cierre del ejercicio. Al 31 de diciembre de 2005 y 2004 dichos estudios han sido realizados por el experto independiente Aguirre Newman. Los valores razonables que se incluyen en los mismos se han determinado tomando en consideración transacciones recientes en el mercado de inmuebles similares en localizaciones similares, así como las rentas procedentes de los ocupantes actuales o futuros de los inmuebles, los costes de mantenimiento y otros a incurrir en el inmueble así como la vida útil remanente del inmueble.

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias que se desprenden de los estudios referidos anteriormente asciende a 361.053 miles de euros al 31 de diciembre de 2005 (321.713 miles de euros en 2004).

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004 el Grupo mantiene elementos en inversiones inmobiliarias cuyo coste ha sido revalorizado el 1 de enero de 2004, fecha de transición a las NIIF-UE de acuerdo con la exención permitida en la NIIF 1. El mayor valor atribuido ascendió a 42.276 miles de euros, siendo su valor neto contable a 31 de diciembre de 2005 de 37.202 miles de euros (41.395 miles de euros en 2004).

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(c) Ingresos y gastos relativos a arrendamientos de la inversión inmobiliaria

Inversiones inmobiliarias incluye edificios por un importe de 251.597 miles de euros (255.632 miles de euros en 2004) cedidos en arrendamiento a terceros bajo un contrato de arrendamiento operativo.

Los importes reconocidos en la cuenta de resultados consolidada correspondientes a ingresos y gastos relacionados con la inversión inmobiliaria se detallan a continuación:

	Miles de euros		
	Nota	2005	2004
Ingresos por arrendamiento de inmuebles		11.573	10.546
Ingresos por arrendamiento de hoteles		5.335	5.342
Gastos directos de explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento (incluyendo reparaciones y mantenimiento)	28	1.411	1.113
Gastos directos de explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que no generan ingresos por arrendamiento (incluyendo reparaciones y mantenimiento)	28	288	129

Los gastos directos de explotación del ejercicio 2005 se encuentran netos de los ingresos correspondientes a gastos de comunidad y suministros pagados por cuenta de los inquilinos por importe de 648 miles de euros.

(d) Inversión inmobiliaria afecta a garantías

Al 31 de diciembre de 2005 existen elementos en inversión inmobiliaria con un valor neto contable de 241.733 miles de euros (220.353 miles de euros en 2004), que se encuentran hipotecados en garantía de determinados préstamos bancarios (véase nota 20).

(e) Obligaciones contractuales relativas a inversiones inmobiliarias

1. *Compromisos de compra en firme u opciones*

En el ejercicio 2005 el Grupo ha presentado avales por importe de 1.200 miles de euros con el fin de obtener la opción de adquisición de un inmueble situado en Lisboa (Portugal), con destino estimado hotelero y con una edificabilidad aproximada de 6.680 metros cuadrados. El precio por el que el Grupo puede adquirir el inmueble asciende a 11.793 miles de euros.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

2. *Operación de permuta de bienes*

Con fecha 30 de marzo de 2005 el Grupo ha firmado una operación de permuta mediante la cual ha recibido un terreno a cambio de ceder otro de su propiedad cuyo valor neto contable ascendía a 4.378 miles de euros, más un importe en efectivo de 1.745 miles de euros y el compromiso de asumir el coste de urbanización de la zona. El resultado de la venta del terreno cedido ha ascendido a un beneficio de 4.132 miles de euros. El Grupo ha registrado el alta del terreno recibido por 10.255 miles de euros que corresponden al valor razonable de terreno cedido que ascendía a 13.300 miles de euros deducido el compromiso de urbanización. Dado que a 31 de diciembre de 2005 no se han iniciado las obras de urbanización asociadas a dicho terreno, no se ha registrado importe alguno correspondiente al compromiso adquirido por el Grupo en la permuta. En la medida en que se efectúen dichas obras, el importe invertido se integrará en el valor del terreno.

(f) Seguros

El Grupo consolidado tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

(g) Compromisos por arrendamientos operativos

Los vencimientos de los cobros mínimos futuros por arrendamientos y subarrendamientos operativos no cancelables, son como sigue:

	Miles de euros	
	2005	2004
Hasta un año	14.980	16.724
Entre uno y cinco años	60.276	63.893
Más de cinco años	60.145	71.509

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(9) Inversiones Inmobiliarias en Desarrollo

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inversiones inmobiliarias en desarrollo durante los ejercicios 2005 y 2004 han sido los siguientes:

	<u>Nota</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Construcciones</u>	<u>Total</u>
Coste				
Saldo al 1 de enero de 2004		-	19.885	19.885
Altas		-	253	253
Bajas		-	(940)	(940)
Traspaso de existencias	15	52	500	552
Traspaso a inversiones inmobiliarias	8	-	(19.075)	(19.075)
Saldo al 31 de diciembre de 2004		<u>52</u>	<u>623</u>	<u>675</u>
Altas		-	3.131	3.131
Trasposos de existencias	15	-	7.511	7.511
Traspaso de inversiones inmobiliarias	8	16.776	-	16.776
Saldo al 31 de diciembre de 2005		<u>16.828</u>	<u>11.265</u>	<u>28.093</u>

Durante el ejercicio 2005 se han traspasado a Inversiones inmobiliarias en desarrollo, 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.

En 2004 se traspasó un centro comercial y un edificio de oficinas por importe de 19.075 miles de euros a Inversiones inmobiliarias.

Los traspasos de 2005 corresponden principalmente a dos terrenos sobre los que se construirán dos hoteles en Madrid y Málaga.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(10) Otros Activos Intangibles

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Otros Activos intangibles durante los ejercicios 2005 y 2004 han sido los siguientes:

	Miles de euros			Total
	Aplicaciones informáticas	Patentes y marcas	Otro inmovilizado	
Coste				
Saldo al 1 de enero de 2004	198	13	139	350
Altas	69			69
Saldo al 31 de diciembre de 2004	267	13	139	419
Altas	68	6	-	74
Otros trasposos	-	-	-	0
Saldo al 31 de diciembre de 2005	335	19	139	493
Amortización y deterioro de valor				
Saldo al 1 de enero de 2004	(142)	(5)	(77)	(224)
Gastos por amortización	(47)	(2)	(29)	(78)
Saldo al 31 de diciembre de 2004	(189)	(7)	(106)	(302)
Gastos por amortización	(47)	(2)	(29)	(78)
Saldo al 31 de diciembre de 2005	(236)	(9)	(135)	(380)
Saldos netos				
Al 1 de enero de 2004	56	8	62	126
Al 31 de diciembre de 2004	78	6	33	117
Al 31 de diciembre de 2005	99	10	4	113

No existen activos generados internamente activados. El Grupo no tiene activos intangibles de vida indefinida.

A 31 de diciembre de 2005 existen aplicaciones informáticas en uso totalmente amortizadas cuyo valor de coste asciende a 152 miles de euros.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(11) Activos y Pasivos Financieros Corrientes y no Corrientes

El detalle de otros activos financieros corrientes y no corrientes es como sigue:

	Nota	Miles de euros			
		2005		2004	
		Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Créditos a Accionistas	30	57.448	-	57.482	-
Depósitos y fianzas constituidos		1.747	1.754	1.492	1.513
Otros activos financieros		44	-	44	-
Total no corriente		59.239	1.754	59.018	1.513
Depósitos y fianzas constituidos		388	5.928	1.080	5.407
Otros activos financieros		328	-	301	-
Total corriente		716	5.928	1.381	5.407

En el ejercicio 2003 la Sociedad dominante concedió un préstamo a Miralepa Cartera, S.L., accionista de la Sociedad 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.

Su vencimiento es como sigue:

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

Otros activos financieros han sido designados el 1 de enero de 2005 como activos disponibles para la venta.

Depósitos y fianzas constituidos incluye, básicamente, los importes depositados en las Cámaras Provinciales de la Propiedad correspondientes a las fianzas recibidas de los arrendatarios de inmuebles alquilados por el Grupo.

Depósitos y fianzas recibidos corresponden a las inversiones inmobiliarias en alquiler y se clasifican en función del plazo previsto de su devolución.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(12) Inversiones Contabilizadas Aplicando el Método de la Participación

Los movimientos habidos en las inversiones contabilizadas por el método de la participación durante los ejercicios 2005 y 2004 han sido los siguientes:

	Miles de euros	
	2005	2004
Saldo al 1 de enero	673	712
Aportación dineraria	-	600
Participación en beneficios/(pérdidas)	112	(39)
Pérdidas por deterioro de valor	-	(600)
Reversión de pérdidas por deterioro de valor (nota 26)	535	-
Saldo al 31 de diciembre	1.320	673

El detalle de las inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación se incluye en el Anexo II. Ninguna de las entidades asociadas cotiza en Bolsa. La Sociedad del Grupo Otoño, S.L. ha sido registrada por el método de participación dada su escasa relevancia en el consolidado del Grupo.

Debido a que la sociedad asociada Green Cines, S.L. ha venido incurriendo en pérdidas en ejercicios anteriores mostrando un patrimonio neto negativo, el Grupo dotó una provisión por deterioro de valor de dicha participación en el ejercicio 2004 y consecuentemente no ha integrado los resultados del ejercicio. Durante el ejercicio 2005, dicha provisión ha sido liberada por el importe de los beneficios netos que dicha participada ha tenido en el ejercicio.

La participada Discoval 2000, S.L. incluye un fondo de comercio de 193 miles de euros.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

El detalle de las principales magnitudes de las inversiones contabilizadas por el método de la participación es como sigue:

	Miles de euros					
	Activos	Pasivos	Patrimonio neto	Ingresos ordinarios	Beneficios /(Pérdidas)	Participación en el resultado
<u>2005</u>						
Discoval 2000, S.L.	2.087	1.948	139	-	223	112
Otoño, S.L.	93	5	88	-	-	-
Green Cines, S.L.	480	55	535	513	714	357
Pinar de Villanueva, S.L.	915	126	789	-	(91)	(45)
Villa del Prado Patrimonio, S.L.	6	1	5	-	-	-
Villa del Prado Gestión, S.L.	54	49	5	-	-	-
<u>2004</u>						
Discoval 2000, S.L.	2.066	2.150	(84)	-	(78)	(39)
Otoño, S.L.	93	5	88	-	-	-
Green Cines, S.L.	444	623	(179)	455	(293)	(146)
Pinar de Villanueva, S.L.	891	11	880	-	-	-
Villa del Prado Patrimonio, S.L.	6	1	5	-	-	-
Villa del Prado Gestión, S.L.	54	49	5	-	-	-

(13) Negocios Conjuntos

El detalle de los negocios conjuntos se incluye en el Anexo III.

El detalle de los importes totales de los activos corrientes, no corrientes, pasivos corrientes y no corrientes, ingresos y gastos para cada negocio conjunto y para el ejercicio 2005 se describe a continuación:

	Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L.	Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A.
Activos corrientes	2.811	16.699
Activos no corrientes	-	125
Pasivos corrientes	2.845	25
Pasivos no corrientes	-	4.800
Ingresos	-	-
Gastos	36	1

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(14) Impuesto sobre las Ganancias

El detalle de activos y pasivos por impuestos diferidos por tipos es como sigue:

	Miles de euros					
	Activos		Pasivos		Netos	
	2005	2004	2005	2004	2005	2004
Inversiones inmobiliarias	278	324	(13.147)	(14.606)	(12.869)	(14.282)
Instrumentos financieros derivados	1.957	-	(57)	-	1.900	-
Existencias	3.527	3.392	-	-	3.527	3.392
Provisiones	384	270	-	(224)	384	46
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	178	-	-	-	178	-
Reconocimiento de ingresos	-	1.366	-	-	-	1.366
Cancelación de gastos a distribuir en varios ejercicios	5.585	7.745	-	-	5.585	7.745
Ventas a plazo	-	-	(2.261)	(6.488)	(2.261)	(6.488)
Ventas condicionadas	828	-	-	-	828	-
Gastos intereses préstamo	320	323	-	-	320	323
Plusvalías tácitas asignadas a activos	-	-	(3.409)	(3.611)	(3.409)	(3.611)
Diferimiento por reversión	-	-	(5.046)	(5.364)	(5.046)	(5.364)
Otros conceptos	127	124	(383)	(164)	(256)	(40)
Créditos fiscales por deducción por reversión	932	1.282	-	-	932	1.282
Créditos por pérdidas a compensar	900	900	-	-	900	900
Total	15.016	15.726	(24.303)	(30.457)	(9.287)	(14.731)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

El detalle de la variación por tipos de activos y pasivos por impuestos diferidos es como sigue:

	Miles de euros					
	Reconocido			Reconocido en		
	1.1.04	en resultados	31.12.04	resultados	patrimonio neto	31.12.05
Inversiones inmobiliarias	(14.492)	210	(14.282)	1.413	-	(12.869)
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	(551)	2.451	1.900
Existencias	3.653	(261)	3.392	8	127	3.527
Provisiones	(96)	142	46	338	-	384
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	-	179	-	179
Reconocimiento de ingresos	7.776	(6.410)	1.366	(1.366)	-	-
Cancelación de gastos a distribuir en varios ejercicios	8.745	(1.000)	7.745	(2.160)	-	5.585
Ventas a plazo	(11.346)	4.858	(6.488)	4.227	-	(2.261)
Ventas condicionadas	-	-	-	828	-	828
Gastos intereses préstamo	282	41	323	(3)	-	320
Plusvalías tácitas asignadas a activos	(3.649)	38	(3.611)	202	-	(3.409)
Diferimiento por reversión	(5.508)	144	(5.364)	318	-	(5.046)
Otros conceptos	184	(224)	(40)	14	(231)	(257)
Créditos fiscales por deducción por reversión	722	560	1.282	(350)	-	932
Créditos por pérdidas a compensar	1.815	(915)	900	-	-	900
Total	(11.914)	(2.817)	(14.731)	3.097	2.347	(9.287)

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

El detalle del gasto por impuesto sobre las ganancias es como sigue:

	Miles de euros	
	2005	2004
Impuesto corriente		
Del ejercicio	31.253	10.282
Impuestos diferidos		
Origen y reversión de diferencias temporarias	(3.097)	2.817
Total gasto por impuesto sobre las ganancias	28.156	13.099

Una conciliación del impuesto corriente con el pasivo por impuesto sobre las ganancias corrientes es como sigue:

	Miles de euros	
	2005	2004
Impuesto corriente	31.253	10.282
Pagos a cuenta realizados durante el ejercicio	(18.059)	(6.848)
	13.194	3.434

La relación existente entre el gasto por impuesto sobre las ganancias y el beneficio de las actividades continuadas es como sigue:

	Miles de euros	
	2005	2004
Beneficio del ejercicio antes de impuestos de actividades continuadas	84.516	39.407
Beneficio al 35%	29.581	13.792
Gastos no deducibles	297	178
Compensación de bases imponibles negativas	(150)	(85)
Bases imponibles negativas de sociedades que no consolidan fiscalmente	150	38
Participación en el resultado de las asociadas contabilizadas aplicando el método de la participación	(39)	(14)
Deducciones fiscales aplicadas	(1.683)	(810)
Gasto por impuesto sobre las ganancias	28.156	13.099

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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 considera que dicha inversión va a ser realizada, por lo que se ha reconocido un crédito fiscal por la deducción por reinversión pendiente.

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:

Activo	Fecha	Miles de euros
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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(15) Existencias

El detalle y movimiento del epígrafe de existencias es como sigue:

	Nota	Terrenos y solares	Edificios en construcción	Edificios construidos	Existencias comerciales	Total
Saldo al 1 de enero de 2004		190.108	174.849	40.446	95	405.498
Compras		32.308	-	-	18	32.326
Altas por desarrollos o construcciones en curso		-	74.675	-	-	74.675
Bajas por ventas		(33.798)	-	(30.207)	-	(64.005)
Trasposos a inversiones inmobiliarias en desarrollo	9	(52)	-	(500)	-	(552)
Trasposos entre existencias		(31.555)	3.956	27.599	-	-
Reducciones por valor neto realizable		-	(3.510)	-	-	(3.510)
Otros movimientos		-	-	(644)	-	(644)
Saldo al 31 de diciembre de 2004		157.011	249.970	36.694	113	443.788
Compras		73.679	-	-	-	73.679
Altas por desarrollos o construcciones en curso		-	71.761	-	-	71.761
Bajas por ventas		(8.602)	(6.190)	(144.370)	(21)	(159.183)
Trasposos a inversiones inmobiliarias en desarrollo	9	(7.511)	-	-	-	(7.511)
Trasposos entre existencias		1.681	(157.411)	155.730	-	-
Otros movimientos		-	-	(1.321)	-	(1.321)
Saldo al 31 de diciembre de 2005		216.258	158.130	46.733	92	421.213

El detalle de las existencias con un plazo estimado de recuperación superior a 12 meses es como sigue:

	Miles de euros	
	2005	2004
Terrenos y solares	216.258	157.011
Edificios en construcción	60.898	85.689
Edificios construidos	-	-

El coste de las existencias vendidas reconocido como gasto asciende a 163.594 miles de euros (110.836 miles de euros en 2004).

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Durante el ejercicio 2005 el Grupo ha activado intereses en existencias por importe de 4.046 miles de euros (4.369 miles de euros en 2004).

(a) Compromisos de compra y opciones

Al 31 de diciembre de 2005 existen anticipos por la compra de terrenos y opciones por importe de 19.330 miles de euros siendo el importe total de adquisición de 43.653 miles de euros (21.971 y 55.141 miles de euros en 2004 respectivamente)(véase nota 16).

La Dirección del Grupo estima que el cumplimiento de estos compromisos no dará lugar a pérdidas.

(b) Seguros

Las sociedades del Grupo consolidado tienen contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos las existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

(c) Existencias en litigio

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.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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, reconoció en el ejercicio 2004 una reducción de valor neto realizable 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.

(d) Existencias entregadas en garantía

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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(16) Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar

El detalle de este epígrafe del balance de situación consolidado es el siguiente:

	Miles de euros	
	2005	2004
Cientes por ventas y prestación de servicios	-	7.079
Total no corriente	-	7.079
Anticipos a proveedores	25.886	23.946
Cientes	9.902	19.028
Cientes dudoso de cobro	3.358	1.969
Otras cuentas a cobrar y pagos anticipados	7.270	17.248
Cuentas a cobrar empresas vinculadas (nota 30)	2.887	881
Administraciones publicas	6.439	6.820
Provisiones por deterioro e incobrabilidad	(3.358)	(1.969)
Total corriente	52.384	67.923

Los valores razonables de clientes y cuentas a cobrar coinciden con su valor en libros. Algunas cuentas a cobrar devengan intereses de aproximadamente el 2,3 %.

El segmento de negocio de "Alquiler de hoteles" se concentra en un solo cliente. El segmento de negocio de alquiler de "Otra inversión inmobiliaria" concentra el 49,75% de sus ingresos en un solo cliente. En los restantes segmentos no existe concentración de riesgo de crédito con respecto a las cuentas comerciales a cobrar, dado que el Grupo tiene un gran número de clientes.

Los saldos deudores con Administraciones Públicas son los siguientes:

	Miles de euros	
	2005	2004
Hacienda Pública, deudor por conceptos fiscales		
Por IVA	6.308	6.708
Por devolución de impuestos de sociedades que no consolidan fiscalmente	41	41
Otros conceptos	90	71
	6.439	6.820

Anticipos a proveedores incluye las opciones y pagos a cuenta por la adquisición de terrenos (véase nota 15(a)).

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Con fecha 14 de junio de 2002, el Grupo entró en un contrato promesa de compra-venta de un terreno por un importe total de 37.153 miles de euros en el que los vendedores se comprometían a efectuar ciertas actuaciones para dejar el mismo en las condiciones prometidas para su adquisición por parte del Grupo. A dicha fecha, el Grupo entregó 18.030 miles de euros como anticipo y garantía de la adquisición. El plazo otorgado por las partes para el cumplimiento de las condiciones acordadas en el contrato es de cinco años a contar desde la firma del mismo. A la fecha de estos estados financieros el compromiso de los vendedores está pendiente de cumplimiento.

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

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	1.863
Dotaciones del ejercicio	191
Recuperaciones de saldos	(30)
Cancelaciones de saldos	(55)
	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	1.969
	<hr/>
Dotaciones del ejercicio	1.509
Recuperaciones de saldos	(117)
Cancelaciones de saldos	(3)
	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre de 2005	<u>3.358</u>

(17) Efectivo y Otros Medios Líquidos Equivalentes

El detalle del epígrafe efectivo y otros medios líquidos equivalentes corresponde a caja y bancos.

Al no existir descubiertos bancarios, el importe de efectivo y otros medios líquidos equivalentes del balance de situación consolidado coincide con del estado de flujos de caja.

El Grupo ha realizado durante el ejercicio 2005 operaciones de inversión y/o financiación que no han supuesto el uso de efectivo o equivalentes al efectivo. Las operaciones han sido las siguientes:

- El Grupo ha adquirido inversión inmobiliaria por un importe de 27.045 miles de euros financiado con una deuda por importe de 20.098 miles de euros, al haber liquidado una cuota inicial en el arrendamiento financiero suscrito de 6.947 miles de euros.
- El Grupo ha adquirido inversión inmobiliaria mediante una operación de permuta de terrenos más la liquidación de un importe en efectivo de 1.745 miles de euros (véase nota 8(e) 2.).

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(18) Patrimonio Neto

La composición y los movimientos del patrimonio neto se presentan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

(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:

	Miles de euros	% de participación
Miralepa Cartera, S.L.	17.468	42,25%
Lyanne Cartera, S.L.	12.142	29,37%
Lagun-Aro E.P.S.V. (véase nota 33(b))	11.730	28,38%
	41.340	100,00%

No existen restricciones para la libre transmisibilidad de las acciones de la Sociedad dominante.

Con fecha 15 de diciembre de 2003 la Junta General de Socios acordó la adquisición de 5.680.034 participaciones a Lagun-Aro, Entidad de Previsión Social para su posterior amortización, ascendiendo el precio de adquisición de estas participaciones a 48.226 miles de euros. Esta adquisición se realizó el 15 de enero de 2004, fecha en la que se produjo la reducción del capital social por un importe de 10.928 miles de euros.

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

Con fecha 12 de junio de 2005 la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante acordó la distribución de un dividendo por importe de 6.500 miles de euros, con cargo a reservas de libre disposición, que fue pagado en fecha 25 de julio de 2005.

(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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(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 esta reserva asciende a 8.639 miles de euros, estando dotada en exceso del límite mínimo que marca la Ley.

(d) Reserva para participaciones propias

Esta reserva asciende a 10.928 miles de euros y 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) Dividendos y restricciones a la distribución de dividendos

Al 31 de diciembre de 2005, los importes de las reservas y ganancias acumuladas no distribuibles ascienden a 19.567 y 22.743 miles de euros, respectivamente.

No existen compromisos para la distribución de dividendos de la Sociedad Dominante a la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados.

(19) Ganancias por Participación

(a) Básicas

Las ganancias básicas por participación se calculan dividiendo el beneficio/ (pérdida) del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio de la dominante entre el promedio ponderado de las participaciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las participaciones propias.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

El detalle del cálculo las Ganancias / (Pérdidas) básicas por participación es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Beneficio / (Pérdida) del ejercicio atribuible a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante (en miles de euros)	56.786	26.495
Promedio ponderado de participaciones ordinarias en circulación	41.340.469	41.573.895
Ganancias / (Pérdidas) básicas por participación	1,3706	0,6373

El Beneficio del ejercicio se corresponde con el Beneficio del ejercicio atribuible a tenedores de instrumentos de patrimonio de la dominante.

El promedio ponderado de las participaciones ordinarias en circulación se ha determinado como sigue:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Participaciones ordinarias en circulación al 1 de enero	41.340.469	47.020.503
Efecto de las participaciones propias canceladas el 15 de enero de 2004	-	(5.446.608)
Numero medio ponderado de participaciones ordinarias en circulación al 31 de diciembre	<u>41.340.469</u>	<u>41.573.895</u>

(b) Diluidas

Las ganancias diluidas por participación se calculan ajustando el beneficio / (pérdida) del ejercicio atribuible a tenedores de instrumentos de patrimonio de la dominante y el promedio ponderado de las participaciones ordinarias en circulación por todos los efectos dilusivos inherentes a las participaciones ordinarias potenciales. Dado que no existen participaciones ordinarias potenciales, no es necesario efectuar el referido cálculo.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(20) Préstamos y Otros Pasivos Remunerados

El detalle de este epígrafe del balance de situación consolidado, es el siguiente:

	Miles de euros		
	Nota	2005	2004
Préstamos con entidades de crédito		250.696	262.724
Acreeedores por arrendamiento financiero	8	35.724	16.710
Total no corriente		286.420	279.434
Préstamos con entidades de crédito		115.412	165.498
Créditos bancarios		47.962	84.827
Acreeedores por arrendamiento financiero	8	1.125	1.136
Deudas por intereses		1.743	1.880
Total corriente		166.242	253.341
Total Prestamos y otros pasivos remunerados		452.662	532.775

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004 los tipos de interés anual de los préstamos y créditos están comprendidos entre el 2,44% y el 6,77% (el 2,31% y el 6,77% en 2004).

El Grupo consolidado tiene límites otorgados en sus pólizas de crédito al 31 de diciembre de 2005 de 179.015 miles de euros (177.496 miles de euros en 2004).

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.

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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

El vencimiento de las deudas con entidades de crédito es el siguiente:

Año	Miles de euros	
	2005	2004
Hasta un año	166.242	253.341
Entre uno y cinco años	171.197	189.222
Más de cinco años	115.223	90.212
	<u>452.662</u>	<u>532.775</u>

El detalle de los pagos y vencimientos de las deudas por arrendamientos financieros es como sigue:

	Miles de euros					
	2005			2004		
	Pagos mínimos	Intereses	Principal	Pagos mínimos	Intereses	Principal
Hasta un año	2.816	1.691	1.125	1.859	723	1.136
Entre uno y cinco años	14.306	6.162	8.144	7.607	2.852	4.755
Más de cinco años	14.406	6.826	27.580	13.947	1.992	11.955
	<u>51.528</u>	<u>14.679</u>	<u>36.849</u>	<u>23.413</u>	<u>5.567</u>	<u>17.846</u>

Los pasivos por arrendamientos financieros están efectivamente garantizados, los derechos al activo arrendado revierten al arrendador en caso de incumplimiento.

(21) Instrumentos Financieros Derivados

Un detalle de los instrumentos financieros derivados, es como sigue:

	Nocional	Valor razonable	
		Activos	Pasivos
Permutas de tipo de interés	140.043	-	2.732
Opciones de tipo de interés en mercados no organizados	14.000	164	-
Otros contratos ("collars")	84.000	-	2.859
Total derivados en mercados no organizados al 31 de diciembre de 2005	<u>238.043</u>	<u>164</u>	<u>5.591</u>

El importe total de la variación en el valor razonable estimado, utilizando técnicas de valoración, ha sido reconocido en resultados, habiendo supuesto un beneficio de 1.575 miles de euros (nota 29).

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

El Grupo utiliza instrumentos derivados sobre tipos de interés (“swaps”, “swaptions” y “collars”) para gestionar su exposición a fluctuaciones de tipo de interés principalmente de sus préstamos bancarios y de los dos contratos de arrendamiento financiero cuyos datos más significativos son los siguientes:

Nocional en miles de euros	Fecha de inicio	Fecha de finalización	Tipo de interés
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%
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.

El Grupo ha decidido no aplicar contabilidad de coberturas sobre estos contratos, por lo que, a pesar de otorgar una cobertura a la exposición del Grupo a la fluctuación de los tipos de interés, se contabilizan como si éstos fueran especulativos.

El valor razonable de las permutas financieras se basa en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance de situación.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(22) Provisiones

El detalle de otras provisiones es como sigue:

	Miles de euros	
	2005	2004
Provisión costes urbanización	3.219	3.630
Litigios	70	11
	<u>3.289</u>	<u>3.641</u>

El movimiento de las provisiones durante los ejercicios 2005 es como sigue:

	Miles de euros			
	31.12.04	Altas	Bajas	31.12.05
Provisión costes de urbanización	3.630	-	(411)	3.219
Litigios	11	59	-	70
	<u>3.641</u>	<u>59</u>	<u>(411)</u>	<u>3.289</u>

Las provisiones por costes de urbanización corresponde a la constituida a efectos de registrar los costes pendientes de incurrir para finalizar la urbanización de la segunda fase del Plan Parcial Parquesol recepcionada por el Ayuntamiento de Valladolid en agosto de 2004 en la que se detallan ciertos trabajos pendientes de realizar por parte del Grupo y para los que el Ayuntamiento ha solicitado avales en garantía por importe de 1,5 miles de euros. El Grupo ha registrado a la mencionada fecha de entrega de los trabajos de urbanización, el ingreso estimado incluido en las ventas de terrenos para los cuales existía el compromiso de urbanización por parte del Grupo. Dicho ingreso ha ascendido a 36.064 miles de euros y los costes incurridos asignados a los terrenos vendidos a 34.023 miles de euros. El resultado de la venta correspondiente ha sido registrado en la cuenta de resultados consolidada del ejercicio 2004.

Por lo que respecta a las parcelas que no se han vendido o promocionado, al 31 de diciembre de 2005 quedan por incurrir costes por 711 miles de euros, aproximadamente que no han sido registrados en la mencionada provisión y que serán imputados a las parcelas que se encuentran en existencias a medida en que se incurra en ellos.

Otras provisiones incluyen las provisiones constituidas para hacer frente a responsabilidades probables procedentes de litigios en curso.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(23) Otros Pasivos no Corrientes

El detalle de otros pasivos no corrientes es como sigue:

	Miles de euros	
	2005	2004
Subvenciones oficiales	1.788	2.046
Ingresos diferidos	2.824	1.690
Anticipos de clientes	10.610	10.425
Deudas por compras de existencias	2.860	6.810
Otras deudas con empresas vinculadas	-	5.373
Otras deudas a largo plazo	8	-
	<u>18.090</u>	<u>26.344</u>

(a) Subvenciones oficiales

Las subvenciones oficiales de carácter no reintegrable, presentan el siguiente movimiento:

	Miles de euros	
	2005	2004
Saldo al 1 de enero	2.046	1.862
Subvenciones concedidas en el ejercicio	-	532
Subvenciones reconocidas en ingresos (nota 26)	<u>(258)</u>	<u>(348)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>1.788</u>	<u>2.046</u>

El detalle de las subvenciones cuyo plazo estimado de reversión es superior a 12 meses es como sigue:

Vencimiento	Miles de euros
2006	264
2007	264
2008	264
2009	264
2010	264
A partir de 2010	<u>468</u>
Total	<u>1.788</u>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Las subvenciones de carácter no reintegrable, concedidas en los ejercicios 2003 y 2004, se corresponden con la inversión realizada en el Hotel Meliá Boutique 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.

(b) Ingresos diferidos

A 31 de diciembre de 2005 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.

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 ascendió a 1.190 miles de euros y que se registró como ingresos diferidos, ha sido traspasado a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el ejercicio 2005 al haber sido enajenados los terrenos (ver nota 26).

(c) Deudas por compras de existencias

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

(d) Anticipos de clientes

Corresponden a los anticipos recibidos por el Grupo por parte de sus clientes por el compromiso de venta de las promociones en curso que se finalizarán y entregarán en ejercicios posteriores al ejercicio 2006.

(e) Otras deudas con empresas vinculadas

En 2004 corresponden al importe a pagar con vencimiento 2006 por el préstamo concedido con fecha 15 de enero de 2004 por Lagun Aro, EPSV, accionista de la Sociedad dominante, y cuyo principal ascendía a 16.107 miles de euros. El vencimiento a corto plazo de este préstamo se incluye en Otras cuentas a pagar (ver nota 24).

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(24) Acreeedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

Un detalle de este epígrafe del balance de situación consolidado es el siguiente:

	Miles de euros	
	2005	2004
Deudas , empresas vinculadas (nota 30)	5.896	5.367
Otras deudas	531	42
Anticipos de clientes	25.577	36.410
Deudas por compras y prestación de servicios	80.516	20.564
Deudas representadas por efectos a pagar	-	37.559
Administraciones públicas	875	728
Remuneración pendientes de pago	1.191	365
Provisiones por operaciones de trafico	9.016	9.752
	<u>123.602</u>	<u>110.787</u>

En Deudas con empresas vinculadas se incluye un importe de 4.935 miles de euros correspondiente al coste amortizado del 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 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, habiéndose registrado intereses devengados en base a su coste amortizado durante 2005 por importe de 438 miles de euros (véase nota 2 ii)(b)).

Anticipos de clientes 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 pago establecidos en los mismos y cuyas promociones se entregarán en el ejercicio 2006.

Los saldos acreedores con Administraciones Públicas son los siguientes:

	Miles de euros	
	2005	2004
Hacienda Pública, acreedor por conceptos fiscales		
Por IVA	466	380
Por retenciones practicadas	192	178
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	105	57
Otros	112	113
	<u>875</u>	<u>728</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

El saldo de operaciones para provisiones de tráfico 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 y anteriores.

Asimismo, durante el ejercicio 2005 se ha regularizado un importe de 3.434 miles de euros directamente con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta (4.925 miles de euros en 2004), 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.

(25) Ingresos Ordinarios

Un detalle de los ingresos ordinarios durante los ejercicios 2005 y 2004 es como sigue:

	Miles de euros	
	2005	2004
Ventas de solares y promociones	255.015	164.252
Ingresos por arrendamientos de inmuebles	11.573	10.546
Ingresos por arrendamiento de hoteles	5.335	5.342
Ingresos por explotación de hoteles	2.183	2.192
Prestaciones de servicios	24	11
Total ingresos ordinarios	274.130	182.343

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(26) Otros Ingresos

El detalle de otros ingresos es el siguiente:

	Nota	Miles de euros	
		2005	2004
Ingresos accesorios		296	336
Exceso de provisiones para riesgos y gastos		334	-
Subvenciones de capital transferidas al resultado	23	258	348
Reversión de pérdidas por deterioro de valor de inversiones	12	535	-
Imputación a resultados de ingresos diferidos	23	1.190	-
Otros ingresos		182	228
Beneficios por enajenación de propiedad, planta y equipo		184	-
		<u>2.979</u>	<u>912</u>

(27) Gastos de Personal

El detalle de los gastos de personal durante los ejercicios 2005 y 2004:

	Miles de euros	
	2005	2004
Sueldos y salarios, de los cuales indemnizaciones por despido	4.593	3.395
Gasto de seguridad social	97	13
	<u>650</u>	<u>555</u>
	<u>5.243</u>	<u>3.950</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

El número medio de empleados durante los ejercicios 2005 y 2004, desglosado por categorías, es como sigue:

	Miles de euros	
	2005	2004
Directivos	6	6
Comerciales	9	9
Administrativos	40	33
Técnicos	10	12
Actividad hotelera	30	34
	<u>95</u>	<u>94</u>

(28) Otros Gastos

El detalle de otros gastos es el siguiente:

	Miles de euros	
	2005	2004
Gastos por arrendamientos operativos	342	367
Reparaciones y conservación	851	528
Servicios de profesionales independientes	4.019	3.835
Primas de seguros	27	69
Publicidad y propaganda	1.216	1.345
Suministros	90	92
Tributos	1.548	1.368
Pérdidas (netas) por incobrabilidad de deudores comerciales y otras cuenta a cobrar	1.392	161
Gastos directos de explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	1.411	1.113
Gastos directos de explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que no generan ingresos por arrendamiento	288	129
Otros gastos	<u>1.970</u>	<u>2.733</u>
	<u>13.154</u>	<u>11.740</u>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(29) Ingresos y Gastos Financieros

El detalle de los ingresos y gastos financieros es el siguiente:

	Nota	Miles de euros	
		2005	2004
Ingresos financieros			
Ganancias en el valor razonable de instrumentos financieros	21	1.575	-
De préstamos a accionistas		2.641	2.641
De cuentas a cobrar de clientes a largo plazo		594	889
Total ingresos financieros		4.810	3.530
Gastos financieros			
Deudas con entidades de crédito		21.214	21.590
De Arrendamientos financieros		973	880
Intereses devengados transferidos a activos en curso		(4.046)	(4.369)
Intereses de deudas sin interés explícito		691	-
Total gastos financieros		18.832	18.101
Gastos financieros netos		14.022	14.571

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(30) Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas

Los detalles de los saldos deudores y acreedores con entidades vinculadas y de las principales características de los mismos se presentan a continuación:

	Miles de euros	
	Saldos deudores	Saldos acreedores
Miralepa Cartera, S.L.	57.448	-
Total no corriente	57.448 (nota 11)	-
Avviare Holding XXI, S.L.	-	552
Miralepa Cartera, S.L.	2.687	-
Punto Inmobiliario, S.L.	-	35
Lagun-Aro E.P.S.V.	-	4.935
Otras	200	374
Total corriente	2.887 (nota 16)	5.896 (nota 24)

(a) Transacciones del Grupo consolidado con partes vinculadas

Los importes de las transacciones del Grupo consolidado con partes vinculadas son los siguientes:

	Miles de euros				
	Entidades asociadas	Negocios conjuntos	Entidades vinculadas	Personal clave de la dirección	Administradores de la Sociedad
Ventas netas	-	4.519	-	-	-
Servicios recibidos	4.086	-	-	-	-
Intereses abonados	-	-	2.641	-	-
Dividendos y otros beneficios distribuidos	-	-	6.500	-	-
Remuneraciones	-	-	-	614	908

Los servicios normalmente se negocian con las partes vinculadas a precios de mercado. La venta de bienes se realiza en función de los precios vigentes aplicables a terceros no vinculados.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(b) Información relativa a Administradores de la Sociedad dominante y personal clave de la dirección del Grupo

No existen anticipos y créditos otorgados al personal clave de la Dirección y los Administradores.

Las remuneraciones recibidas por el personal clave de la Dirección y por los Administradores de la Sociedad se desglosan como sigue:

	Miles de euros	
	2005	2004
Retribuciones a corto plazo	614	660
Total personal clave de la dirección	614	660
Retribuciones a corto plazo	908	358
Total Administradores de la Sociedad dominante	908	358

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.

(c) Transacciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de mercado realizadas por los Administradores de la Sociedad dominante

Durante el ejercicio 2005, los Administradores de la Sociedad dominante no han realizado con la Sociedad ni con sociedades del Grupo operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(31) Política y Gestión de Riesgos

(a) Factores de riesgo financiero

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (riesgo de interés en el valor razonable y riesgo de precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Grupo. El Grupo emplea derivados para cubrir ciertos riesgos.

La gestión del riesgo está controlada por el Departamento Central de Tesorería del Grupo con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración. Este Departamento identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas del Grupo. El Consejo proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para materias concretas tales como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del excedente de liquidez.

i) Riesgo de mercado

El Grupo está expuesto al riesgo de variación de valor de mercado de las inversiones mantenidas por el Grupo.

ii) Riesgo de crédito

Salvo por lo indicado en la nota 16, el Grupo no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. El Grupo tiene políticas para asegurar que las ventas se efectúen a clientes con un historial de crédito adecuado. Adicionalmente, las ventas de promociones se cobran en el momento de escriturar las mismas. Las operaciones con derivados y las operaciones al contado solamente se formalizan con instituciones financieras de alta calificación crediticia. El Grupo dispone de políticas para limitar el importe del riesgo con cualquier institución financiera.

iii) Riesgo de liquidez

El Grupo lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios subyacentes, el Departamento de Tesorería del Grupo tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito contratadas.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

iv) Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable

Como el Grupo no posee activos remunerados importantes a excepción del préstamo otorgado a su accionista Miralepa Cartera, S.L., los ingresos y los flujos de efectivo de las actividades de explotación del Grupo son en su mayor parte independientes respecto de las variaciones en los tipos de interés de mercado.

El riesgo de tipo de interés del Grupo surge de los recursos ajenos a largo plazo. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Grupo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Los préstamos a tipo de interés fijo exponen al Grupo a riesgos de tipo de interés de valor razonable. La política del Grupo consiste en mantener sus recursos ajenos en instrumentos que en su conjunto resulten en un tipo de interés fijo a excepción de los préstamos promotores. Al cierre del ejercicio, aproximadamente el 68% de los recursos ajenos era a tipo de interés fijo (15% sin considerar los instrumentos financieros derivados contratados).

El Grupo gestiona principalmente el riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés variable a fijo. Estas permutas de tipo de interés tienen el efecto económico de convertir los recursos ajenos con tipos de interés variable en interés fijo. Generalmente, el Grupo obtiene recursos ajenos a largo plazo con interés variable y los permuta en interés fijo que son generalmente más bajos que los disponibles si el Grupo hubiese obtenido los recursos ajenos directamente a tipos de interés fijos. Bajo las permutas de tipo de interés, el Grupo se compromete con otras partes a intercambiar, con cierta periodicidad (generalmente, trimestral), la diferencia entre los intereses fijos y los intereses variables calculada en función de los principales notacionales contratados.

A continuación se detalla la exposición del Grupo al riesgo de tipo de interés al 31 de diciembre de 2005 y 2004. Las tablas adjuntas reflejan el valor contable de los instrumentos financieros o clases de instrumentos financieros del Grupo clasificados por la anterior de la fecha de revisión contractual de tipos de interés o vencimiento.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

	<u>Menos de 1 año</u>	<u>De 1 a 2 años</u>	<u>De 2 a 3 años</u>	<u>De 3 a 4 años</u>	<u>De 4 a 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>	<u>Sin vencimiento</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre de 2005								
Activos								
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	372	372
Instrumentos derivados	-	164	-	-	-	-	-	164
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar								
De las que a tipo fijo	52.384	30	9	57.409	-	-	-	109.832
Otros activos financieros	388	-	-	-	-	-	1.747	2.135
Efectivo y otros medios equivalentes	9.729	-	-	-	-	-	-	9.729
Total activos	62.501	194	9	57.409	-	-	2.119	122.232
Pasivos								
Pasivos financieros con entidades de crédito								
De los que a tipo fijo	2.362	2.522	2.709	2.902	3.094	69.080	-	82.669
De los que a tipo variable	333.144	-	-	-	-	-	-	333.144
Pasivos financieros por arrendamientos financieros a tipo variable	36.849	-	-	-	-	-	-	36.849
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	-	-	-	-	-	-
De las que a tipo fijo	123.602	10.610	2.868	-	-	-	-	137.080
Otros pasivos financieros	5.928	-	-	-	-	-	1.754	7.682
Instrumentos derivados	2	894	14	2.570	-	2.111	-	5.591
Total pasivos	501.887	14.026	5.591	5.472	3.094	71.191	1.754	603.015

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

El detalle de los valores razonables y los valores contables de las diferentes clases de activos y pasivos financieros es como sigue:

	Nota	2005		2004	
		Valor contable	Valor razonable	Valor contable	Valor razonable
Activos					
Activos financieros disponibles para la venta a valor razonable	11	372	372	345	345
Activos financieros a coste	11	59.195	60.462	58.974	58.351
Instrumentos financieros derivados	21	164	164	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	16	52.384	52.384	67.923	67.923
Otros activos financieros	11	388	388	1.080	1.080
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	17	9.729	9.729	14.082	14.082
Total activos		122.232	123.499	142.404	141.781
Pasivos					
Pasivos financieros con entidades de crédito	20	415.813	442.532	514.929	534.364
Pasivos financieros por arrendamientos financieros	20	36.849	36.849	17.846	17.846
Instrumentos financieros derivados	21	5.591	5.591	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	24	123.602	123.602	110.787	110.787
Otros pasivos	23	13.478	13.478	22.608	22.608
Otros pasivos financieros	11	7.682	7.682	6.920	6.920
Total pasivos		603.015	629.734	673.090	692.525

El Grupo considera que no existen diferencias significativas entre el valor contable y el valor razonable de activos y pasivos financieros, salvo por el préstamo concedido a Miralepa Cartera, S.L., accionista de la Sociedad, y por los préstamos bancarios a largo plazo contratados a tipo fijo.

(32) 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 23(b)).

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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(33) 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 18(a)), mediante el cual Lyanne Cartera, S.L. actuará como sociedad absorbente adoptando posteriormente la denominación social de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos. 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 preparadas de acuerdo con PCGA, 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	(11.150)
			<u>19.766</u>
		Acreeedores a corto plazo	<u>8</u>
	<u>19.774</u>		<u>19.774</u>
<u>Cuenta de pérdidas y ganancias</u>	<u>Miles de euros</u>		<u>Miles de euros</u>
Gastos de explotación	1	Ingresos financieros	3.148
Impuesto sobre Sociedades	5		
Beneficios del ejercicio	3.142		
	<u>3.148</u>		<u>3.148</u>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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
		Acreeedores a largo plazo	57.409
		Acreeedores 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 18(a)), aportándola en el mismo día mediante 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.
- (e) 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 de 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% proindiviso de un terreno por importe de 6.500 miles de euros que figura registrado en Anticipos a proveedores.

(Continúa)



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

Detalle de Entidades Dependientes

31 de diciembre de 2005

Sociedad	Sociedad titular de la participación indirecta	Domicilio social	Actividad principal	Porcentaje de participación	
				Directo	Indirecto
Asesoramiento y Gestión Integral de Edificios, S.A.		Barcelona	Sin actividad.	100,00%	-
Azac, S.A.		Barcelona	Sin actividad.	100,00%	-
Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.	Guadalmina Inversiones, S.L.	Madrid	Promoción inmobiliaria.	50,00%	50,00%
Guadalmina Inversiones, S.L.		Aravaca (Madrid)	Promoción inmobiliaria.	100,00%	-
Hotel Rey Pelayo, S.L.	Sofía Hoteles, S.L.	Gijón (Asturias)	Gestión del edificio Hotel Rey Pelayo situado en Gijón (Asturias).	62,90%	37,10%
Inmoprado Laguna, S.L.		Valladolid	Promoción inmobiliaria.	50,00%	-
Green Inmuebles, S.L.		Valladolid	Explotación de un Centro de Ocio en Ciudad Parquesol (Valladolid).	50,00%	-
Otoño, S.L. (*)		Valladolid	Sin actividad.	66,66%	-
Parque Usera, S.L.	Parzara, S.L.	Aravaca (Madrid)	Promoción y venta de viviendas.	1,00%	99,00%
Parquesol Construcciones y Obras, S.L.		Valladolid	Sin actividad.	97,00%	-
Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.		Valladolid	Promoción inmobiliaria.	100,00%	-
Parzara, S.L.		Madrid	Promoción inmobiliaria	100,00%	-
Sofía Hoteles, S.L.		Valladolid	Gestión de las instalaciones del Hotel Tryp Sofía situado en Valladolid.	100,00%	-
Urbemasa, S.A.		Valladolid	Sin actividad.	100,00%	-

(*) Sociedad que por su efecto poco significativo ha sido consolidada por el método de la participación.



Este anexo forma parte integrante de la nota 2(c) i) de las notas a los estados financieros consolidados de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y sociedades dependientes para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2005 preparados de conformidad con las NIIF-UE, junto con la cual debe ser leído.

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

Detalle de Entidades Asociadas

31 de diciembre de 2005

Sociedad	Sociedad titular de la participación indirecta	Domicilio social	Actividad principal	Porcentaje de participación	
				Directo	Indirecto
Discoval 2000, S.L.	Green Inmuebles, S.L.	Valladolid	Sin actividad.	-	50,00%
Green Cines, S.L.	Green Inmuebles, S.L.	Valladolid	Explotación de salas de cine en el Centro de Ocio en Ciudad Parquesol (Valladolid).	-	50,00%
Pinar de Villanueva, S.L.		Valladolid	Explotación de fincas rústicas y edificios. Urbanización y promoción inmobiliaria en general.	50,00%	-
Villa del Prado Gestión, S.L.		Valladolid	Prestación de servicios de asesoría, gestión, etc. y promoción inmobiliaria.	50,00%	-
Villa del Prado Patrimonio, S.L.		Valladolid	Promoción inmobiliaria.	50,00%	-

Este anexo forma parte integrante de la nota 2(c) ii) de las notas a los estados financieros consolidados de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y sociedades dependientes para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2005 preparados de conformidad con las NIIF-UJE, junto con la cual debe ser leído.

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

Detalle de Entidades Controladas de Forma Conjunta

31 de diciembre de 2005

Sociedad	Sociedad titular de la participación indirecta	Domicilio social	Actividad principal	Porcentaje de participación	
				Directo	Indirecto
Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L.		Madrid	Promoción inmobiliaria.	50,00%	-
Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A.		Sevilla	Promoción inmobiliaria.	50,00%	-



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

Detalle de resultados por segmentos
para los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2004 y 2005

	Miles de euros													
	Ventas de Promociones		Ventas de Solares		Ingresos alquiler de Hoteles		Ingresos alquiler de Otra inversión inmobiliaria		Sin asignar		Eliminaciones		Total cifras consolidadas	
	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004
Ventas brutas del segmento:														
Ventas de bienes	226.561	113.102	28.454	51.150	-	-	-	-	-	-	-	-	255.015	164.252
Servicios prestados	-	-	-	-	-	-	-	-	2.207	2.203	-	-	2.207	2.203
Rentas	-	-	-	-	5.335	5.342	11.573	10.546	-	-	-	-	16.908	15.888
Ventas entre segmentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventas a terceros	226.561	113.102	28.454	51.150	5.335	5.342	11.573	10.546	2.207	2.203	-	-	274.130	182.343
Otros ingresos	1.190	-	-	-	258	348	-	-	1531	564	-	-	2.979	912
Beneficios por enajenación de inversiones inmobiliarias	-	-	-	-	-	-	4.676	146	-	-	-	-	4.676	146
Coste de las ventas de existencias	(155.285)	(59.691)	(7.687)	(42.429)	-	-	-	-	(210)	(259)	-	-	(163.182)	(102.379)
Consumos de materias primas y consumibles	(412)	(8.457)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(412)	(8.457)
Gastos por retribución a empleados	(1.591)	(995)	(79)	(446)	(78)	(74)	(171)	(147)	(3.324)	(2.288)	-	-	(5.243)	(3.950)
Gastos por amortización	-	-	-	-	(658)	(636)	(3.158)	(2.820)	(986)	(817)	-	-	(4.802)	(4.273)
Resultado por deterioro/ reversión del deterioro de activos no corrientes	-	(3.510)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.510)
Exceso de provisión por terminación de obra	3.434	4.925	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.434	4.925
Otros gastos	(3.420)	(2.179)	(442)	(383)	(257)	(214)	(1.442)	(925)	(7.593)	(8.039)	-	-	(13.154)	(11.740)
Resultado del segmento	(156.084)	(69.907)	(8.208)	(43.258)	(735)	(576)	(95)	(3.746)	(10.582)	(10.839)	-	-	(175.704)	(128.326)
Ingresos ordinarios no asignados	70.477	43.195	20.246	7.892	4.600	4.766	11.478	6.800	-	-	-	-	106.801	62.653
Gastos no asignados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.207	2.203
Beneficio de explotación de operaciones continuadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.582)	(10.839)
Gastos financieros netos	-	-	-	-	-	-	-	-	14.022	(14.571)	-	-	98.426	54.017
Participación en resultados asociadas	-	-	-	-	-	-	-	-	(112)	(39)	-	-	112	(39)
Beneficio antes de impuestos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84.516	39.407
Impuesto sobre las ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(28.156)	(13.099)
Beneficio del ejercicio de operaciones continuadas	-	-	-	-	-	-	-	-	56.360	26.308	-	-	56.360	26.308

Este anexo forma parte integrante de la nota 5 de las notas a los estados financieros consolidados de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y sociedades dependientes para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2005 preparados de conformidad con las NIIF-UE, junto con la cual debe ser leído.

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

Detalle de activos y pasivos por segmentos
a 31 de diciembre de 2005 y 2004

	Miles de euros													
	Ventas de Promociones		Ventas de Solares		Ingresos de alquiler de Hoteles		Ingresos de alquiler de inmobiliaria		Sin asignar		Eliminaciones		Total cifras consolidadas	
	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004
Activos														
Inversiones en inmovilizado material	-	-	-	-	-	-	-	-	15.483	15.548	-	-	15.483	15.548
Inversión inmobiliaria	-	-	-	-	17.047	15.636	257.809	257.238	-	-	-	-	274.856	272.874
Inversión inmobiliaria en curso	-	-	-	-	16.776	-	11.317	675	-	-	-	-	28.093	675
Otros activos intangibles	-	-	-	-	-	-	-	-	113	117	-	-	113	117
Activos financieros no corrientes	-	-	-	-	-	-	1.747	1.492	57.492	57.526	-	-	59.239	59.018
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	-	-	-	-	164	-	-	-	164	-
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	-	-	-	-	-	-	-	-	1.320	673	-	-	1.320	673
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a largo plazo	-	-	-	7.079	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.079
Total activos no corrientes	-	-	-	7.079	33.823	15.636	270.873	259.405	74.572	73.864	-	-	379.268	355.984
Existencias	378.266	393.154	42.947	50.634	-	-	-	-	-	-	-	-	421.213	443.788
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a corto plazo	6.031	15.256	30.906	40.955	2.118	1.531	1.753	2.241	11.576	7.940	-	-	52.384	67.923
Otros activos financieros corrientes	-	-	-	-	-	-	388	1.080	328	301	-	-	716	1.381
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	-	-	-	-	-	-	-	-	9.729	14.082	-	-	9.729	14.082
Total activos corrientes	384.297	408.410	73.853	91.589	-	-	2.141	3.321	21.633	22.323	-	-	484.042	527.174
Total activos	384.297	408.410	73.853	98.668	35.941	17.167	273.014	262.726	96.205	96.187	-	-	863.310	883.158
Pasivos														
Pasivos financieros no corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-	286.420	279.434	-	-	286.420	279.434
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	-	-	-	-	5.591	-	-	-	5.591	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	1.754	1.513	-	-	-	-	1.754	1.513
Pasivos por impuestos diferidos	-	-	-	-	-	-	-	-	9.287	14.731	-	-	9.287	14.731
Provisiones	-	-	3.219	3.630	-	-	-	-	70	11	-	-	3.289	3.641
Otros pasivos no corrientes	10.610	10.425	4.050	6.810	1.258	1.433	-	-	2.172	7.676	-	-	18.090	26.344
Total pasivos no corrientes	10.610	10.425	7.269	10.440	1.258	1.433	1.754	1.513	303.540	301.852	-	-	324.431	325.663
Pasivos financieros a corto plazo	-	-	-	-	-	-	-	-	166.242	253.341	-	-	166.242	253.341
Acreedores comerciales y otros cuentas a pagar	70.725	84.701	40.145	17.170	-	-	-	-	12.732	8.916	-	-	123.602	110.787
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	5.928	5.407	-	-	-	-	5.928	5.407
Pasivo por impuesto sobre las ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	13.194	3.434	-	-	13.194	3.434
Total pasivos corrientes	70.725	84.701	40.145	17.170	-	-	5.928	5.407	192.168	265.691	-	-	308.966	372.969
Total pasivos	81.335	95.126	47.414	27.610	1.258	1.433	7.682	6.920	495.708	567.543	-	-	633.397	698.632
Inversiones capitalizables en el segmento	-	-	-	-	3.131	253	44.933	2.868	913	367	-	-	48.977	3.488

Este anexo forma parte integrante de la memoria de los estados financieros consolidados de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y sociedades dependientes para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2005 preparados de conformidad con las NIIF-UE, junto con la cual debe ser leído.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

El Consejo de Administración de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L., el 6 de febrero de 2006, formula los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (integrados por el balance de situación consolidado, la cuenta de resultados consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de caja consolidados y las notas a los estados financieros consolidados) correspondientes 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.

-

)

1

da