

A la CNMV  
Paseo de la Castellana nº 19  
28046 Madrid



En Madrid a 24 de mayo de 2007

Don José Manuel Otero Novas, Secretario del Consejo de Administración de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. domiciliada en Mariano de los Cobos 1, 47014 Valladolid, y con CIF A-47490511,

**CERTIFICADO que:**

Las Cuentas Anuales Consolidadas, las Cuentas Anuales Individuales y los Informes de Gestión correspondientes a cada una de éstas, adjuntos de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. son las correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2006, han sido elaboradas conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera.

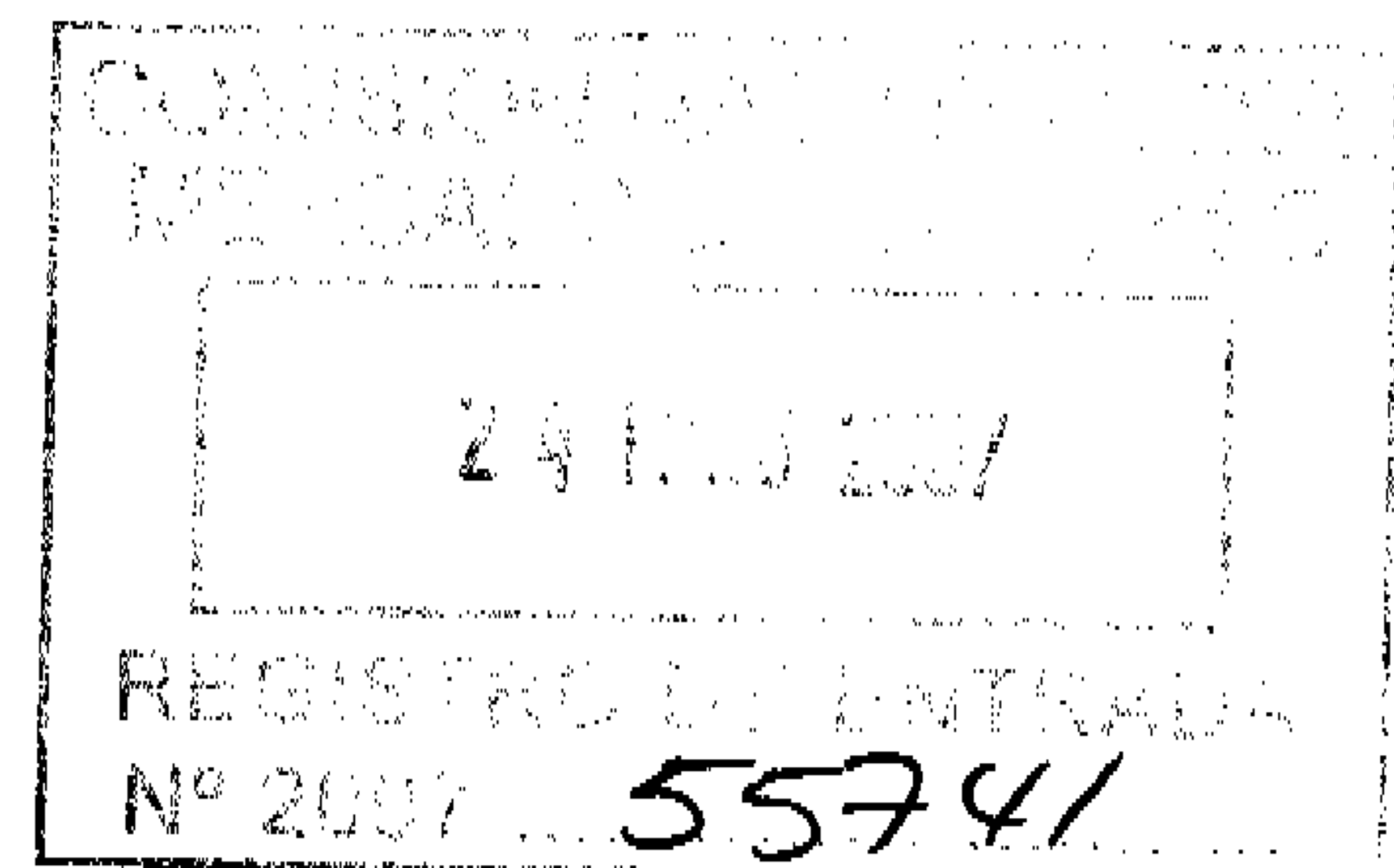
Los documentos adjuntos descritos anteriormente, coinciden con las cuentas formuladas y aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el pasado 14 de marzo de 2007.

Las cuentas fueron suscritas por los siguientes Consejeros los cuales constituyen la totalidad del Consejo de la Sociedad:

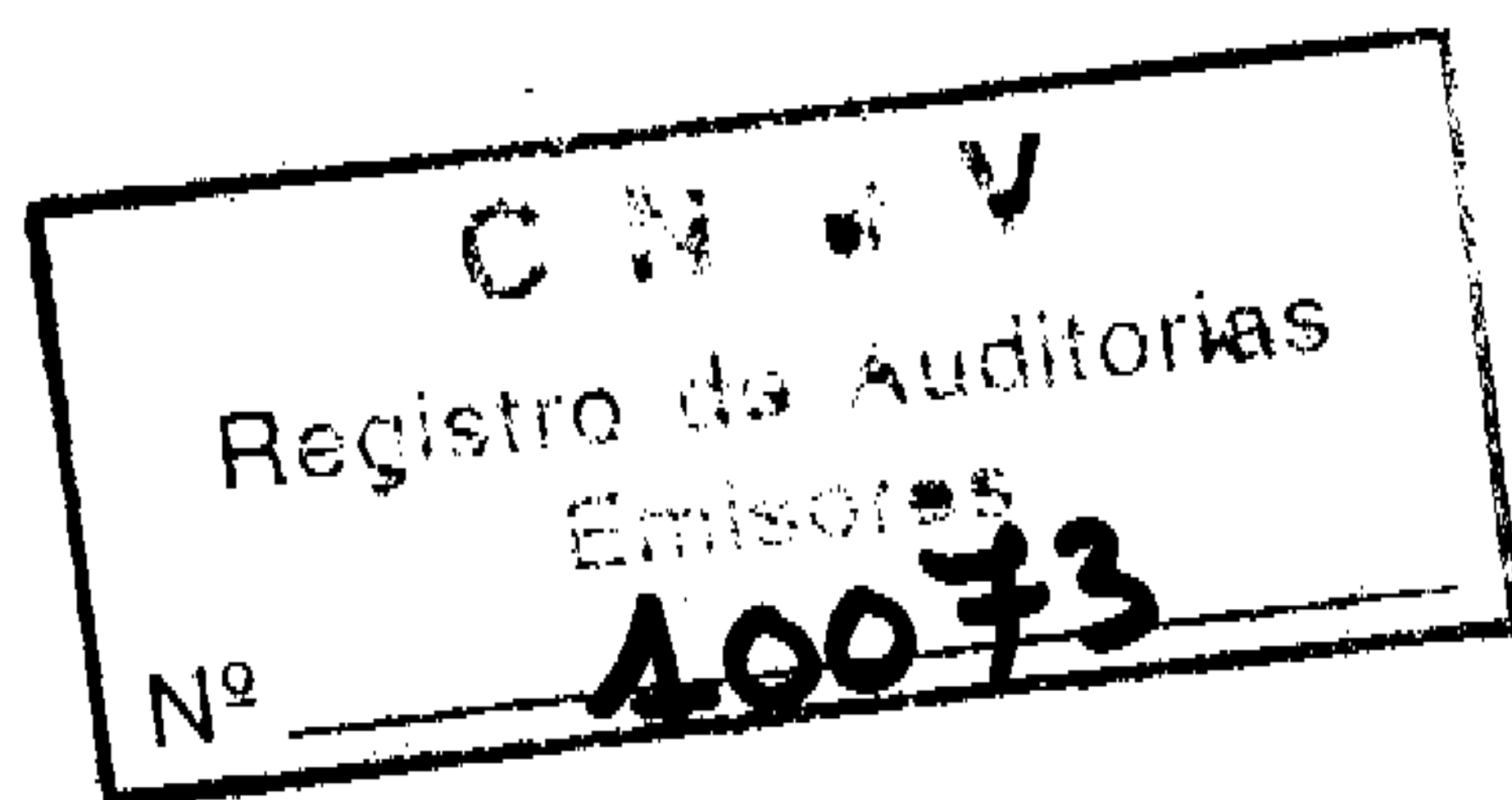
- D. Jacinto Rey González (Presidente y Consejero)
- D. Antonio Trueba Bustamante (Vicepresidente y Consejero)
- D. Valeriano García (Consejero Delegado)
- D. Francisco Hernanz Manzano (Consejero)
- Caja de Ahorros Municipal de Burgos, representada por D. Roberto Rey Perales (Consejero)
- D. Claudio Boada Pallerés (Consejero)
- Grupo Empresarial San José representado por D. León Brieva Beltrán (Consejero)
- Constructora San José representada por Dña. Altina de Fátima Sebastián González (Consejero)
- D. Camilo Fragueiro Rodríguez (Consejero)
- D. Rafael Martín Sanz (Consejero)
- D. José Manuel Otero Novas (Secretario del Consejo)

Y para que así conste a todos los efectos oportunos, emito el presente certificado,

Madrid a 24 de mayo de 2007



D. José Manuel Otero Novas  
Secretario del Consejo de Administración de Parquesol Inmobiliaria y  
Proyectos, S. A.



## **Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.**

Informe de Auditoría

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2006

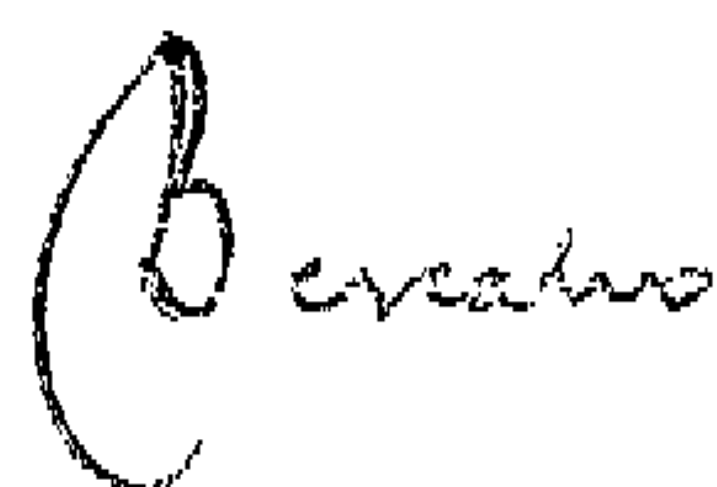
A small, handwritten mark or signature, possibly initials, located at the bottom center of the page.

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

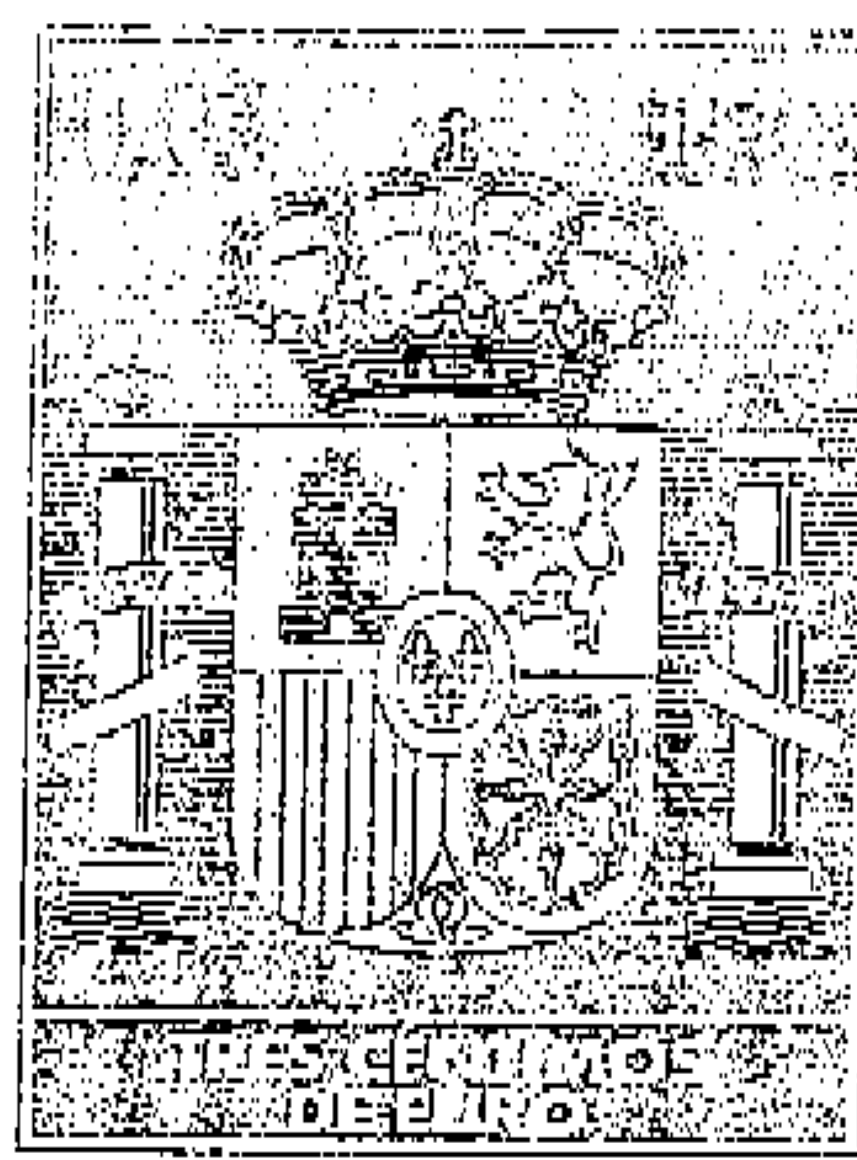
1. Hemos auditado las cuentas anuales de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2006 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2006, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2006. Con fecha 6 de febrero de 2006 los anteriores auditores de la Sociedad emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2005, en el que expresaron una opinión favorable.
3. Tal y como se indica en las Notas 1 y 2-c de la Memoria adjunta, con fecha 24 de enero de 2006 se aprobó la fusión de la Sociedad (*sociedad absorbente, entonces denominada "Lyanne Cartera, S.L."*) con las empresas Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y Miralepa Cartera, S.L. y, asimismo, se estableció que las operaciones de dichas sociedades absorbidas se consideraban realizadas a efectos contables por cuenta de la Sociedad a partir del día 1 de enero de 2006. Hasta el momento de la fusión, la Sociedad era una entidad de mera tenencia de participaciones y, como consecuencia de dicha operación, la Sociedad ha asumido en el ejercicio 2006 las actividades que venía desarrollando Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L., que, además de la tenencia de participaciones (*como era el caso de Miralepa Cartera, S.L.*), incluían el arrendamiento de inmuebles y hoteles, la promoción y venta de fincas urbanas y la explotación de un hotel. Por consiguiente, las cuentas anuales del ejercicio 2006 no son comparables con las del ejercicio precedente.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2006 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. al 31 de diciembre de 2006 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2006 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2006. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692



Bernardo Rescalvo

16 de marzo de 2007



016158056

CLASE 6ª

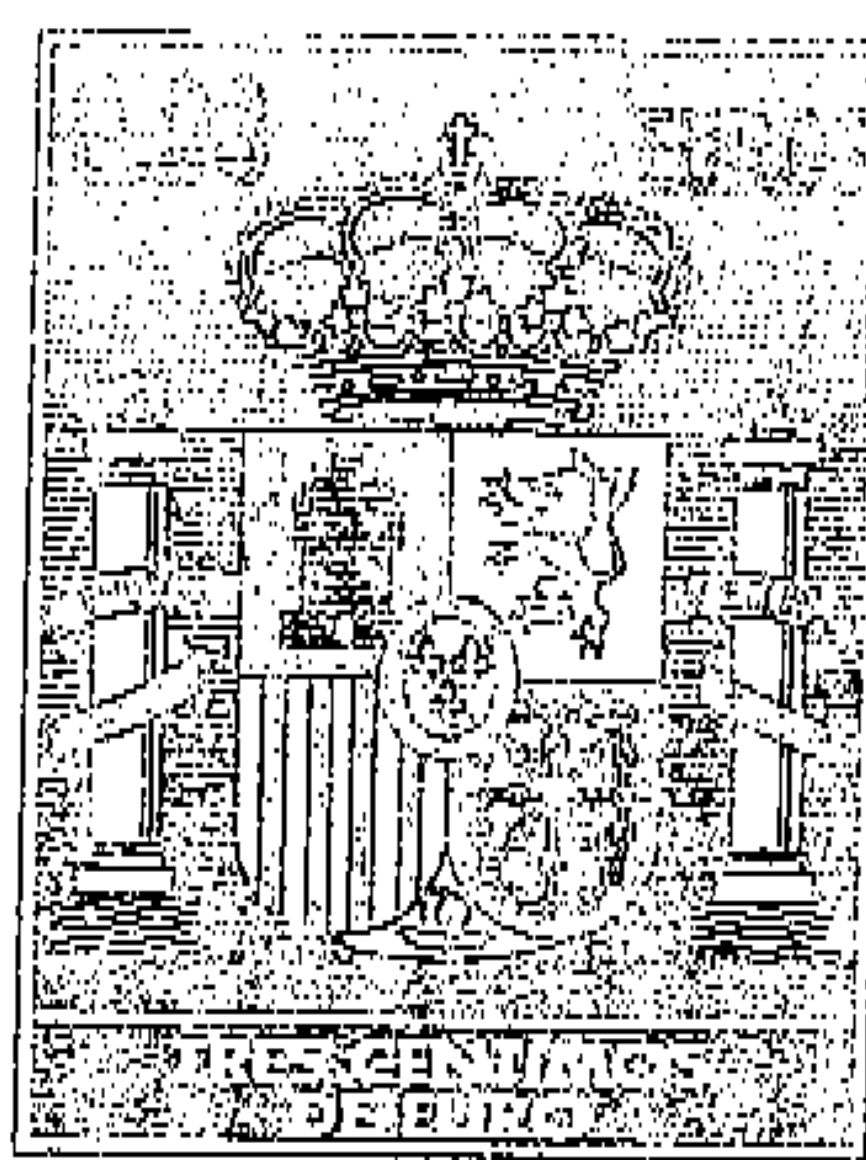
## PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A.

## BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005 (NOTAS 1, 2, 3 Y 4)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005	PASIVO	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005
<b>INMOVILIZADO:</b>			<b>FONDOS PROPIOS (Nota 12):</b>		
Gastos de establecimiento (Nota 5)	26	-	Capital suscrito	39.724	12.343
Inmovilizaciones inmateriales (Nota 6)-	53.461	-	Prima de emisión	117.073	-
Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	19	-	Reserva legal	1.857	1.543
Aplicaciones informáticas	364	-	Reservas voluntarias	20.666	13.888
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	54.692	-	Reserva para acciones propias	109	-
Otras inmovilizaciones inmateriales	139	-	Pérdidas y ganancias (beneficios)	41.234	3.142
Amortizaciones	(1.753)	-	Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	-	(11.150)
<b>Inmovilizaciones materiales (Nota 7)-</b>	<b>226.137</b>	-	<b>Total fondos propios</b>	<b>220.663</b>	<b>19.766</b>
Terrenos, solares y bienes naturales	427	-			
Inmuebles para arrendamiento	199.369	-	<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 13)</b>	<b>2.619</b>	-
Inmuebles para uso propio	2.591	-			
Instalaciones técnicas y maquinaria	35	-			
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	6.618	-	<b>PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS (Nota 14)</b>	<b>7.131</b>	-
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	29.126	-			
Otro inmovilizado	883	-			
Amortizaciones	(12.912)	-	<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO:</b>		
<b>Inmovilizaciones financieras (Nota 8)-</b>	<b>160.818</b>	<b>19.734</b>	Deudas con entidades de crédito (Nota 15)	219.723	-
Participaciones en empresas del Grupo	93.924	19.734	Otros acreedores-	6.066	-
Participaciones en empresas asociadas	458	-	Administraciones Públicas (Nota 17)	4.582	-
Créditos a empresas del Grupo	67.564	-	Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	1.484	-
Cartera de valores a largo plazo	44	-	Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo-	4.486	-
Otros créditos	35	-	Anticipos de clientes a largo plazo (Nota 16)	4.486	-
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	1.389	-	<b>Total acreedores a largo plazo</b>	<b>230.275</b>	-
Provisiones	(2.596)	-			
<b>Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo-</b>	<b>3.386</b>	-	<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO:</b>		
Clientes a largo plazo por ventas y prestaciones de servicios	3.386	-	Deudas con entidades de crédito (Nota 15)	186.564	-
<b>Total inmovilizado</b>	<b>443.828</b>	<b>19.734</b>	Deudas con empresas del Grupo y asociadas (Nota 11)	75.607	3
			Acreedores comerciales-	89.422	-
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 9)</b>	<b>13.180</b>	-	Anticipos de clientes (Nota 16)	13.163	-
			Deudas por compras o prestaciones de servicios	76.259	-
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>			<b>Otras deudas no comerciales-</b>	<b>22.477</b>	<b>5</b>
<b>Existencias (Nota 10)-</b>	<b>336.833</b>	-	Administraciones Públicas (Nota 17)	8.489	5
Terrenos y solares	189.462	-	Desembolsos exigidos sobre acciones (Nota 8)	7.000	-
Obras en curso	74.859	-	Otras deudas	4.924	-
Edificios construidos	64.235	-	Remuneraciones pendientes de pago	2.064	-
Anticipos a proveedores	8.277	-	<b>Provisiones para operaciones de tráfico (Nota 19)</b>	<b>16.008</b>	-
<b>Deudores-</b>	<b>44.419</b>	<b>7</b>	Ajustes por periodificación	226	-
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12.457	-	<b>Total acreedores a corto plazo</b>	<b>390.304</b>	<b>8</b>
Empresas del Grupo y asociadas, deudores (Nota 11)	28.147	-			
Deudores varios	1.879	-	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>850.992</b>	<b>19.774</b>
Personal	4	-			
Administraciones Públicas (Nota 17)	3.639	-			
Provisiones (Nota 19)	(1.707)	-			
<b>Inversiones financieras temporales (Nota 8)</b>	<b>8.306</b>	-			
<b>Acciones propias a corto plazo (Nota 12)</b>	<b>109</b>	-			
<b>Tesorería</b>	<b>1.049</b>	<b>33</b>			
<b>Ajustes por periodificación</b>	<b>3.268</b>	-			
<b>Total activo circulante</b>	<b>393.984</b>	<b>40</b>			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>850.992</b>	<b>19.774</b>			

Las Notas 1 a 22 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2006.



016158057

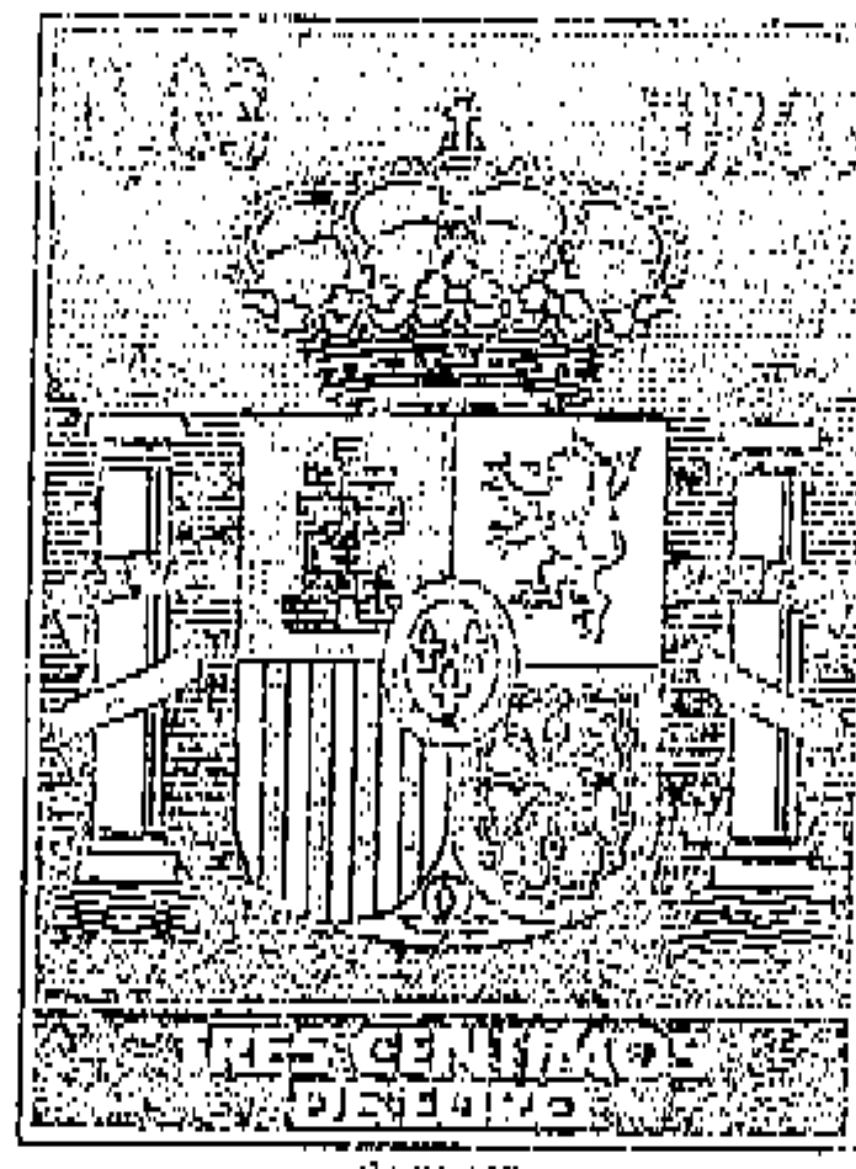
CLASE 07  
Cuentas de Pérdidas y Ganancias**PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A.****CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS****CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS****EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005 (NOTAS 1, 2, 3 Y 4)**

(Miles de Euros)

DEBE	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005	HABER	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005
<b>GASTOS:</b>			<b>INGRESOS:</b>		
Reducción de existencias de promociones en curso y edificios construidos	106.026	-	Importe neto de la cifra de negocios (Nota 19)	224.248	-
Aprovisionamientos	1.727	-	Otros ingresos de explotación	1.015	-
Gastos de personal-					
Sueldos, salarios y asimilados	6.280	-			
Cargas sociales (Nota 19)	719	-			
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	8.389	1			
Variación de las provisiones de tráfico (Nota 19)	(750)	-			
Otros gastos de explotación-					
Servicios exteriores	9.731	-			
Tributos	2.453	-			
<b>Beneficios de explotación</b>	<b>90.688</b>	<b>-</b>	<b>Pérdidas de explotación</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
Gastos financieros y gastos asimilados-			Ingresos de participaciones en capital	-	3.065
Por deudas con terceros y gastos asimilados	14.266	-	Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado-		
			De empresas del Grupo y asociadas	15	-
			Otros intereses e ingresos asimilados-		
			De empresas del Grupo (Notas 11 y 19)	1.482	-
			Otros intereses	15	83
<b>Resultados financieros positivos</b>	<b>-</b>	<b>3.148</b>	<b>Resultados financieros negativos</b>	<b>12.754</b>	<b>-</b>
<b>Beneficios de las actividades ordinarias</b>	<b>77.934</b>	<b>3.147</b>	<b>Pérdidas de las actividades ordinarias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Variación en las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control (Nota 8)	684	-	Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control (Nota 8)	1.187	-
Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	3	-	Beneficios por operaciones con acciones propias (Nota 12)	218	-
Gastos extraordinarios (Nota 19)	17.637	-	Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio (Nota 13)	84	-
			Ingresos extraordinarios (Nota 19)	1.951	-
<b>Resultados extraordinarios positivos</b>	<b>-</b>	<b>3.147</b>	<b>Resultados extraordinarios negativos</b>	<b>14.884</b>	<b>-</b>
<b>Beneficios antes de Impuestos</b>	<b>63.050</b>	<b>3.147</b>			
Impuesto sobre Sociedades (Nota 17)	22.404	5			
Otros impuestos (Nota 17)	(588)	-			
<b>Beneficio del ejercicio</b>	<b>41.234</b>	<b>3.142</b>	<b>Pérdida del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Las Notas 1 a 22 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2006.

4



016158058

CLASE 0.ª  
7.1.1.1.1

## Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.

Memoria  
correspondiente al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2006

### 1. Breve reseña histórica y actividad de la Sociedad

Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. (*en adelante, "la Sociedad"*) fue constituida como sociedad limitada el 16 de enero de 2002, bajo la denominación social de "Lyanne Cartera, S.L.". Con fecha 24 de enero de 2006, se aprobó la fusión de la Sociedad (*sociedad absorbente*) con Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y con Miralepa Cartera, S.L. (*sociedades absorbidas*) y se modificó su antigua denominación por la de "Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L.". Posteriormente, el 6 de marzo de 2006, la Junta General de Socios adoptó el acuerdo de transformar la Sociedad en sociedad anónima, habiendo pasado a denominarse "Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.".

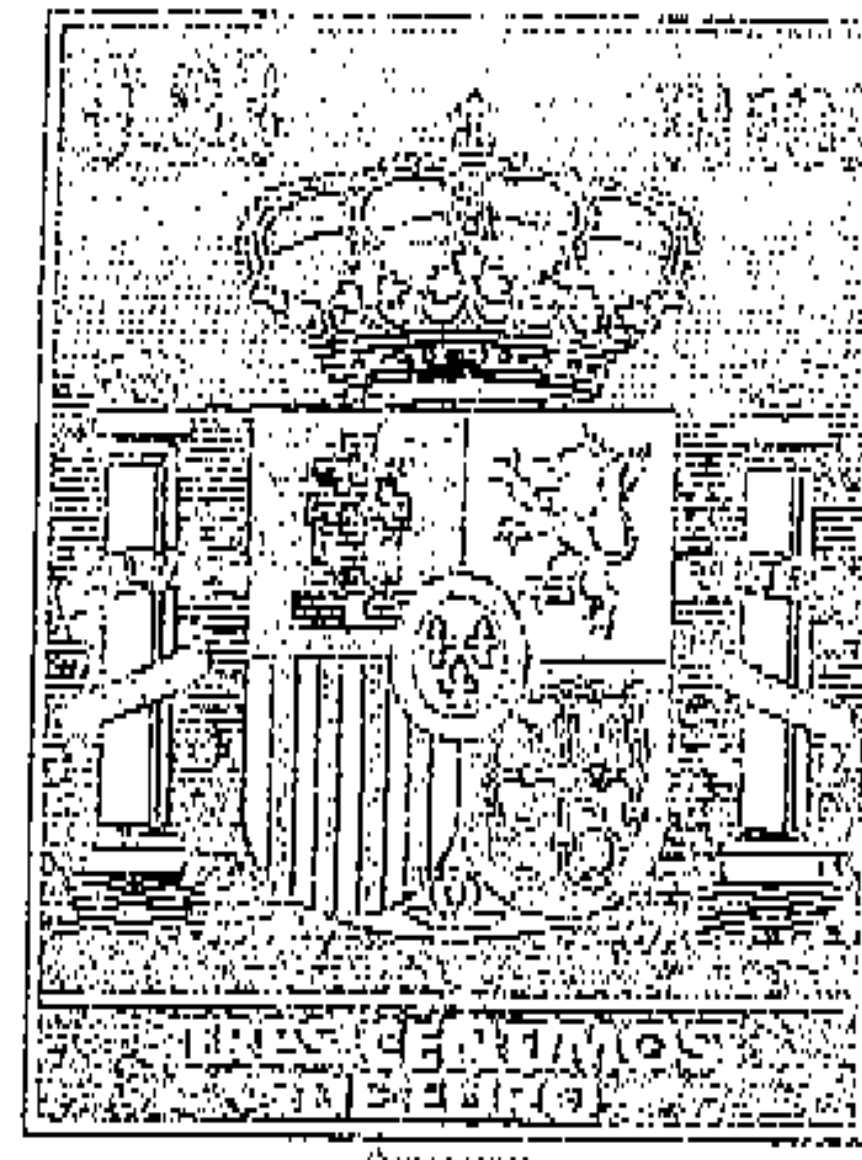
El objeto social de la Sociedad lo constituyen, entre otras, las siguientes actividades:

- a) La dirección y gestión de participaciones empresariales, a través de los correspondientes medios materiales y humanos.
- b) La adquisición, tenencia y enajenación de valores mobiliarios de toda clase, incluyendo participaciones en todo tipo de sociedades y entes que no tengan el carácter de títulos valores, excluidas, siempre, aquellas actividades reguladas por la legislación especial.
- c) La promoción de toda clase de edificios, rústicos y urbanos, industriales, viviendas y locales comerciales; comprendiendo la adquisición de terrenos, su urbanización y parcelación por cualquier tipo de actuación urbanística, así como la transmisión de solares, edificios, viviendas, locales y bienes inmuebles en general, y su explotación en cualquier régimen. Dentro de estas actividades se incluyen también las relativas a viviendas y edificios sometidos al Régimen de Protección Oficial.
- d) La construcción de toda clase de obras públicas y civiles, comprendiendo las hidráulicas, urbanizaciones y saneamientos, así como la prestación de servicios para la construcción en general, de maquinaria, transporte, asistencia técnica, elaboración de proyectos y otros.
- e) La explotación de hoteles, residencias, cafeterías, restaurantes y establecimientos que realicen actividades similares a las descritas.
- f) La realización de estudios y proyectos técnicos para las anteriores actividades, así como la 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.

Las actividades enumeradas podrán ser desarrolladas directamente por la Sociedad o por cualquier otro medio de gestión compartida con terceros, tales como Agrupaciones Temporales de Empresas, Uniones Temporales de Empresas (UTE), o mediante la participación de la Sociedad en otras sociedades, cooperativas, Juntas de Compensación y entidades que tengan objeto idéntico o análogo, siempre que cuente con las preceptivas autorizaciones y las referidas actividades sean desarrolladas por personal con las titulaciones profesionales que sean requeridas en su caso.

En la actualidad, la actividad principal de la Sociedad consiste en la promoción y venta de inmuebles, el alquiler de edificios y el arrendamiento de hoteles de su propiedad. Asimismo, la Sociedad se dedica a la explotación de la actividad del hotel "Meliá Boutique Recoletos", en Valladolid.

La Sociedad tiene establecido su domicilio social en Valladolid, C/ Mariano de los Cobos, 1, y es la empresa matriz del Grupo inmobiliario Parquesol.



016158059

CLASE B.<sup>a</sup>  
de 1.º de 1.º**Fusión de la Sociedad con Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y Miralepa Cartera, S.L.**

En el mes de enero de 2006, los Administradores de la Sociedad (*sociedad absorbente*) y los Administradores de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y el Administrador Único de Miralepa Cartera, S.L. (*sociedades absorbidas*) suscribieron un Proyecto de Fusión por Absorción, que fue presentado, para su depósito, en el Registro Mercantil de Valladolid, para su posterior publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil el 10 de febrero de 2006.

El citado Proyecto de Fusión fue aprobado por la Junta General de Socios de cada una de las tres sociedades, celebradas todas ellas el 24 de enero de 2006. Con posterioridad, el 2 de marzo de 2006, se otorgó la escritura pública de fusión, por la que la Sociedad ocupa la posición jurídica de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y de Miralepa Cartera, S.L., quedando como única persona legitimada para la titularidad, administración y disposición del patrimonio de ambas sociedades absorbidas. Asimismo, en dicho acto, la Sociedad adoptó la denominación social de "Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L."

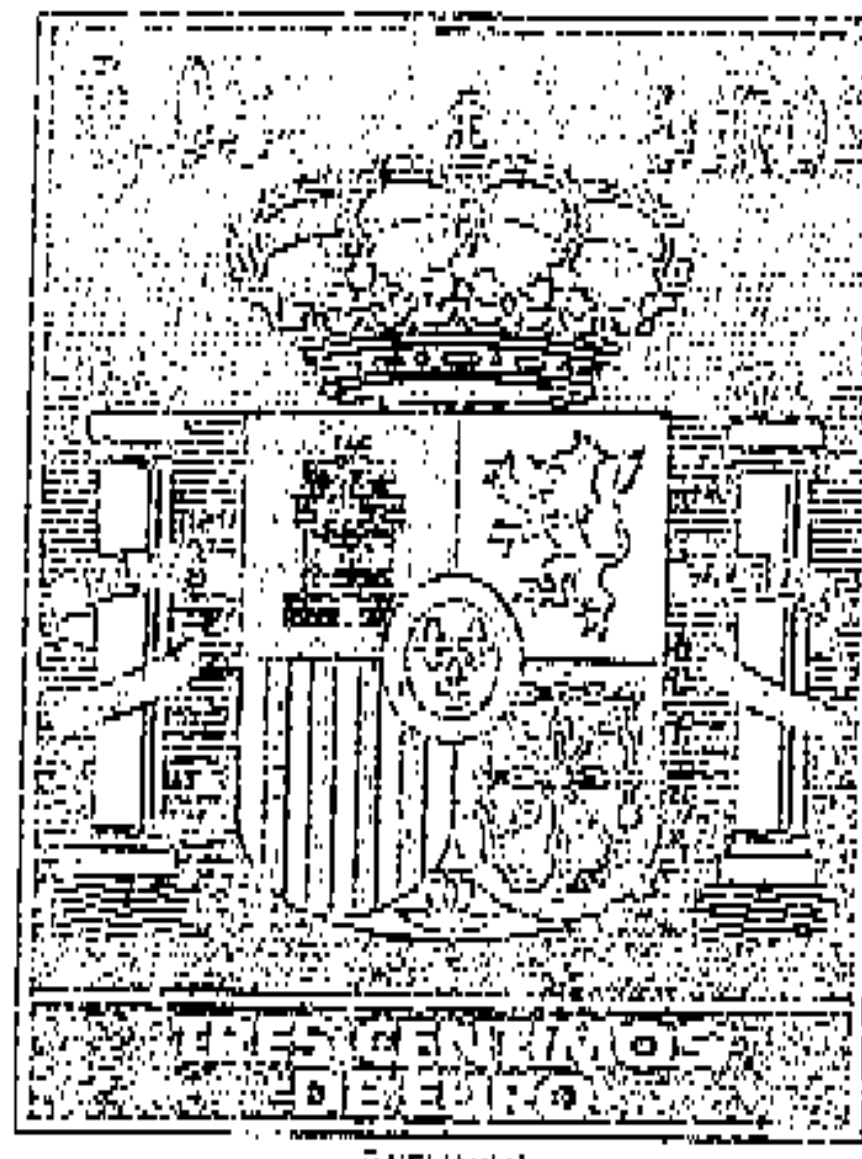
Los balances de fusión se obtuvieron a partir de los correspondientes balances de situación de las sociedades fusionadas al 31 de octubre de 2005, los cuales no incluían ajuste o modificación alguna (véase Nota 12).

Esta operación de fusión se ha realizado mediante la ampliación del capital social de la Sociedad en un importe de 24.881.227 euros (*mediante la puesta en circulación de 24.881.227 nuevas participaciones sociales, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas*), con una prima de asunción total de 62.072.787 euros. Ambos importes fueron desembolsados mediante la aportación de los patrimonios de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y de Miralepa Cartera, S.L.

Los elementos patrimoniales que fueron aportados a la Sociedad por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y por Miralepa Cartera, S.L. y los valores por los que fueron traspasados dichos elementos patrimoniales, son los siguientes:

Concepto	Miles de Euros	
	Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L.	Miralepa Cartera, S.L.
Gastos de establecimiento	170	9
Inmovilizaciones inmateriales	54.064	-
Inmovilizaciones materiales	200.695	-
Inmovilizaciones financieras	140.488	94.142
Gastos a distribuir en varios ejercicios	32.289	-
Existencias	384.696	-
Deudores	40.534	10
Inversiones financieras temporales	2.717	-
Tesorería	2.529	523
Ajustes por periodificación	610	-
<b>Total activo</b>	<b>858.792</b>	<b>94.684</b>
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	(554)	-
Provisiones para riesgos y gastos	(5.965)	-
Acreedores a largo plazo	(282.586)	(57.409)
Acreedores a corto plazo	(381.130)	(2.755)
<b>Total pasivo</b>	<b>(670.235)</b>	<b>(60.164)</b>
<b>Neto</b>	<b>188.557</b>	<b>34.520</b>

a



016158060

CLASE 2ª

Estos valores corresponden a los saldos que dichos elementos patrimoniales presentaban en los libros de contabilidad de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y de Miralepa Cartera, S.L. al 31 de octubre de 2005. Por otra parte, la fecha a partir de la cual las operaciones efectuadas por las sociedades absorbidas se consideran realizadas, a efectos contables, por cuenta de la Sociedad es la del 1 de enero de 2006.

A la fecha de fusión, una parte de los capitales de las sociedades absorbidas era propiedad de la Sociedad y, asimismo, una parte del capital de la sociedad absorbida Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. era propiedad de la otra sociedad absorbida Miralepa Cartera, S.L.

Los valores por los que finalmente fueron traspasados a la Sociedad los citados elementos patrimoniales corresponden a los saldos que los mismos presentaban en los libros de contabilidad de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y de Miralepa Cartera, S.L. al 7 de marzo de 2006, una vez que la escritura de fusión fue inscrita. Por otra parte, y de acuerdo con lo indicado por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) en una consulta publicada en su Boletín Nº 60 (que establece que "si se han acordado efectos contables con anterioridad a la fecha de fusión, la Sociedad absorbente habrá asumido la gestión de la absorbida, lo que obligará a recoger en la cuenta de pérdidas y ganancias los efectos a los que se han hecho referencia, ya que al realizar la sociedad absorbida operaciones por cuenta de otra, se considerarán que son ingresos y gastos por cuenta de la que se realiza, es decir, la absorbente"), la Sociedad ha seguido el criterio de integrar en su cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2006, en función de su distinta naturaleza, los saldos que presentaban las partidas de ingresos y gastos de las cuentas de pérdidas y ganancias de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y de Miralepa Cartera, S.L. correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 7 de marzo de 2006, de acuerdo con el siguiente detalle:

DEBE	Miles de Euros	HABER	Miles de Euros
Coste de ventas	16.238	Importe neto de la cifra de negocios	25.825
Gastos de personal	745	Otros ingresos de explotación	60
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	510		
Otros gastos de explotación	1.491		
<b>Beneficios de explotación</b>	<b>6.901</b>	<b>Pérdidas de explotación</b>	<b>-</b>
Gastos financieros	2.322	Ingresos financieros	5
<b>Resultados financieros positivos</b>	<b>-</b>	<b>Resultados financieros negativos</b>	<b>2.317</b>
<b>Beneficios de las actividades ordinarias</b>	<b>4.584</b>	<b>Pérdidas de las actividades ordinarias</b>	<b>-</b>
Gastos extraordinarios	33	Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio	14
		Ingresos extraordinarios	705
<b>Resultados extraordinarios positivos</b>	<b>686</b>	<b>Resultados extraordinarios negativos</b>	<b>-</b>
<b>Beneficios antes de impuestos</b>	<b>5.270</b>	<b>Pérdidas antes de impuestos</b>	<b>-</b>
Impuesto sobre Sociedades	-		
<b>Beneficio del período</b>	<b>5.270</b>	<b>Pérdida del período</b>	<b>-</b>

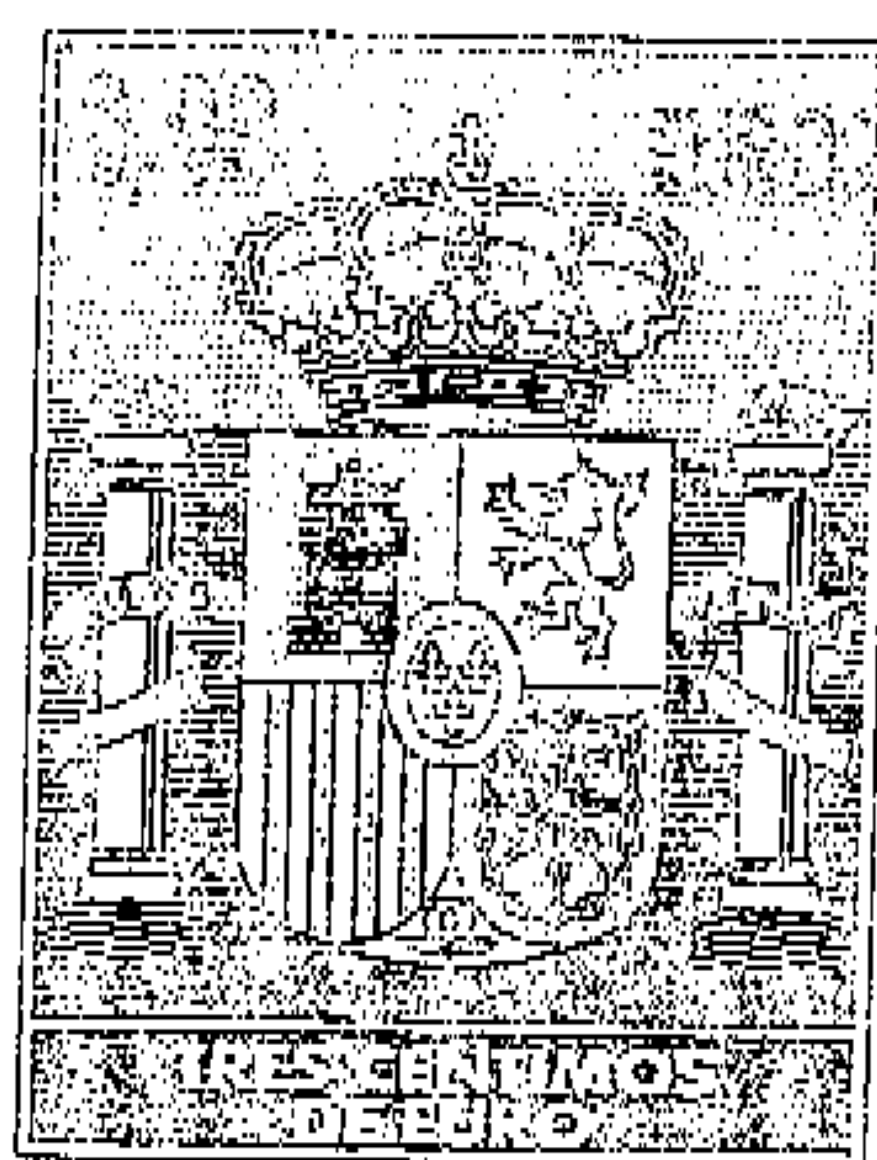
Como consecuencia de la fusión se produjo la transmisión en bloque del patrimonio de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y de Miralepa Cartera, S.L. a la Sociedad, adquiriendo ésta por sucesión universal los derechos y obligaciones de la primera.

Asimismo, la escritura de fusión especificaba que la operación de fusión se acogía al régimen tributario previsto en el Capítulo VIII, del Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, lo cual fue comunicado formalmente a la Administración Tributaria con fecha 6 de junio de 2006.

En la Nota 22 se incluyen los últimos balances cerrados por las sociedades absorbidas y la relación de los bienes transmitidos a la Sociedad susceptibles de amortización, con indicación del ejercicio en el que fueron adquiridos por las sociedades absorbidas. Los valores por los que han sido incorporados estos bienes a la Sociedad corresponden al coste y a la amortización acumulada por el que figuraban en las sociedades absorbidas.

9





016158061

CLASE 2ª

### **Transformación de la Sociedad en sociedad anónima**

El 6 de marzo de 2006, la Junta General de Socios adoptó, entre otros, el acuerdo de transformación de la Sociedad en sociedad anónima, para lo cual fue necesaria la elaboración de un Informe de un experto independiente acerca del patrimonio social no dinerario de la Sociedad. El balance de transformación se obtuvo a partir del balance de situación cerrado el 5 de marzo de 2006, el cual no incluía ajuste o modificación alguna.

El citado acuerdo de transformación fue elevado a público con fecha 7 de marzo de 2006 e inscrito en el Registro Mercantil de Valladolid el 17 de marzo de 2006.

### **Solicitud de admisión a negociación de las acciones de la Sociedad en las Bolsas españolas**

La Junta General de Accionistas de la Sociedad, en su reunión celebrada el 6 de marzo de 2006, acordó solicitar la admisión a negociación de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (*Mercado Continuo*).

Las características de la oferta de acciones, previa a la admisión a negociación, eran las siguientes:

- Eran objeto de oferta 12.381.543 acciones, que incluían la emisión de 2.500.000 nuevas acciones.
- La Banda de Precios (*indicativa y no vinculante*) de la oferta fue fijada entre 20 y 25 euros por acción.

En el mes de mayo de 2006, las acciones de la Sociedad fueron admitidas a negociación por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

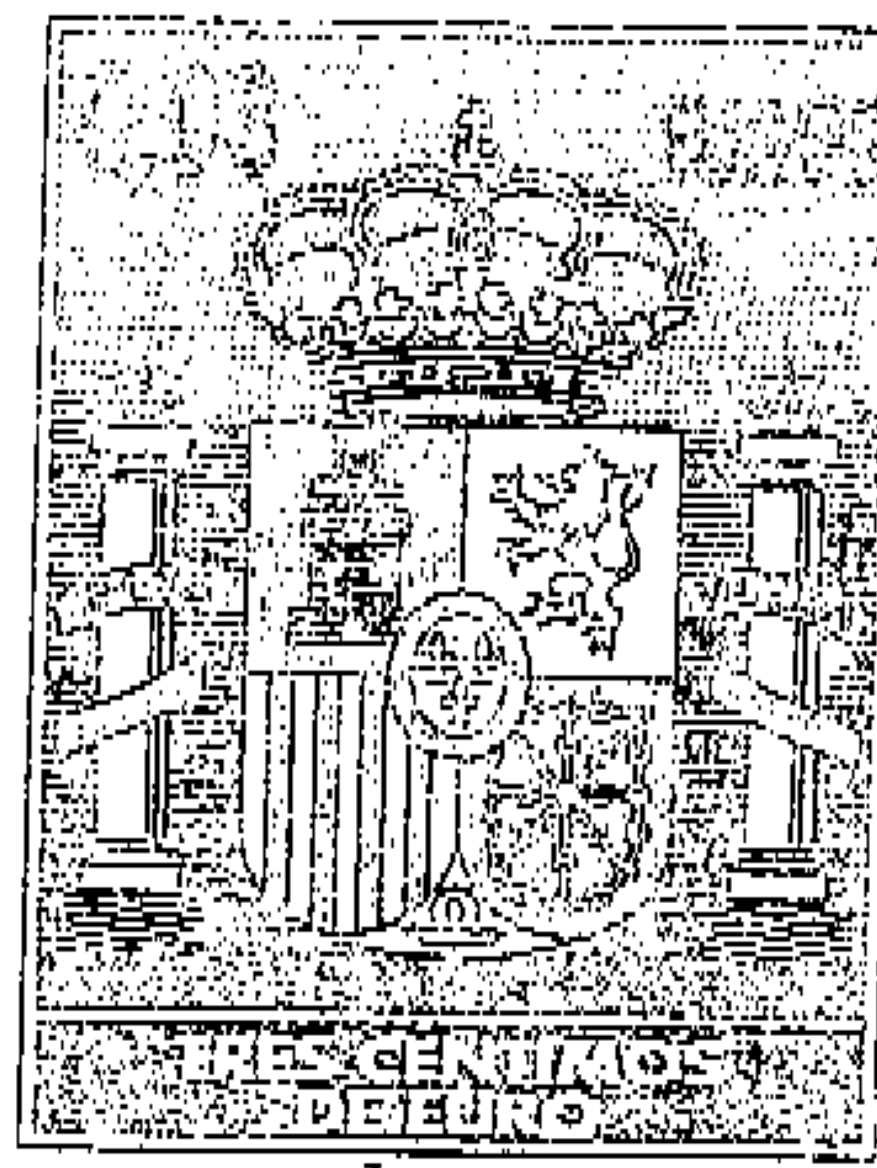
Finalmente, el número de nuevas acciones emitidas ascendió a 2.500.000, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, habiéndose emitido con una prima de emisión de 55.000 miles de euros, por lo que el precio final de la oferta ascendió a 23 euros por acción.

### **Otras operaciones societarias efectuadas en ejercicios anteriores**

La sociedad absorbida Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. se constituyó el 3 de febrero de 2000, como resultado de la fusión por absorción de determinadas sociedades (*Parquesol Alquileres, S.L., Parquesol Comunicaciones, S.L., Parquesol Inmuebles, S.L. y Parquesol Residencial y Desarrollo, S.L.*) e inmediata escisión total en dos sociedades, 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 Grupo Parquesol MM, S.L. y de Parquesol Inmobiliaria MM, S.L., que quedó extinguida por disolución, sin necesidad de liquidación. Con fecha 15 de diciembre de 2003, se modificó la denominación social de Grupo Parquesol MM, S.L. por la de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L.

En relación con estas operaciones de fusión, en la Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2000 de Grupo Parquesol MM, S.L. (*denominada con posterioridad Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L.*) se detalla la información contable exigida en el artículo 107 del Capítulo VIII, del Título VIII, de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, información que se complementa con el contenido de las escrituras en las que se formalizaron las operaciones societarias descritas (*los elementos aportados a Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. se traspasaron por los valores por los que estaban contabilizados en las sociedades absorbidas y dichos elementos no fueron objeto de revalorización en ninguno de los procesos de fusión descritos*).

4



016158062

CLASE 8.<sup>a</sup>  
Inmuebles

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

### **a) Imagen fiel**

Las cuentas anuales del ejercicio 2006 han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad, si bien incluyen determinadas reclasificaciones para lograr una presentación acorde con lo establecido por las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

### **b) Principios contables**

Los costes incurridos desde el origen en cada una de las promociones inmobiliarias pendientes de venta se recogen en los epígrafes "Existencias-Obras en curso", si se trata de promociones en fase de ejecución, o "Existencias-Edificios construidos", si se trata de promociones ya finalizadas (véase Nota 10).

La Sociedad sigue el criterio de registrar los ingresos derivados de la venta de inmuebles de promociones propias (y el correspondiente coste de venta de los mismos) en el momento en el que se efectúa la entrega de los inmuebles, que suele coincidir con la firma de la correspondiente escritura de compraventa.

Las entregas en efectivo recibidas de los clientes, en concepto de cantidades a cuenta, durante el período comprendido entre la firma del contrato privado de compraventa y el momento en el que se formaliza la escritura de compraventa se registran como "Anticipos de clientes", formando parte de los capítulos "Acreedores a Largo Plazo" o "Acreedores a Corto Plazo", según corresponda, en el pasivo del balance de situación (véase Nota 16).

Al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad tenía firmados contratos de venta de inmuebles de promociones en curso de ejecución a dicha fecha o de edificios construidos por un importe total de 173.826 miles de euros, aproximadamente, por los que a dicha fecha la Sociedad había recibido de los correspondientes clientes, en concepto de anticipos, la cantidad de 17.649 miles de euros (véase Nota 16).

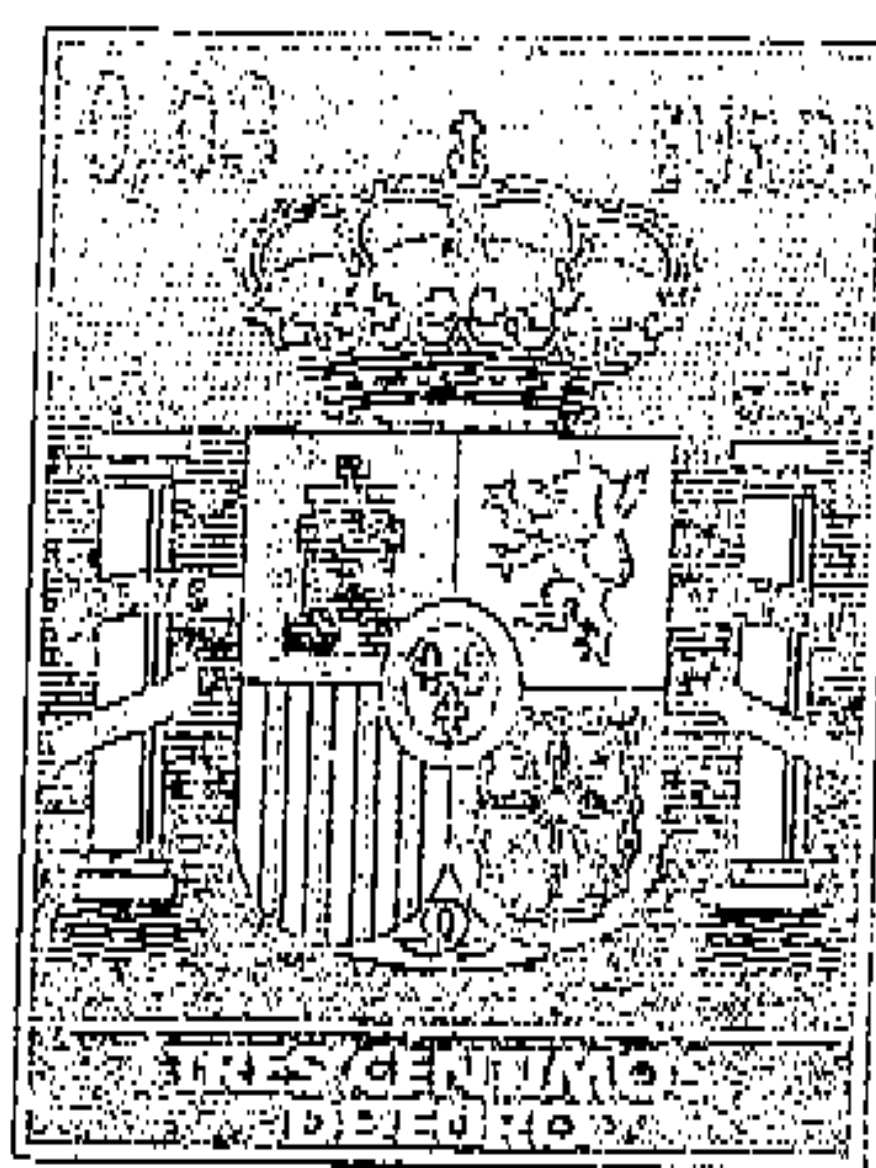
Los costes incurridos en la realización de las obras, incluyendo los de estudio y proyecto, se imputan a las mismas a medida que se producen. Asimismo, de acuerdo con lo dispuesto en las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, los costes estimados para la conservación de las obras durante el período de garantía, para la conclusión de obra, así como para hacer frente a otras contingencias que se puedan poner de manifiesto, se provisionan al final de cada ejercicio, registrándose el correspondiente importe en el epígrafe "Provisiones para operaciones de tráfico" del pasivo del balance de situación (véase Nota 19).

### **c) Comparación de la información**

Tal y como se indica en la Nota 1, con fecha 24 de enero de 2006 se aprobó la fusión de la Sociedad con las empresas Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y Miralepa Cartera, S.L. (*sociedades absorbidas*) y, asimismo, se estableció que las operaciones de ambas sociedades se consideraban realizadas a efectos contables por cuenta de la Sociedad a partir del día 1 de enero de 2006. Hasta el momento de la fusión, tanto la Sociedad como Miralepa Cartera, S.L. eran entidades de mera tenencia de participaciones, y como consecuencia de la mencionada operación de fusión, durante el ejercicio 2006 la Sociedad ha asumido las actividades que venía desarrollando Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. que, además de la tenencia de participaciones, incluía el arrendamiento de inmuebles y hoteles, la promoción y venta de fincas urbanas y la explotación de un hotel. En consecuencia, las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2006 no son comparables con las del ejercicio precedente.



CLASE 0.<sup>a</sup>  
016158063



016158063

Adicionalmente, las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2005 fueron formuladas siguiendo el modelo abreviado, en tanto que las cuentas anuales del ejercicio 2006 han sido formuladas siguiendo el modelo normal. No obstante, con el fin de facilitar su comparación con las cuentas anuales del ejercicio 2006, el balance de situación al 31 de diciembre de 2005 y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha adjuntos se han presentado siguiendo el modelo normal.

### 3. Distribución de resultados

La propuesta de distribución del beneficio del ejercicio 2006 formulada por los Administradores de la Sociedad es la siguiente:

Base de Reparto	Miles de Euros
Pérdidas y ganancias	41.234

Distribución	Miles de Euros
A Reserva legal (Nota 12)	4.123
A Reservas voluntarias	20.911
A Dividendos	16.200
	41.234

Durante el ejercicio 2006 la Sociedad no ha entregado dividendos a cuenta del beneficio del ejercicio 2006.

### 4. Normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2006, han sido las siguientes:

#### **a) Gastos de establecimiento**

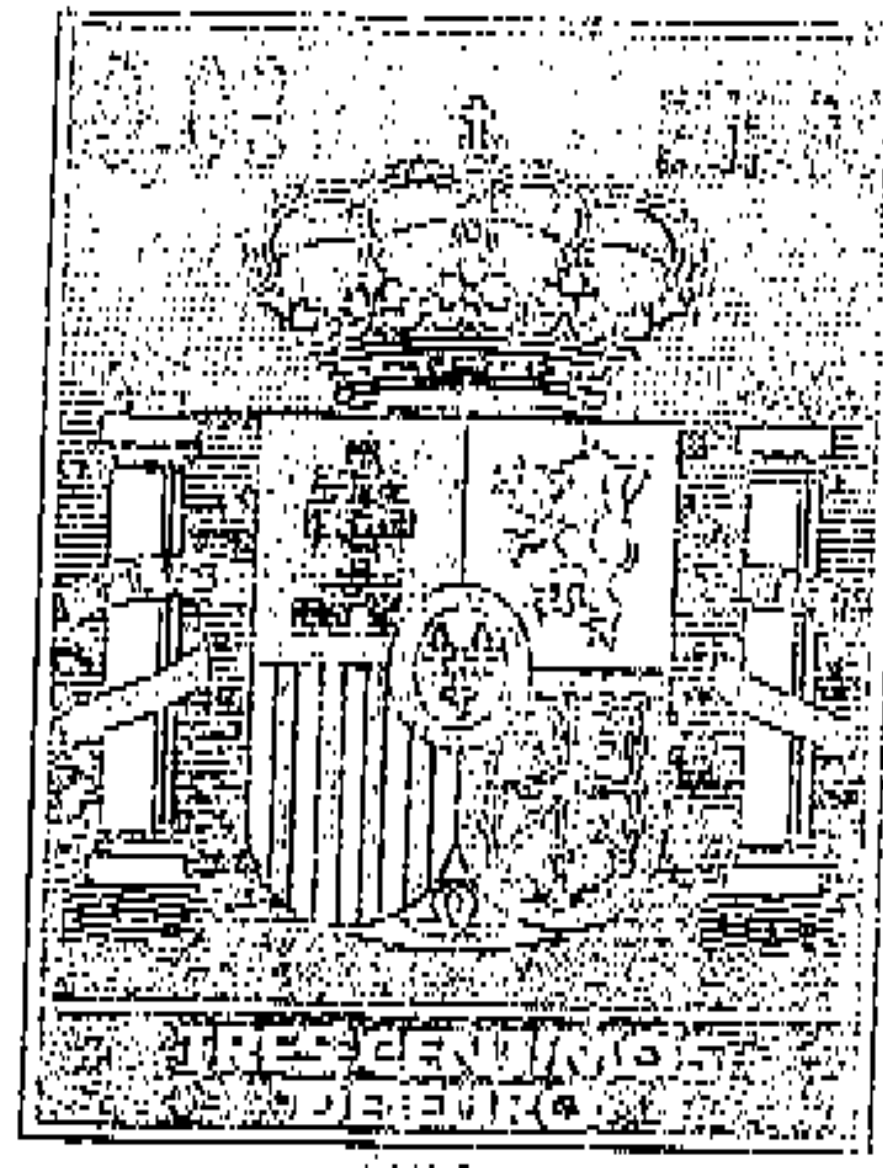
Corresponden, básicamente, a los gastos incurridos en el año 2002 en la puesta en marcha de la actividad del hotel "Meliá Boutique Recoletos", en Valladolid, y a los gastos de registro y notaría incurridos con motivo de una ampliación de capital efectuada por la sociedad absorbida Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. en el citado año 2002, los cuales se presentan en el balance de situación netos de la amortización practicada. La Sociedad amortiza linealmente los gastos de establecimiento en un periodo de cinco años.

Por otra parte, durante el ejercicio 2006 se han contabilizado como gastos establecimiento los incurridos en relación con la salida a Bolsa de la Sociedad y con la ampliación de capital efectuada con dicho motivo, si bien la Sociedad ha seguido el criterio de amortizar la totalidad de estos gastos en el propio ejercicio 2006 (véase Nota 5).

#### **b) Inmovilizaciones inmateriales**

La Sociedad utiliza los siguientes criterios para la contabilización de sus inmovilizaciones inmateriales:

*dy*



016158064

CLASE 8.ª

1. Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares. Corresponden a los costes incurridos por la Sociedad en el registro del nombre comercial "Parquesol". La Sociedad sigue el criterio de amortizar linealmente este activo en un período de 10 años.
2. Aplicaciones informáticas. Se registran por su precio de adquisición y se amortizan linealmente en un período de 3 años.
3. Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero (leasing). Se registran como inmovilizado inmaterial por el valor al contado de los bienes, reflejándose en el pasivo del balance de situación la deuda total por las cuotas más el importe de la opción de compra. La diferencia entre ambos importes, que representa los gastos financieros de la operación, se contabiliza en el activo del balance de situación, como "Gastos a distribuir en varios ejercicios", y se imputa a los resultados de cada ejercicio de acuerdo con un criterio financiero. Los derechos registrados como inmovilizado inmaterial se amortizan en función de la vida útil de los bienes objeto de los contratos, que coincide con la de los elementos del inmovilizado material de idéntica naturaleza (50 años).
4. Otras inmovilizaciones inmateriales. Se registran por su precio de adquisición y se amortizan linealmente en un período de 5 años.

**c) Inmovilizaciones materiales**

El inmovilizado material se halla valorado a su precio de adquisición o coste de producción, actualizado, en su caso, al amparo del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio. Las plusvalías o incrementos netos del valor resultantes de las operaciones de actualización se vienen amortizando en los años que restan por completar la vida útil de los elementos patrimoniales actualizados.

Los intereses y otros gastos financieros incurridos durante el período de construcción de los inmuebles destinados a su arrendamiento y devengados por la financiación específica recibida a tal efecto, se consideran como mayor valor del inmovilizado. El importe activado por este concepto durante el ejercicio 2006 asciende a 800 miles de euros, importe que se ha activado con abono al epígrafe "Gastos financieros y gastos asimilados-Por gastos con terceros y gastos asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los mismos.

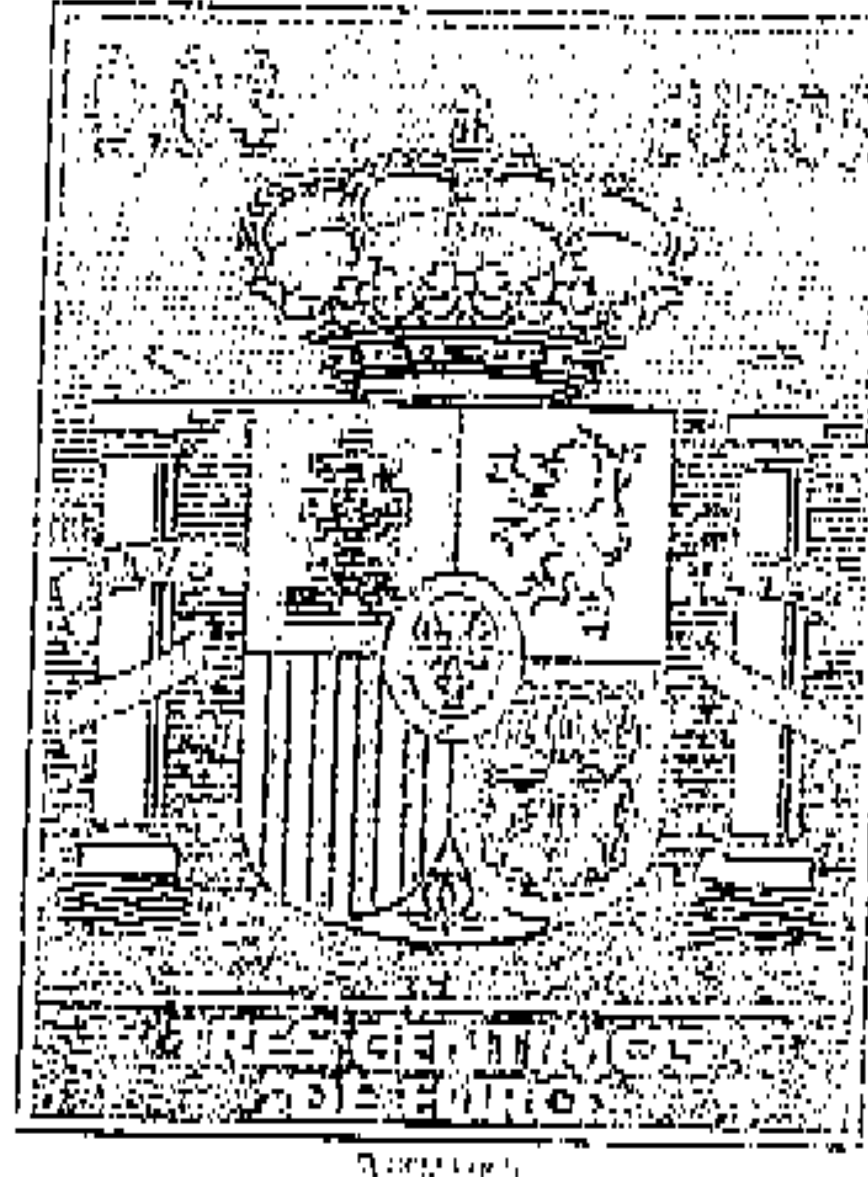
Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada de los bienes, según el siguiente detalle:

Naturaleza de los Bienes	Años de Vida Útil Estimada
Inmuebles para arrendamiento y para uso propio	50
Instalaciones técnicas y maquinaria	10-12
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	3-10
Otro inmovilizado-	
Equipos para procesos de información	3
Elementos de transporte	5



CLASE 0.<sup>a</sup>



016158065

**d) Inversiones financieras**

La Sociedad utiliza los siguientes criterios en la contabilización de sus inversiones financieras, tanto a largo como a corto plazo:

1. Participaciones en empresas del Grupo y asociadas. La Sociedad sigue el criterio de contabilizar sus participaciones en el capital de estas empresas al menor entre su precio de adquisición y el valor teórico-contable de las participaciones al cierre del ejercicio, corregido, en su caso, en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsisten en el de la valoración posterior. En el caso de las participaciones en aquellas empresas que, a su vez, participan en el capital de otras, el valor teórico-contable de dichas participaciones se determina a partir de los fondos propios consolidados del subgrupo que encabezan.

Tal y como se indica en la Nota 8, la Sociedad posee participaciones mayoritarias en el capital social de determinadas empresas y tiene participaciones superiores al 20% en el capital social de otras. Adicionalmente, a través de dichas empresas, la Sociedad posee participaciones indirectas superiores al 20% en el capital de otras sociedades. Las cuentas anuales del ejercicio 2006 se refieren a la Sociedad considerada individualmente y, por consiguiente, no reflejan las variaciones que resultarían de haberse aplicado criterios de consolidación para las participaciones mayoritarias, y de haber contabilizado el resto de las participaciones por el procedimiento de puesta en equivalencia.

No obstante, de acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad han formulado separadamente cuentas anuales e informe de gestión consolidados del ejercicio 2006 de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), ya que las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en las Bolsas españolas. Las cifras del activo, del patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante, de los ingresos ordinarios y de los beneficios consolidados atribuibles a los accionistas de la Sociedad Dominante que figuran en las cuentas anuales consolidadas de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. y Sociedades Dependientes correspondientes al ejercicio 2006, ascienden a unos importes de 917, 265, 244 y 56 millones de euros, respectiva y aproximadamente.

2. Participaciones en el capital de otras sociedades. Se registran a su precio de adquisición, minorado, en su caso, por las provisiones por depreciación que se consideran necesarias.
3. Créditos no comerciales. Se registran por el importe entregado.
4. Depósitos y fianzas constituidos. Se registran por el importe desembolsado, no anticipándose problemas para su recuperación.

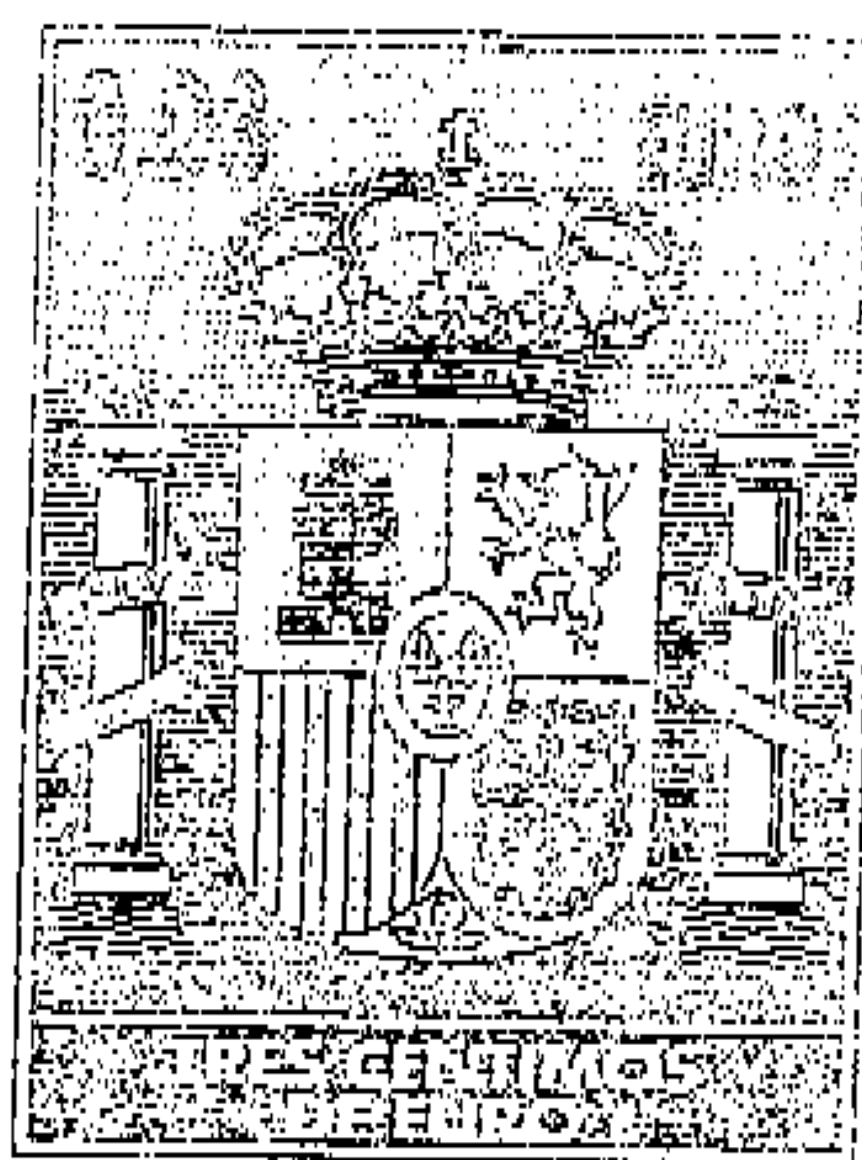
**e) Gastos a distribuir en varios ejercicios**

Los gastos por intereses diferidos de deudas contraídas, se imputan a resultados durante el período de amortización de las correspondientes deudas, siguiendo un criterio financiero.

**f) Existencias**

En este epígrafe del balance de situación se incluyen los siguientes conceptos (véase Nota 8):

1. Terrenos y solares. Los terrenos y solares adquiridos para el desarrollo de promociones inmobiliarias figuran registrados a su precio de adquisición, que incluye aquellos gastos relacionados directamente con la compra de los mismos (*gastos de registro, tasas, gastos de estudios y proyectos técnicos previos a la adquisición de parcelas, etc.*), actualizado, en su caso, al amparo del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio.



016158066

CLASE 8ª

En el caso de contratos privados de compra de terrenos y solares en los que una parte del precio de adquisición está sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones, la Sociedad sigue el criterio de registrar la totalidad del precio como "Existencias-Terrenos y solares" desde el momento en el que se formaliza el contrato.

La Sociedad sigue el criterio de no capitalizar, como mayor valor de los terrenos y solares, los gastos financieros devengados por los préstamos obtenidos para financiar la compra de los terrenos y solares durante el período comprendido entre la fecha de su adquisición y el momento en el que se obtiene la licencia de obras y los mismos son traspasados a "Obras en curso".

2. Obras en curso y edificios construidos. Como "Obras en curso" se registran los costes a origen incurridos en las promociones inmobiliarias en curso de ejecución, y corresponden al precio de adquisición de los solares, los costes de urbanización y construcción, así como aquellos otros costes directamente relacionados con la promoción (*estudios y proyectos, licencias, etc.*) y los gastos financieros devengados por la financiación específica obtenida durante el período de construcción.

Durante el ejercicio 2006, la Sociedad ha activado como mayor valor de las promociones inmobiliarias un importe de 2.331 miles de euros, que corresponde a los gastos financieros devengados por la financiación específica recibida para la construcción de las mismas. Este importe ha sido activado con abono al epígrafe "Gastos financieros y gastos asimilados- Por gastos con terceros y gastos asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2006 adjunta.

A la finalización de cada promoción inmobiliaria, la Sociedad sigue el procedimiento de traspasar desde la cuenta "Obras en curso" a la cuenta "Edificios construidos" el coste correspondiente a los inmuebles pendientes de venta de dicha promoción.

La Sociedad determina el coste individual de los distintos productos terminados de una promoción inmobiliaria aplicando criterios habituales a este respecto en el sector, en función de un coste predeterminado para las plazas de garaje, locales comerciales y oficinas, y distribuyendo el resto de los costes entre las viviendas.

La valoración de aquellos inmuebles con problemas de realización se ha reducido a su posible valor de mercado.

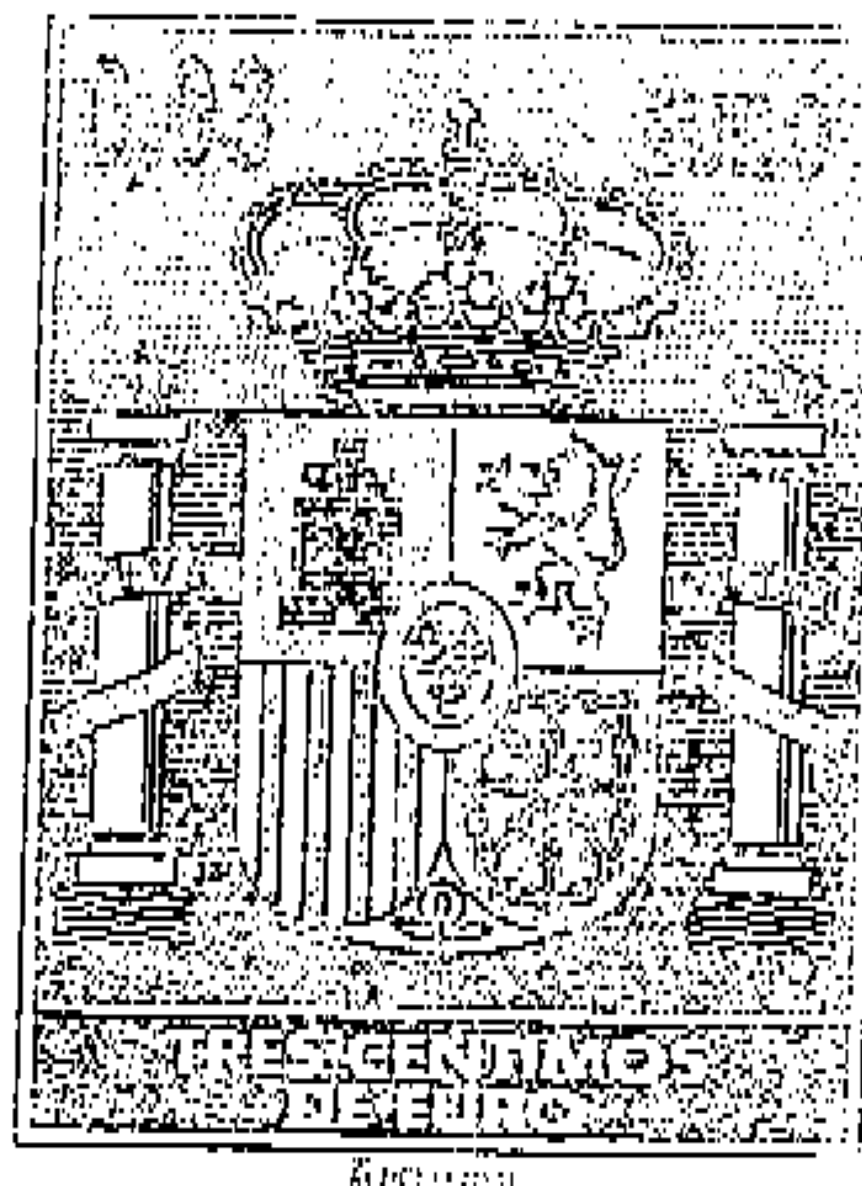
Las comisiones satisfechas a los agentes comercializadores por la venta de inmuebles de promociones en curso se registran en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación, en el momento en que se produce su pago (*que suele coincidir con el momento de la firma del contrato privado de compraventa*) y se imputan a resultados a medida que se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias los ingresos correspondientes a la venta de los inmuebles objeto del contrato (*en el momento de la entrega del inmueble y de la formalización de la escritura pública*), por ser éste el momento en el que se produce el devengo de la comisión.

#### **g) Deudores**

Las cuentas a cobrar se registran por su valor nominal. No obstante, se realizan las correcciones valorativas necesarias en función de las expectativas reales de cobro, dotándose las correspondientes provisiones cuando se dan algunas de las siguientes situaciones: antigüedad de la deuda superior a un año, recuperación problemática, reducida probabilidad de cobro y en función de la solvencia del deudor.

#### **h) Clasificación de las deudas entre corto y largo plazo**

Las deudas se clasifican en función de los vencimientos al cierre del ejercicio, considerándose como deudas a corto plazo aquellas con vencimiento anterior a doce meses y como deudas a largo plazo las de vencimiento posterior a dicho período.



016158067

CLASE 8.<sup>a</sup>  
Ingresos

**i) Instrumentos derivados relacionados con tipos de interés**

La Sociedad utiliza productos derivados financieros para gestionar su exposición a las variaciones en el tipo de interés de determinadas operaciones financieras (véase Nota 15). La imputación a resultados de los beneficios o pérdidas que se ponen de manifiesto en cada una de estas operaciones de cobertura se realiza con el mismo criterio de imputación temporal que los intereses devengados por las operaciones cuyo riesgo cubren.

**j) Subvenciones de capital**

Se registran por el importe concedido, en el pasivo del balance de situación, como "Ingresos a distribuir en varios ejercicios", en el momento de su cobro. A partir de la fecha de su registro, las subvenciones de capital se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados con las mismas.

**k) Provisiones para operaciones de tráfico**

Corresponden a los importes estimados para hacer frente a los gastos futuros derivados de las obligaciones de saneamiento de los inmuebles arrendados, así como para hacer frente durante el período de garantía a los costes futuros en la conservación y reparación de las promociones inmobiliarias vendidas y, en su caso, para la finalización de las obras de dichas promociones. Su dotación se efectúa en el momento en que se registran los ingresos conexos, por el importe del coste estimado de las operaciones a realizar, determinado en base a datos históricos y mediante cálculos globales.

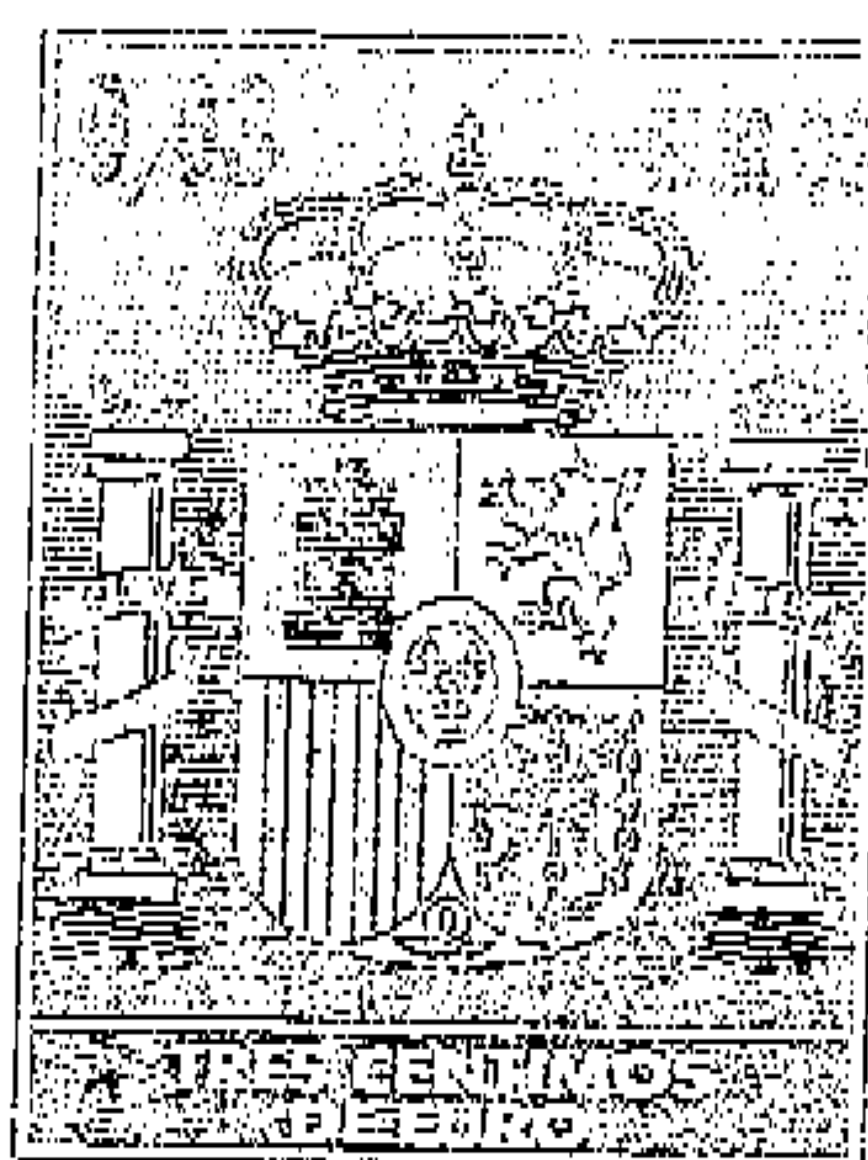
**l) Provisiones para riesgos y gastos**

Formando parte de este capítulo del pasivo del balance de situación se incluyen:

- Una provisión por los costes pendientes de incurrir en la urbanización de las parcelas ya vendidas o en fase de construcción de una promoción propia (*básicamente, de la segunda fase del Plan Parcial Parquesol*), cuya estimación está basada en un estudio técnico-económico realizado en el año 2000. La distribución entre las distintas parcelas de los costes totales pendientes de incurrir en la urbanización se realiza en función del valor estimado de mercado de las parcelas, actualizándose anualmente los valores de mercado de aquellas parcelas no vendidas.
- Provisiones por la parte que corresponde a la participación de la Sociedad en el patrimonio negativo de las empresas participadas por la misma que presentaban al 31 de diciembre de 2006 fondos propios negativos (véanse Notas 8, 14 y 19), dado que la Sociedad ha adquirido el compromiso de mantener el apoyo patrimonial y financiero que resulte necesario para garantizar la continuidad de las operaciones de dichas empresas participadas.
- Una provisión por los importes estimados para hacer frente a responsabilidades probables o ciertas, nacidas de litigios en curso, o a obligaciones u otras garantías a cargo de la Sociedad. Su dotación se efectúa en el momento del nacimiento de la responsabilidad o de la obligación que determina el pago.

**m) Indemnizaciones por despido**

De acuerdo con la reglamentación laboral vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Al 31 de diciembre de 2006, los Administradores de la Sociedad no prevén ningún despido y, por consiguiente, consideran que no resulta necesaria la dotación de una provisión por este concepto.



016158068

CLASE B<sup>3</sup>**n) Impuesto sobre Sociedades**

La Sociedad tributa por este impuesto en régimen de consolidación fiscal, formando parte de un Grupo, del que es su sociedad dominante. De acuerdo con lo establecido por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, las políticas del Grupo establecen que para cada una de las sociedades integradas en el Grupo fiscal consolidable, el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se determina en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las deducciones y bonificaciones que corresponden a cada sociedad del Grupo fiscal en el régimen de declaración consolidada.

**o) Gastos e ingresos por prestación de servicios**

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

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aún las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

**p) Aspectos medioambientales**

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

Los gastos incurridos como consecuencia de la realización de actividades medioambientales se registran con cargo a la partida "Otros gastos de explotación-Servicios exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los pasivos de naturaleza medioambiental que a la fecha de cierre son probables o ciertos, pero indeterminados en cuanto a su importe exacto o a la fecha en que se producirán, se registran en el capítulo "Provisiones para Riesgos y Gastos" del balance de situación.

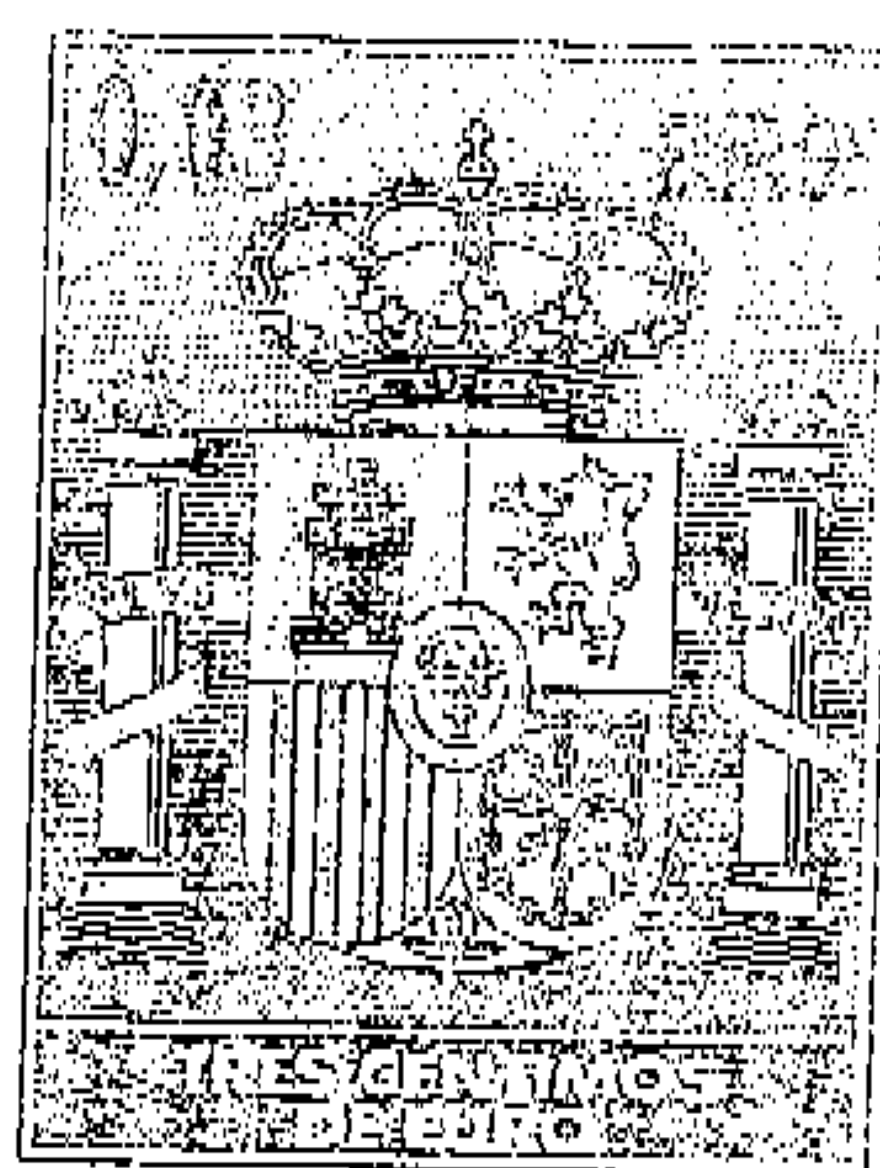
**5. Gastos de establecimiento**

El movimiento habido durante el ejercicio 2006 en este epígrafe del balance de situación ha sido el siguiente:

Concepto	Miles de Euros				
	Saldo Inicial	Saldos Procedentes de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y de Miralepa Cartera, S.L. (Nota I)	Entradas	Amortización del Ejercicio 2006	Saldo Final
Gastos de ampliación de capital	-	91	4.985	(5.050)	26
Gastos de primer establecimiento	-	70	-	(70)	-
	-	161	4.985	(5.120)	26

9





016158069

CLASE 09

**6. Inmovilizaciones inmateriales**

El movimiento habido durante el ejercicio 2006 en las diferentes cuentas del inmovilizado inmaterial y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Saldo Inicial	Saldos Procedentes de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 1)	Entradas o Dotaciones	Salidas o Bajas	Saldo Final
<b>Coste-</b>					
Concesiones, licencias, patentes, marcas y similares	-	18	1	-	19
Aplicaciones informáticas	-	325	54	(15)	364
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	-	54.692	-	-	54.692
Otras inmovilizaciones inmateriales	-	139	-	-	139
	-	<b>55.174</b>	<b>55</b>	<b>(15)</b>	<b>55.214</b>
<b>Amortización acumulada-</b>					
Concesiones, licencias, patentes, marcas y similares	-	(9)	(2)	-	(11)
Aplicaciones informáticas	-	(225)	(58)	6	(277)
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	-	(824)	(502)	-	(1.326)
Otras inmovilizaciones inmateriales	-	(135)	(4)	-	(139)
	-	<b>(1.193)</b>	<b>(566)</b>	<b>6</b>	<b>(1.753)</b>
<b>Neto</b>	-	<b>53.981</b>			<b>53.461</b>

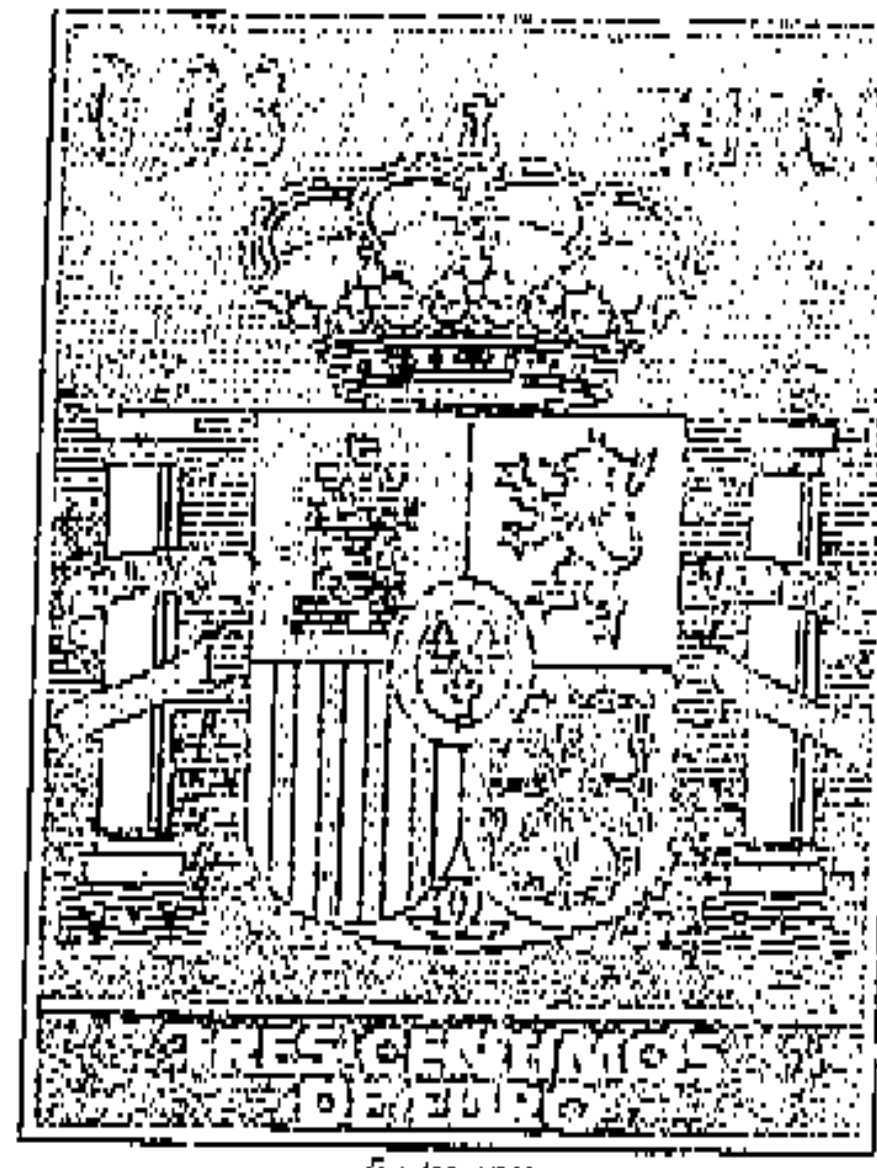
**Contratos de arrendamiento financiero en vigor**

Al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad estaba utilizando en régimen de arrendamiento financiero (*leasing*) los siguientes bienes:

Descripción del Bien	Fecha del Contrato	Meses de Duración del Contrato	Meses Transcurridos Hasta el 31/12/06	Miles de Euros (Importes sin IVA)			
				Coste en Origen del Bien	Cuotas Pagadas en Ejercicios Anteriores	Cuotas Pagadas en el Ejercicio 2006	Cuotas Pendientes, Includa la Opción de Compra (Nota 15)
Edificio para arrendamiento	Nov. 2002	180	49	27.647	13.766	943	20.114
Edificio para arrendamiento	Ene. 2005	216	23	27.045	7.811	1.926	28.749
				<b>54.692</b>	<b>21.577</b>	<b>2.869</b>	<b>48.863</b>

Formando parte del coste en origen de estos inmuebles se incluye el coste asignado a los terrenos, que asciende a un importe conjunto de 28.914 miles de euros.

Los Administradores tienen previsto que la Sociedad ejerza la opción de compra en la fecha de vencimiento de los contratos de arrendamiento financiero suscritos y en vigor al 31 de diciembre de 2006.



016158070

CLASE 8.<sup>a</sup>  
Inmovilizado**Elementos totalmente amortizados**

Al 31 de diciembre de 2006, se encontraban totalmente amortizadas diversas aplicaciones informáticas y otras inmovilizaciones inmateriales, cuyos valores totales de coste y de su correspondiente amortización acumulada ascienden a 369 miles de euros.

**7. Inmovilizaciones materiales**

El movimiento habido durante el ejercicio 2006 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

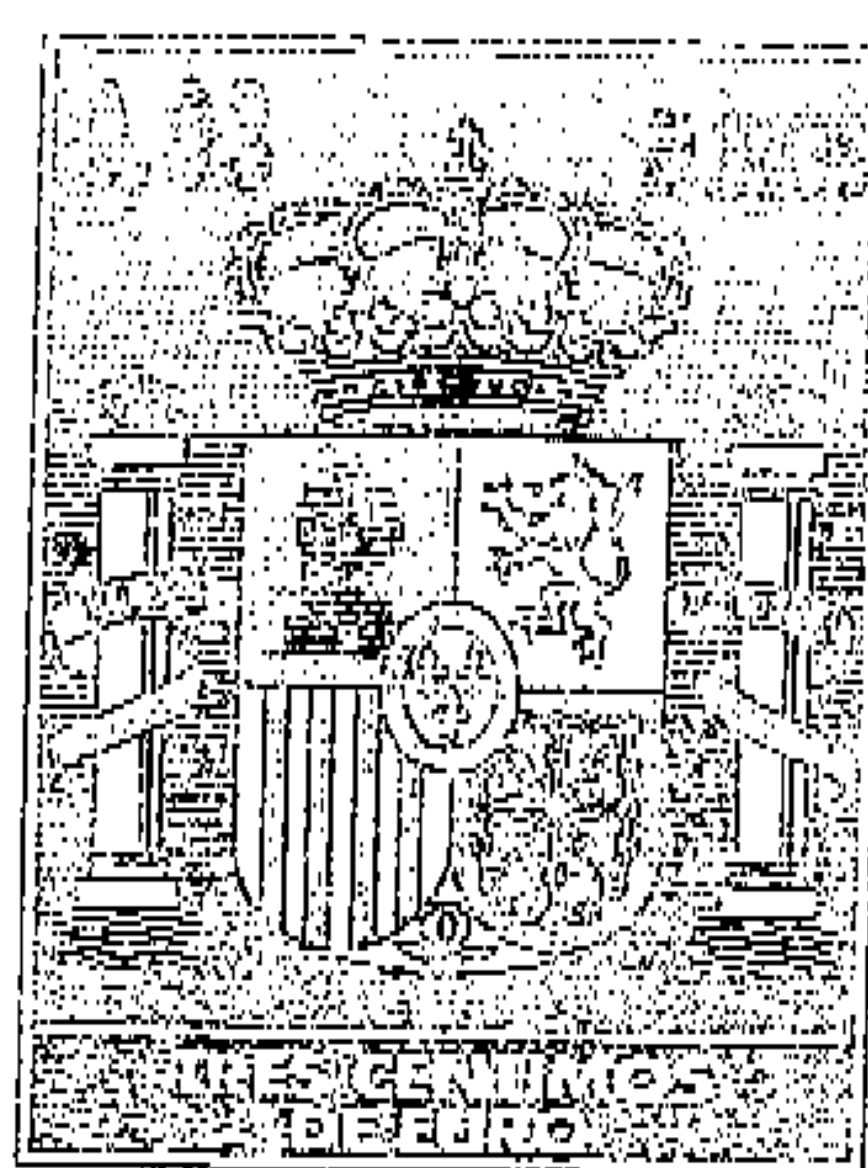
	Miles de Euros					
	Saldo Inicial	Saldos Procedentes de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 1)	Entradas o Dotaciones	Salidas, Bajas o Traspasos a Existencias	Traspasos entre Cuentas	Saldo Final
<b>Coste-</b>						
Terrenos, solares y bienes naturales	-	2.686	-	(2.259) (a)	-	427
Inmuebles para arrendamiento	-	174.260	29.066	(8.586)	4.629	199.369
Inmuebles para uso propio	-	1.784	-	-	807	2.591
Instalaciones técnicas y maquinaria	-	35	-	-	-	35
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	-	4.666	1.535	(15)	432	6.618
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	-	26.831	8.163	-	(5.868)	29.126
Otro inmovilizado	-	843	88	(48)	-	883
	-	<b>211.105</b>	<b>38.852</b>	<b>(10.908)</b>	-	<b>239.049</b>
<b>Amortización acumulada-</b>						
Inmuebles para arrendamiento	-	(7.836)	(2.153)	294	(297)	(9.992)
Inmuebles para uso propio	-	(170)	(39)	-	-	(209)
Instalaciones técnicas y maquinaria	-	(11)	(24)	-	-	(35)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	-	(1.862)	(400)	-	297	(1.965)
Otro inmovilizado	-	(636)	(87)	12	-	(711)
	-	<b>(10.515)</b>	<b>(2.703)</b>	<b>306</b>	-	<b>(12.912)</b>
<b>Neto</b>	-	<b>200.590</b>				<b>226.137</b>

(a) Este importe corresponde al coste de un solar que durante el ejercicio 2006 ha sido traspasado al epigrafe "Existencias" del activo del balance de situación.

**Terrenos, solares y bienes naturales**

Formando parte del saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2006 se incluye el precio de adquisición de dos parcelas localizadas en el Plan Parcial Parquesol, de Valladolid, sobre las que la Sociedad tiene previsto construir, en los próximos ejercicios, inmuebles destinados a alquiler.

Por otro lado, formando parte de los saldos de las cuentas "Inmuebles para arrendamiento" e "Inmuebles para uso propio" al 31 de diciembre de 2006 se incluye el coste correspondiente al suelo de dichos inmuebles, que asciende a un importe conjunto de 99.260 miles de euros.



016158071

CLASE 8.<sup>a</sup>  
INMUEBLES**Inmuebles para arrendamiento**

Las principales adiciones habidas durante el ejercicio 2006 en esta cuenta corresponden a la adquisición de dos edificios de oficinas en Madrid y Barcelona. Asimismo, durante el ejercicio 2006 la Sociedad ha finalizado la construcción de la residencia geriátrica "Ballesol", en Valladolid, destinada a su arrendamiento a una empresa gestora, habiendo procedido al traspaso de los costes incurridos desde la cuenta "Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso" a las cuentas "Inmuebles para arrendamiento" e "Instalaciones técnicas y maquinaria".

Los retiros habidos en el ejercicio 2006 corresponden a la venta de distintos inmuebles que se encontraban en arrendamiento.

Al 31 de diciembre de 2006, la información más relevante sobre los inmuebles para arrendamiento propiedad de la Sociedad, incluyendo los activos adquiridos mediante contrato en régimen de arrendamiento financiero (véase Nota 6), es la siguiente:

- ❖ Situación geográfica, superficie (*excluida la superficie de los garajes*) y coste de los inmuebles para arrendamiento:

Ubicación de los Inmuebles	Superficie en m <sup>2</sup>	Miles de Euros
Zona norte	30.565	22.476
Zona centro	29.465	86.001
Cataluña	55.575	145.584
	<b>115.605</b>	<b>254.061</b>

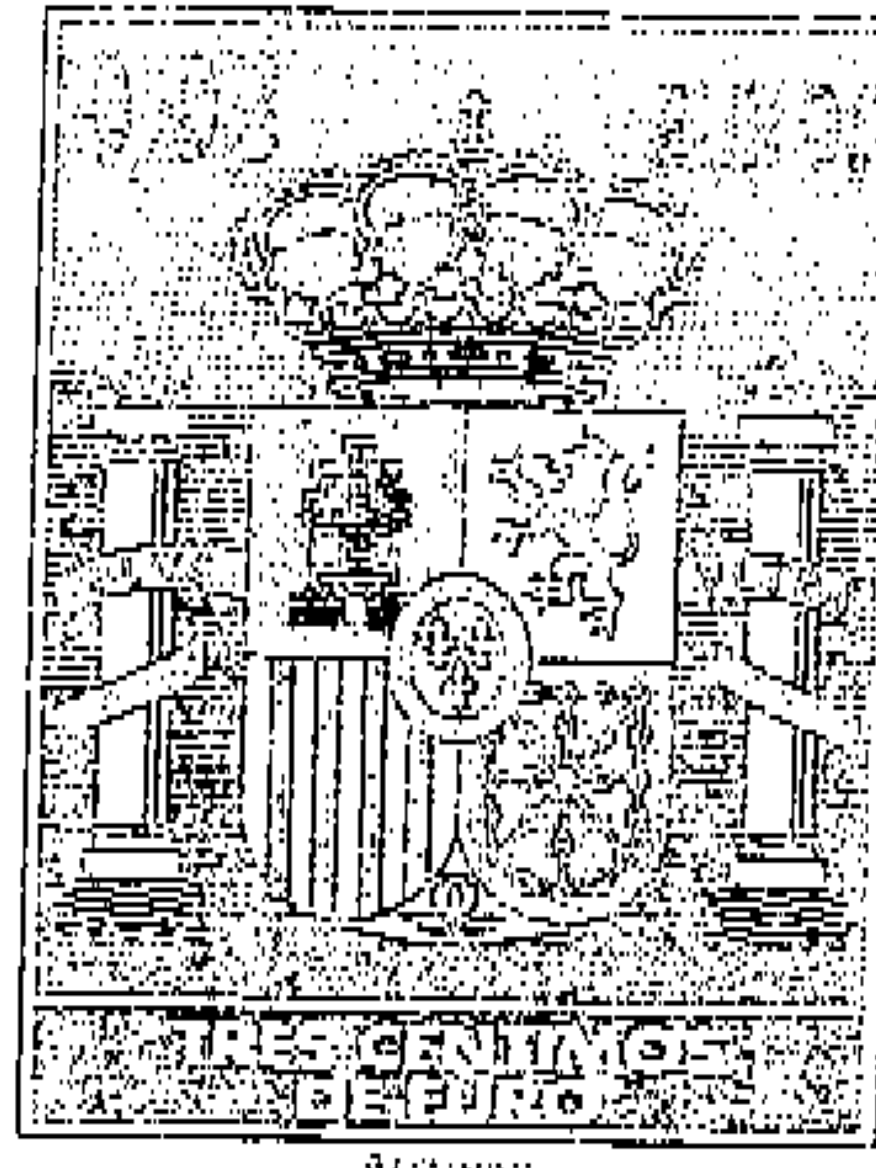
- ❖ Clasificación contable:

	Miles de Euros
Inmovilizaciones inmateriales- Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero (Nota 6)	54.692
Inmovilizaciones materiales- Inmuebles para arrendamiento	199.369
	<b>254.061</b>

- ❖ Usos principales o tipología de los inmuebles (*en porcentajes aproximados*):

	Porcentaje
Oficinas	46
Locales comerciales y otros	13
Explotaciones hoteleras	15
Solares e inmovilizado en curso	26
	<b>100</b>

4



016158072

CLASE 8.<sup>a</sup>  
MATERIALES

- ❖ Al 31 de diciembre de 2006, la tasa de ocupación media correspondiente a los edificios disponibles para arrendamiento asciende al 80,2%, aproximadamente, excluidos los solares e inmovilizaciones materiales en curso.

#### Inmuebles para uso propio

La totalidad del saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2006 corresponde a dos inmuebles sitos en Valladolid y Málaga, donde se encuentran ubicadas las oficinas de la Sociedad.

#### Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso

La composición del saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2006, que corresponde a los edificios destinados a alquiler que a dicha fecha se encontraban en curso de ejecución, es la siguiente:

Inmuebles	Miles de Euros
Apartahotel en Pozuelo de Alarcón (Madrid)	10.206
Hotel en Málaga	8.413
Edificio de oficinas en C/ García Martín, en Madrid	10.507
	<b>29.126</b>

La finalización de la construcción de estos inmuebles para alquiler está prevista que se produzca durante los ejercicios 2007 y 2008.

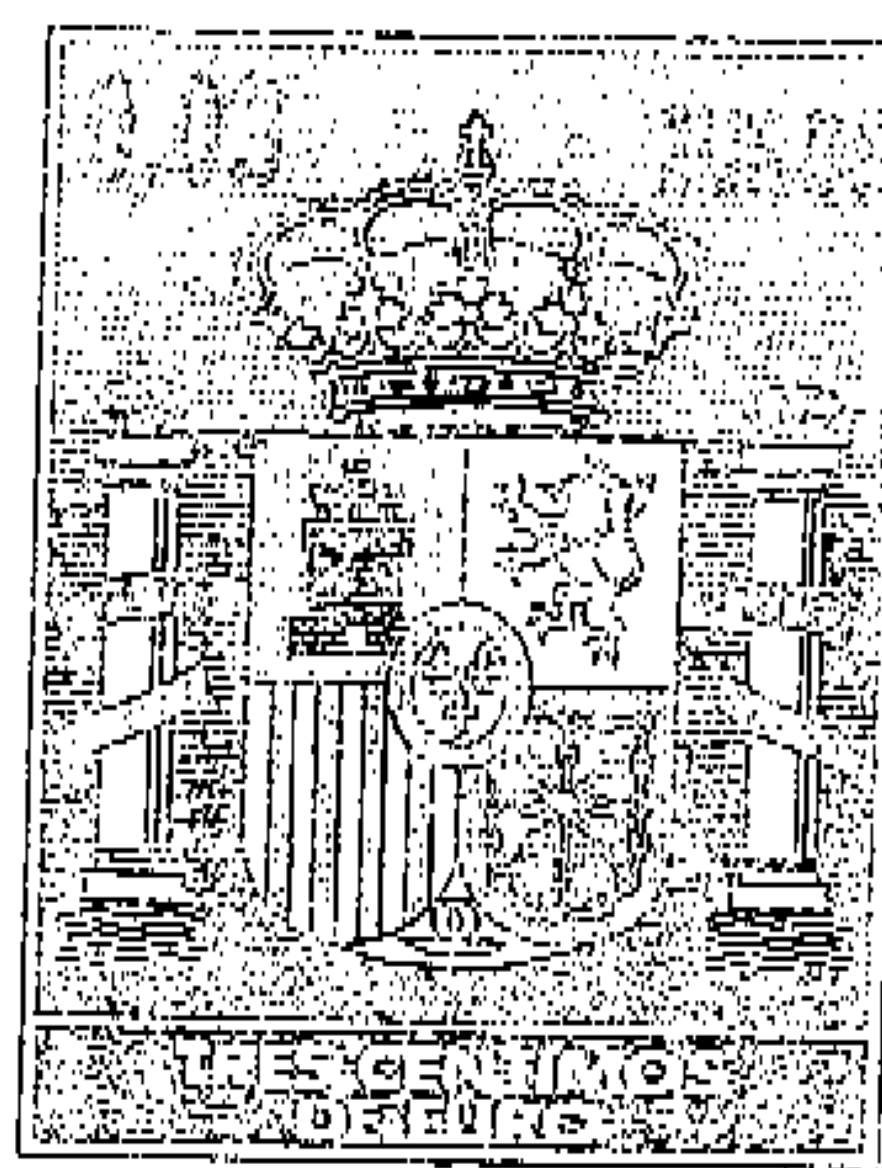
#### Garantías hipotecarias

Al 31 de diciembre de 2006, una parte significativa de los inmuebles y de las promociones en curso de ejecución propiedad de la Sociedad y destinados a arrendamiento, así como algunos de los terrenos y solares pendientes de desarrollar, se encontraban hipotecados en garantía de la devolución del principal y de los intereses de diversos préstamos concedidos a la Sociedad por determinadas entidades financieras (véase Nota 15).

#### Bienes totalmente amortizados

Del inmovilizado material de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2006 se encontraban totalmente amortizados diversos bienes, cuyos valores totales de coste y de su correspondiente amortización acumulada ascienden a 1.056 miles de euros, de acuerdo con el siguiente detalle:

Naturaleza de los Bienes	Miles de Euros
Instalaciones técnicas y maquinaria	35
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	463
Otro inmovilizado	558
	<b>1.056</b>



016158073

CLASE 8.<sup>a</sup>

SOLICITUD DE PATENTE

**Política de seguros**

La Sociedad formaliza pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a los que están expuestos los diversos elementos de su inmovilizado material.

**8. Inversiones financieras**

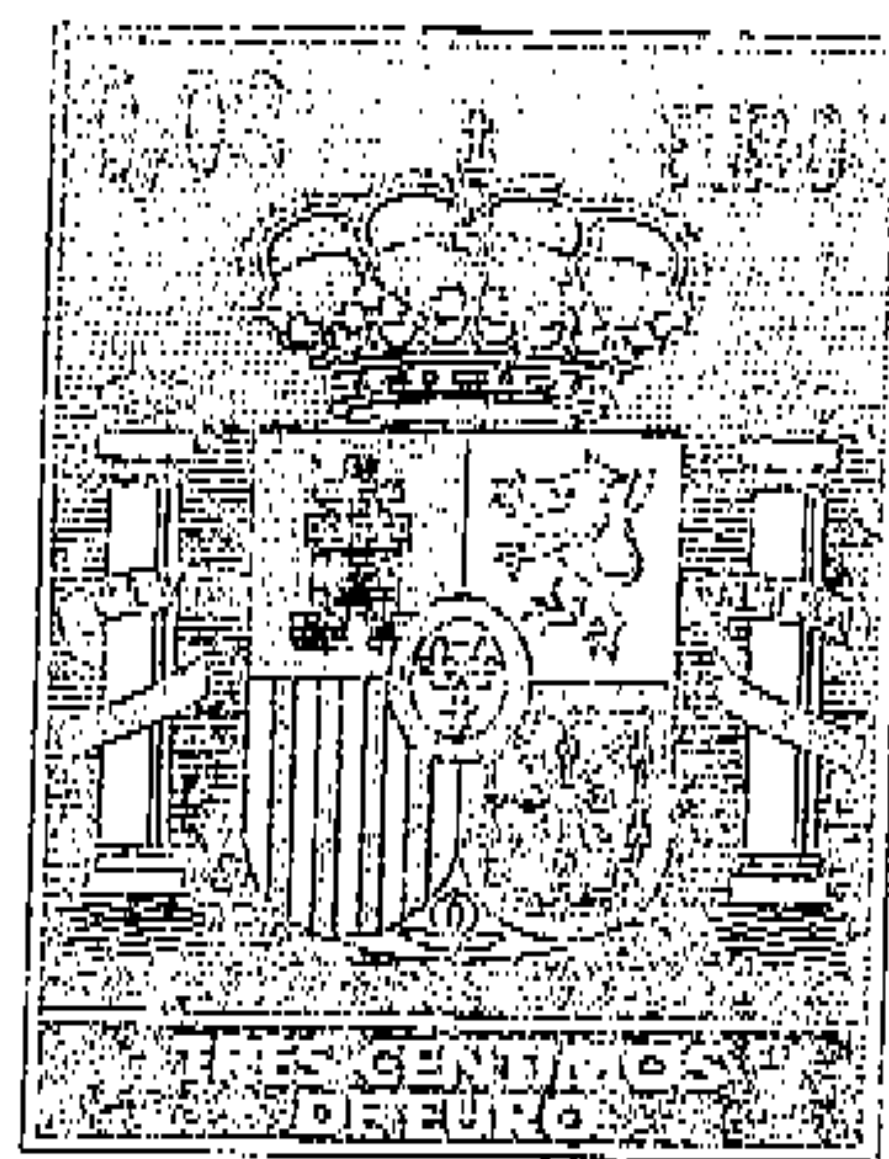
Los movimientos habidos durante el ejercicio 2006 en las distintas cuentas de "Inmovilizaciones financieras" y de "Inversiones financieras temporales" han sido los siguientes:

	Miles de Euros							
	Saldo Inicial	Saldos Procedentes de Miralepa Cartera, S.L. (Nota 1)	Saldos Procedentes de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 1)	Efecto de la Fusión (Nota 1)	Entradas o Dotaciones	Trasposos entre Cuentas	Salidas o Reducciones	Saldo Final
<b>Inmovilizaciones financieras-</b>								
Participaciones en empresas del Grupo	19.734	94.142	81.819	(113.876)	12.005	100	-	93.924
Participaciones en empresas asociadas	-	-	458	-	-	-	-	458
Créditos a empresas del Grupo	-	-	998	-	66.566	-	-	67.564
Cartera de valores a largo plazo	-	-	44	-	-	-	-	44
Otros créditos	-	-	57.444	(57.444)	35	-	-	35
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	-	-	1.687	-	53	-	(351)	1.389
Anticipos para inmovilizaciones financieras	-	-	100	-	-	(100)	-	-
Provisiones	-	-	(1.912)	-	(684)	-	-	(2.596)
	<b>19.734</b>	<b>94.142</b>	<b>140.638</b>	<b>(171.320)</b>	<b>77.975</b>	<b>-</b>	<b>(351)</b>	<b>160.818</b>
<b>Inversiones financieras temporales-</b>								
Créditos a empresas del Grupo	-	-	-	-	8.068	-	-	8.068
Cartera de valores a corto plazo	-	-	78	-	11.438	-	(11.438)	78
Otros créditos	-	-	110	-	-	-	(110)	-
Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	-	-	327	-	134	-	(301)	160
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>515</b>	<b>-</b>	<b>19.640</b>	<b>-</b>	<b>(11.849)</b>	<b>8.306</b>

**Participaciones en empresas del Grupo y asociadas**

Al 31 de diciembre de 2005, la Sociedad poseía una participación del 29,37% en el capital social de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y una participación del 8,97% en el capital social de Miralepa Cartera, S.L., que figuraban registradas por un importe conjunto de 19.734 miles de euros. Asimismo, Miralepa Cartera, S.L. poseía una participación del 42,25% en el capital social de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L., que figuraba registrada en sus libros de contabilidad por un importe de 94.142 miles de euros. Como consecuencia de su fusión con Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (véase Nota 1), la Sociedad ha incorporado a su activo las participaciones que poseía dicha compañía en el capital de las empresas del Grupo y asociadas y, simultáneamente, ha procedido a eliminar las participaciones que poseía en el capital social de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y de Miralepa Cartera, S.L. (por un importe de 113.876 miles de euros).

g



016158074

CLASE 8.<sup>a</sup>  
MARCAS

El resto de los movimientos habidos durante el ejercicio 2006 en estas cuentas del balance de situación corresponde a las siguientes operaciones:

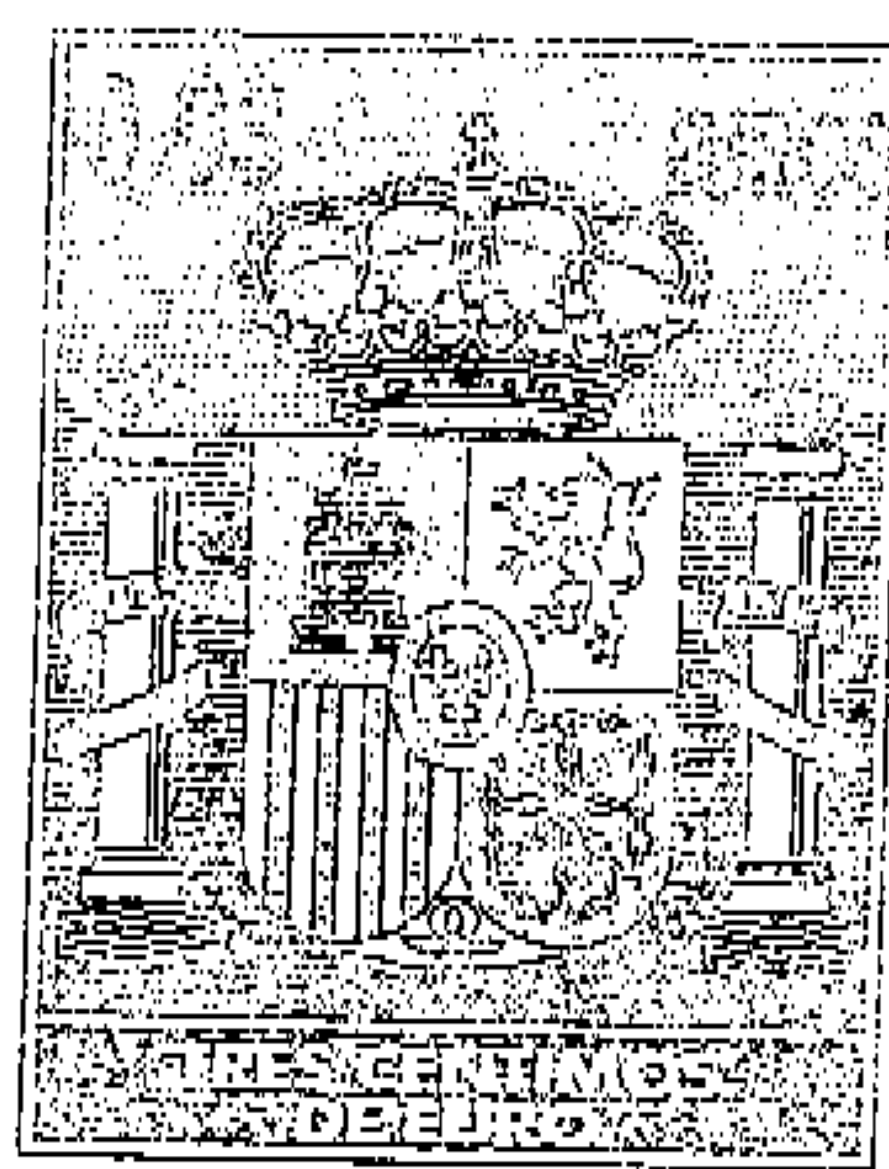
- Constitución de Parquesoles Portugal SGPS, S.A. y suscripción y desembolso del 100% de las acciones representativas de su capital social, por un importe de 100 miles de euros (*importe que había sido anticipado con anterioridad al 31 de diciembre de 2005*). Esta compañía es una sociedad "holding" que posee la totalidad de las acciones y participaciones de determinadas sociedades constituidas durante el ejercicio 2006 para el desarrollo de las actividades de promoción inmobiliaria y de arrendamiento de inmuebles en Portugal, y que se indican a continuación:
  - Edificio Avenida da Liberdade, N° 35 - Investimentos Imobiliários, S.A.
  - Edificio Duque de Palmela, N° 11 - Investimentos Imobiliários, S.A.
  - Edificio Duque de Loulé, N° 106 - Investimentos Imobiliários, S.A.
  - Almarjurbe Investimentos Imobiliários, S.A.

Adicionalmente, Parquesoles Portugal, SGPS, S.A. posee una participación del 50% en el capital social de Metrocity Investimentos Imobiliários Ibéricos, S.A.

- Constitución de SCI Parquesol Rue de la Bienfaisance y suscripción y desembolso del 100% de los títulos representativos de su capital social, por un importe de 5 miles de euros.
- Constitución de LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L. y suscripción y desembolso de 3.000 participaciones sociales, representativas del 50% de su capital social, por un importe de 3.000 miles de euros. Posteriormente, la Sociedad acudió a una ampliación del capital de esta compañía, habiendo desembolsado un importe adicional de 9.000 miles de euros y manteniendo el mismo porcentaje de participación que poseía en el capital de la misma.

Las empresas del Grupo y asociadas, así como la información financiera disponible relacionada con las mismas al 31 de diciembre de 2006, se indican a continuación:

9

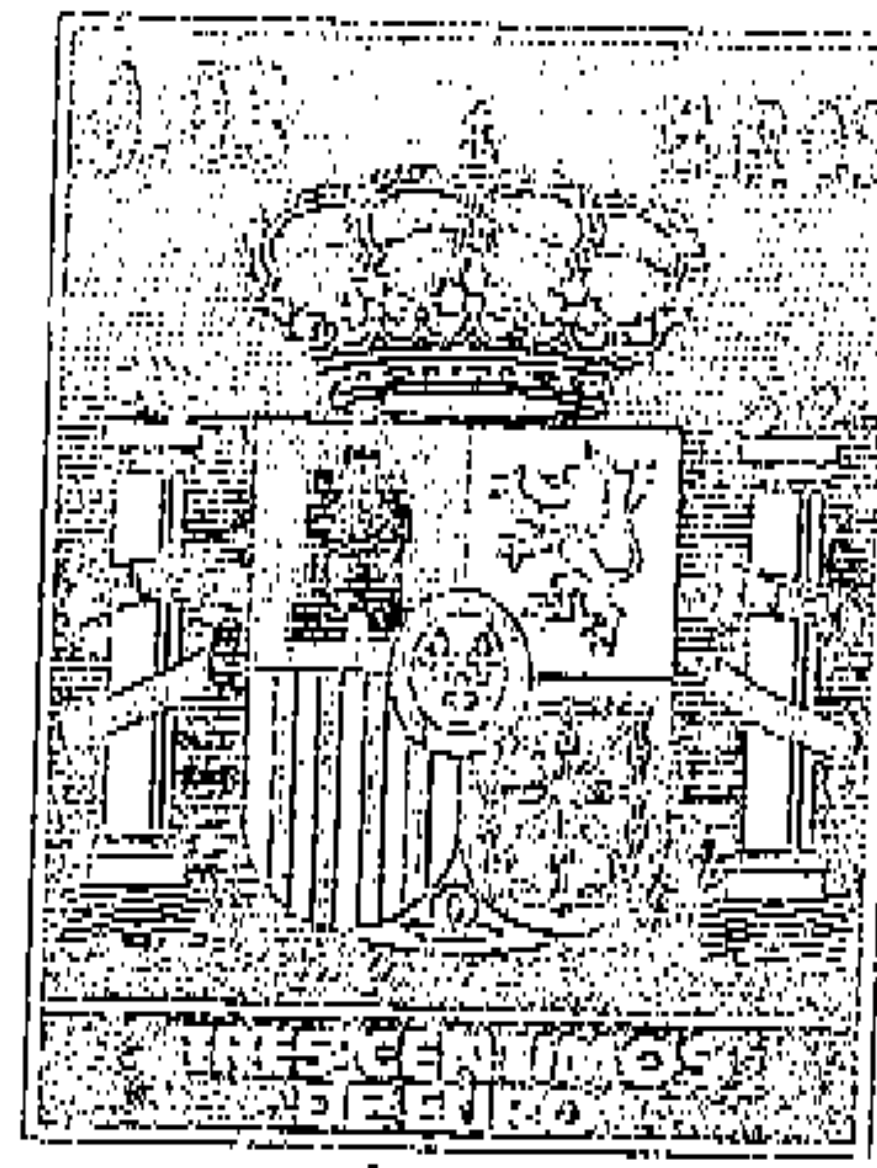


016158075

Denominación Social	Domicilio Social	Actividad	Porcentaje de Participación de la Sociedad		Información sobre la Empresa Participada			Valor Según Libros de la Participación			Valor Teórico-Contable de la Participación Directa (a)
			Directa	Indirecta	Capital Suscrito	Reservas (Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores)	Beneficio (Pérdida) del Ejercicio 2006	Valor Según Libros de la Participación			
								Coste	Provisión	Neto	
			Miles de Euros								
<b>Empresas del Grupo:</b>											
Asesoramiento y Gestión Integral de Edificios, S.A.U. (AGEINSA)	Barcelona	Sin actividad	100,00	-	60	(19)	(2)	74	-	74	39
Azac, S.A.U.	Barcelona	Sin actividad	100,00	-	15.236	7.103	(7)	13.339	-	13.339	22.332
Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L.	Madrid	Promoción inmobiliaria	50,00	-	3	(72)	(232)	2	(2)	(151)	(151)
Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.	Madrid	Promoción inmobiliaria	50,00	50,00	60	(47)	8.659	587	-	587	4.336
Green Inmuebles, S.L.	Valladolid	Alquiler	50,00	-	4.377	(1.619)	(785)	1.894	(798)	1.096	987
Guadalmina Inversiones, S.L.U.	Aravaca (Madrid)	Promoción inmobiliaria	100,00	-	871	5.865	1.355	872	-	872	8.091
Hotel Rey Pelayo, S.L.	Gijón	Alquiler	62,90	37,10	3.306	(59)	267	5.523	(67)	5.456	2.980
Inmoprado Laguna, S.L.	Valladolid	Promoción inmobiliaria	50,00	-	3.005	(315)	(82)	1.503	-	1.462	1.304
Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	Sevilla	Promoción inmobiliaria	50,00	-	24.000	(2)	(135)	12.000	(68)	11.932	11.932
Landa, S.L.	Madrid	Promoción inmobiliaria	50,49	49,51	9.676	1.288	(194)	5.506	-	5.506	5.438
LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	Madrid	Promoción inmobiliaria	50,00	-	24.000	-	(903)	12.000	(452)	11.548	11.549
Oroño, S.L.	Valladolid	Sin actividad	66,66	-	95	(7)	-	42	-	42	59
Parque Usera, S.L.	Aravaca (Madrid)	Promoción y venta de viviendas	1,00	99,00	3.005	1.727	3.477	30	-	30	82
Parquesol Construcciones, Obras y Mantenimientos, S.L.	Valladolid	Sin actividad	97,00	-	120	(27)	(7)	96	-	96	83
Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U.	Valladolid	Promoción inmobiliaria	100,00	-	192	220	(158)	1.536	(267)	1.269	254
Parquesol Portugal SGPS, S.A.	Lisboa (Portugal)	Sociedad de cartera	100,00	-	100	-	(606)	100	(100)	-	(506)
Parzara, S.L.U.	Madrid	Promoción inmobiliaria	100,00	-	30.000	17.878	1.517	35.636	-	35.636	49.395
SCPI Parquesol Rue de la Bienfaisance	Paris (Francia)	Alquiler	100,00	-	5	-	(198)	5	(5)	-	(193)
Sofia Hoteles, S.L.U.	Valladolid	Gestión de las instalaciones del Hotel Typo Sofia, situado en Valladolid	100,00	-	1.322	354	(59)	2.849	(680)	2.169	1.617
Urbemasa, S.A.U.	Valladolid	Sin actividad	100,00	-	180	49	-	329	(100)	229	229
<b>Total Participaciones en Empresas del Grupo</b>								<b>93.924</b>	<b>(2.539)</b>	<b>91.194</b>	
<b>Empresas asociadas:</b>											
Pinar de Villanueva, S.L.	Valladolid	Explotación de fincas rústicas y edificios y urbanización y promoción inmobiliaria	50,00	-	855	24	-	428	(33)	395	395
Villa del Prado Patrimonio, S.L.	Valladolid	Sin actividad	50,00	-	6	(1)	-	27	(24)	3	3
Villa del Prado Gestión, S.L.	Valladolid	Sin actividad	50,00	-	6	(1)	-	3	-	3	3
<b>Total Participaciones en Empresas Asociadas</b>					<b>458</b>		<b>(57)</b>	<b>401</b>			

(a) Para las participaciones en aquellas empresas que, a su vez, participan en el capital de otras sociedades, el valor teórico-contable de dichas participaciones se ha determinado a partir de los fondos propios individuales de las sociedades participadas. Por otra parte, los importes que se incluyen en esta columna no incorporan las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición de la participación y que subsisten al cierre del ejercicio.

La información financiera acerca de las empresas participadas que se incluye en el cuadro anterior, ha sido obtenida de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2006.



016158076

CLASE 8.ª

La Sociedad ha constituido provisiones por la parte que corresponde a su participación en el patrimonio negativo de las empresas participadas por la misma que presentaban al 31 de diciembre de 2006 fondos propios negativos, dado que la Sociedad ha adquirido el compromiso de mantener el apoyo patrimonial y financiero que resulte necesario para garantizar la continuidad de las operaciones de dichas empresas participadas. Las citadas provisiones, que se han dotado con cargo al epígrafe "Gastos extraordinarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2006 adjunta, figuran registradas en el capítulo "Provisiones para Riesgos y Gastos" del balance de situación al 31 de diciembre de 2006 adjunto (véanse Nota 14 y 19), y tienen el siguiente detalle:

Sociedad Participada con Patrimonio Negativo	Miles de Euros
Parquesoles Portugal SGPS, S.A.	506
SCPI Parquesol Rue de la Bienfaisance	193
Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L.	151
	<b>850</b>

#### **Créditos a empresas del Grupo a largo plazo**

##### *Préstamo participativo concedido a Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L.*

Con fecha 29 de julio de 2005, la Sociedad y Bouygues Inmobiliaria, S.A. concedieron a su empresa participada Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L. un préstamo participativo por un importe de 1.997 miles de euros, de los que 998 miles de euros correspondían a la Sociedad. Este préstamo tiene establecido su vencimiento el 31 de enero de 2007 o en la fecha en que se venda la totalidad de las viviendas que la prestataria tiene previsto construir sobre una parcela de terreno de su propiedad, si esta situación se producía con anterioridad a la fecha establecida. En el ejercicio 2006 se ha iniciado la construcción de una promoción inmobiliaria sobre la citada parcela de terreno, si bien los Administradores de la Sociedad no tienen intención de solicitar la devolución de este préstamo a corto plazo, por lo que el mismo figura registrado en el balance de situación al 31 de diciembre de 2006 adjunto, formando parte del epígrafe "Inmovilizaciones financieras".

Este préstamo devenga un interés fijo, referenciado al Euribor a tres meses, más un porcentaje, y un interés variable, en función de los resultados obtenidos por dicha empresa participada, y se liquidarán al vencimiento del préstamo.

El préstamo tiene el carácter de participativo, y está sujeto a lo establecido en el Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre Medidas Urgentes de Carácter Fiscal y de Fomento y Liberalización de la Actividad Económica, y a lo establecido en la Ley 10/1996, de 18 de diciembre, de Medidas Fiscales Urgentes.

##### *Otros créditos a empresas del Grupo a largo plazo*

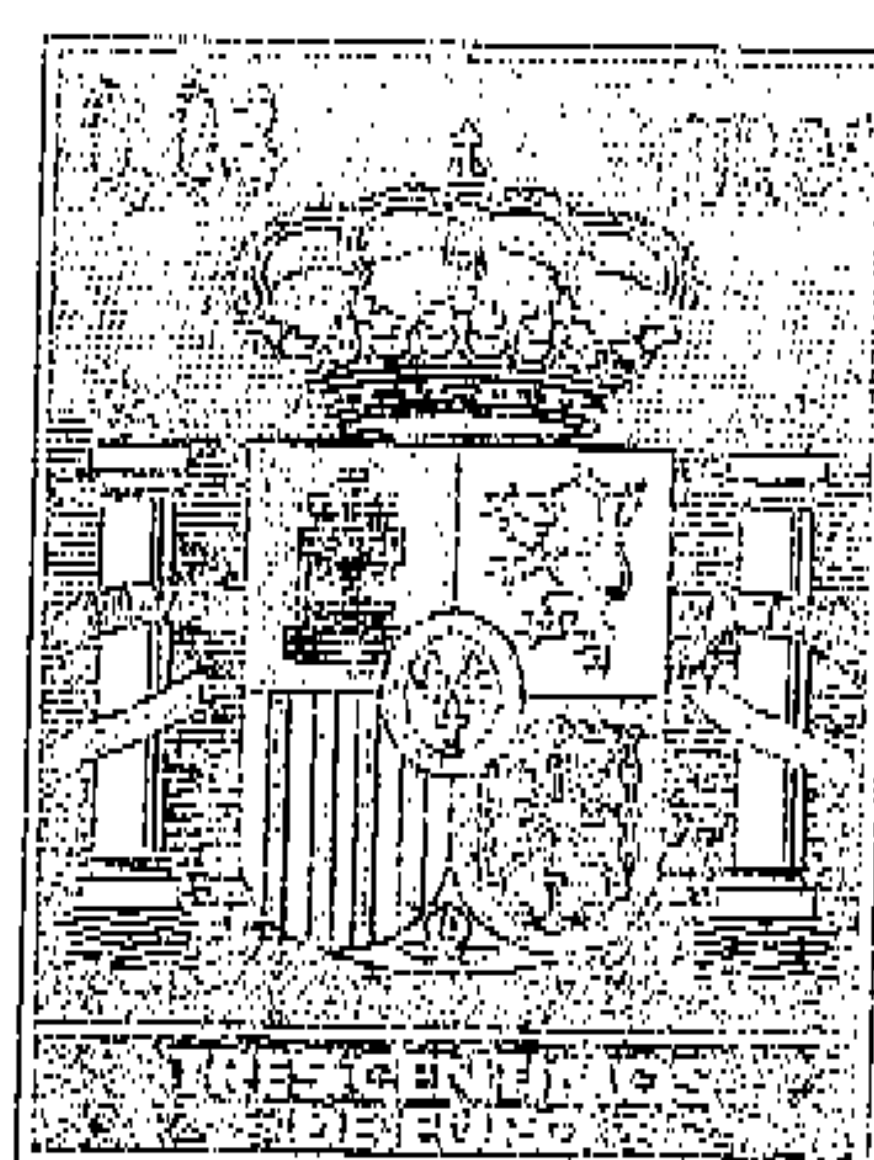
El resto del saldo de la cuenta "Créditos a empresas del Grupo a largo plazo" al 31 de diciembre de 2006 corresponde a aportaciones de fondos efectuadas por la Sociedad a determinadas empresas del Grupo a través de cuentas corrientes que no tienen vencimiento establecido. Dado que los Administradores de la Sociedad no tienen intención de solicitar la devolución de estas aportaciones en el ejercicio 2007, ya que tienen carácter permanente o a cuenta de futuras ampliaciones de capital, las citadas aportaciones se han clasificado formando parte del epígrafe "Inmovilizaciones financieras" del balance de situación al 31 de diciembre de 2006 adjunto (véase Nota 11).

#### **Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo**

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2006 corresponde, básicamente, al importe de las fianzas recibidas de los arrendatarios de los inmuebles alquilados por la Sociedad, que están depositadas en las Cámaras Provinciales de la Propiedad (véase Nota 20).

y





016158077

CLASE B<sup>a</sup>**Desembolsos pendientes sobre acciones exigidos**

El saldo de este epígrafe del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2006 adjunto se refiere a la parte pendiente de desembolso de la participación de la Sociedad en el capital de Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A.

**Créditos a empresas del Grupo a corto plazo**

Estos créditos se derivan de las bases imponibles del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2006 aportadas por determinadas empresas del Grupo a la declaración consolidada del Grupo fiscal consolidable que tiene como sociedad dominante a la Sociedad (véanse Notas 4-n y 17). El detalle del saldo de estos créditos es el siguiente:

Sociedad	Miles de Euros
Asesoramiento y Gestión Integral de Edificios, S.A.U. (AGEINSA)	(1)
Azac, S.A.U.	(215)
Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.	4.653
Guadalmina Inversiones, S.L.U.	879
Hotel Rey Pelayo, S.L.	113
Lardea, S.L.	(104)
Parquesol Construcciones, Obras y Mantenimientos, S.L.	(4)
Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U.	(85)
Parque Usera, S.L.	1.872
Parzara, S.L.U.	982
Sofia Hoteles, S.L.U.	(22)
	<b>8.068</b>

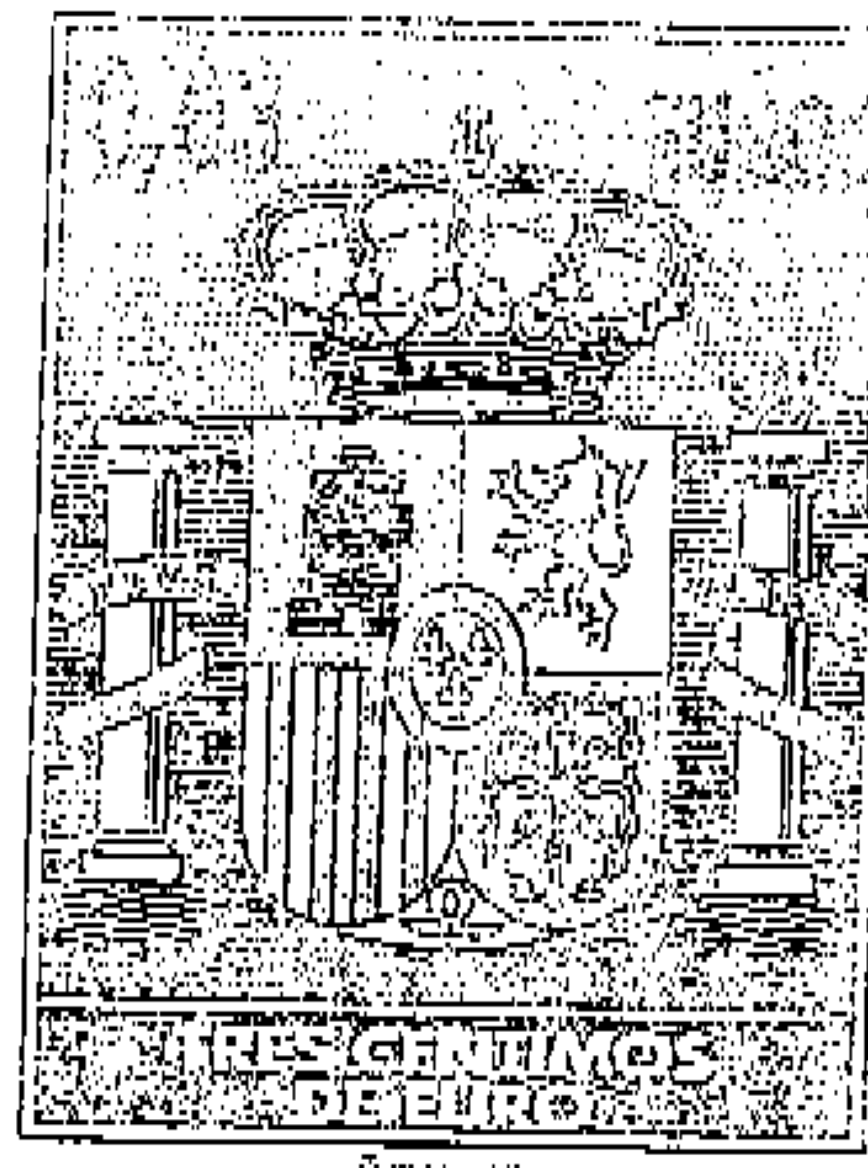
**9. Gastos a distribuir en varios ejercicios**

El movimiento habido durante el ejercicio 2006 en este capítulo del activo del balance de situación ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Saldo Inicial	Saldos Procedentes de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 1)	Entradas	Salidas o Bajas	Saldo Final
Gastos de rescisión y de novación de contratos de gestión comercial	-	15.952	-	(15.952)	-
Gastos por intereses diferidos	-	14.679	-	(1.499)	13.180
	-	<b>30.631</b>	-	<b>(17.451)</b>	<b>13.180</b>

- **Gastos de rescisión y de novación de contratos de gestión comercial:** Con fecha 28 de marzo de 2000, la sociedad absorbida Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. alcanzó un acuerdo de rescisión del contrato de gestión integral inmobiliaria que había suscrito en el año 1999 con una sociedad vinculada, y por el cual debía satisfacer a dicha sociedad una comisión por las labores de gestión integral inmobiliaria de los inmuebles de determinadas promociones que estaba previsto desarrollar. En ese mismo acto, se formalizó un acuerdo de gestión comercial que supuso un cambio en las comisiones a satisfacer a partir de dicha fecha y la subrogación por parte de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. en los contratos de gestión formalizados por sus empresas participadas con la citada sociedad vinculada.

g



016158078

CLASE 6.<sup>a</sup>

El coste de rescisión del contrato de gestión integral inmobiliaria, que ascendió a un importe de 22.757 miles de euros (de los que 13.745 miles de euros estaban asociados a promociones a desarrollar por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y 9.012 miles de euros estaban asociados a promociones a desarrollar por sus empresas participadas), se contabilizó en el activo del balance de situación, como "Gastos a distribuir en varios ejercicios", habiendo seguido la sociedad absorbida el criterio de imputar a resultados dichos gastos o, en su caso, de repercutir los mismos a las empresas participadas, a medida que se registraban los ingresos correspondientes a la venta de los inmuebles afectos al contrato que fue rescindido.

Posteriormente, en el mes de enero de 2002, Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. negoció una novación del acuerdo de gestión por servicios comerciales alcanzado en el mes de marzo de 2000, por la cual la comisión a satisfacer por las tareas de comercialización de los inmuebles de determinadas promociones previstas se reducía, a partir de dicha fecha, al 1,2% sobre el correspondiente precio de venta, en lugar del 2,7% que era la comisión establecida hasta el 31 de diciembre de 2001. El coste de la novación del contrato comercial, aplicable tanto a Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. como a sus sociedades participadas, ascendió a 17.285 miles de euros, y se registró como "Gastos a distribuir en varios ejercicios", que se imputaba a resultados o se repercutía a las empresas participadas siguiendo el mismo criterio utilizado para los gastos de rescisión del contrato comercial.

Al 31 de diciembre de 2005, el importe de los gastos de rescisión y de novación del contrato comercial pendiente de imputar a resultados o de repercutir a las empresas participadas ascendía a 15.952 miles de euros. No obstante, en el ejercicio 2006 la Sociedad ha procedido a la rescisión definitiva del acuerdo de gestión comercial, habiendo cargado la totalidad del citado importe al epígrafe "Gastos extraordinarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2006 adjunta (véase Nota 19).

- Gastos por intereses diferidos: Corresponden a los intereses diferidos relativos a los contratos de arrendamiento financiero suscritos y en vigor al 31 de diciembre de 2006 (véase Nota 6), los cuales se imputan a resultados durante la duración de los contratos, siguiendo un criterio financiero.

## 10. Existencias

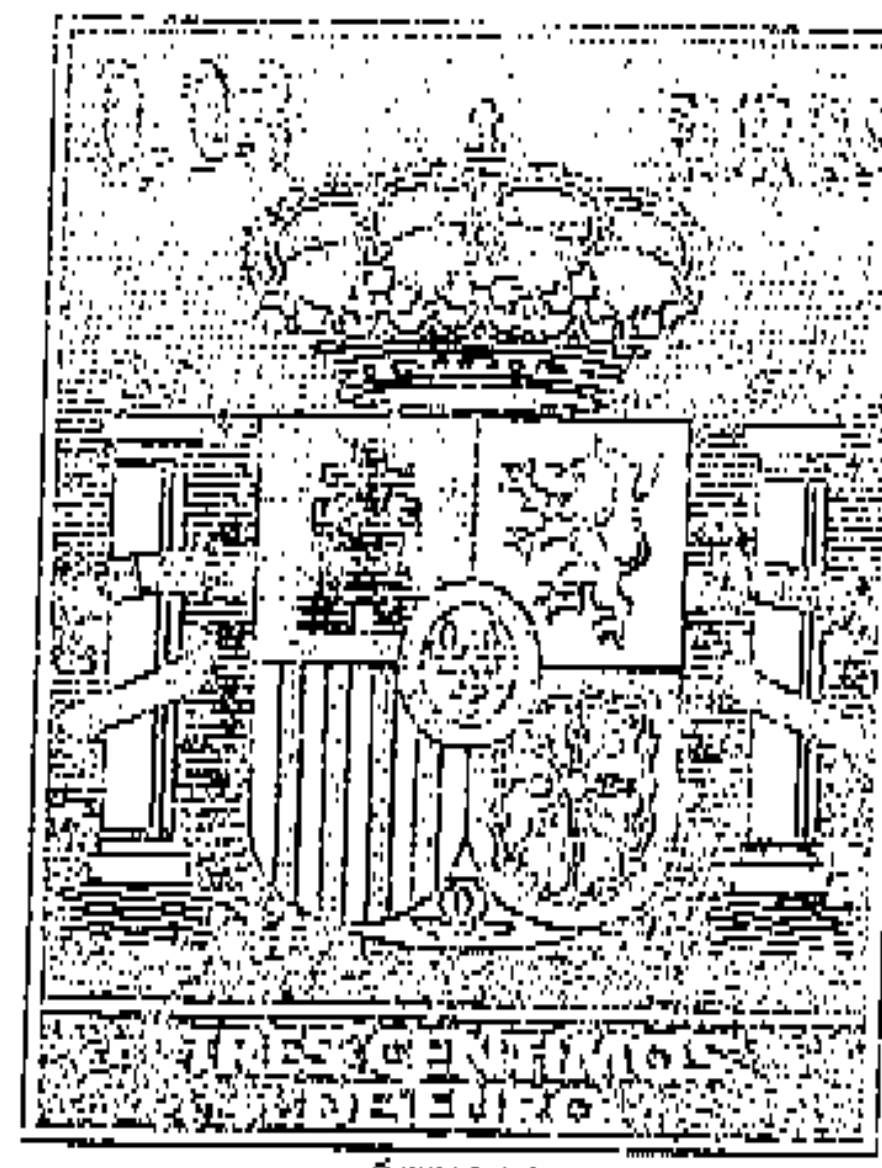
La composición de las existencias de la Sociedad al 31 de diciembre de 2006 era la siguiente:

Concepto	Miles de Euros
<b>Terrenos y solares</b>	<b>189.462</b>
<b>Obras en curso-</b>	
De construcción de ciclo corto	25.811
De construcción de ciclo largo	49.048
	<b>74.859</b>
<b>Edificios construidos</b>	<b>64.235</b>
<b>Anticipos</b>	<b>8.277</b>
	<b>336.833</b>

### Terrenos y solares

El saldo de esta cuenta corresponde al precio de adquisición de diversos terrenos y solares que al 31 de diciembre de 2006 se encontraban en situación finalista o en gestión urbanística, y cuyo destino es, básicamente, residencial (aunque hay algunas parcelas dotacionales o industriales). Estos inmuebles están situados en las provincias de Valladolid, Madrid, Guadalajara, Alicante, Málaga y Sevilla, y la Sociedad tiene previsto destinarlos a su venta directa o a su desarrollo inmobiliario por la propia Sociedad.

y



016158079

CLASE 8.ª

Al 31 de diciembre de 2006, algunos de estos inmuebles se encontraban hipotecados en garantía de la devolución de dos préstamos concedidos a la Sociedad por una entidad financiera, cuyos principales pendientes de amortización a dicha fecha ascendían conjuntamente a 36.766 miles de euros (véase Nota 15).

Por otra parte, formando parte del saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2006 se incluyen 58.422 miles de euros, que corresponden al coste de adquisición de determinados terrenos y solares para los cuales a dicha fecha todavía no se habían formalizado las respectivas escrituras públicas de compraventa y, por consiguiente, no figuraban registrados a nombre de la Sociedad en los correspondientes Registros de la Propiedad. En base a los contratos privados de promesa o de opción de compra suscritos en relación con estos terrenos y solares, al 31 de diciembre de 2006 la Sociedad había satisfecho a los vendedores un importe de 22.284 miles de euros.

#### **Obras en curso**

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2006 corresponde a los costes incurridos desde el origen en diversas promociones inmobiliarias en curso de ejecución a dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad prevén que la finalización de tres de estas promociones, cuyos costes totales a origen al 31 de diciembre de 2006 ascienden conjuntamente a 25.811 miles de euros, se produzca durante el transcurso del año 2007.

La práctica totalidad de las promociones inmobiliarias en curso de ejecución se encuentra hipotecada en garantía de la devolución de determinados préstamos, cuyos saldos dispuestos al 31 de diciembre de 2006 ascendían conjuntamente a 30.130 miles de euros (véase Nota 15).

#### **Edificios construidos**

Al 31 de diciembre de 2006, varios de estos inmuebles se encontraban hipotecados en garantía de la devolución de varios préstamos concedidos a la Sociedad por determinadas entidades financieras, cuyo saldo dispuesto a dicha fecha ascendía conjuntamente a 39.216 miles de euros (véase Nota 15).

#### **Compromisos de venta**

Tal y como se indica en la Nota 2-b, al 31 de diciembre de 2006 la Sociedad tenía firmados contratos de venta de inmuebles de promociones en curso de ejecución a dicha fecha o de edificios construidos por un importe total de 173.826 miles de euros, aproximadamente.

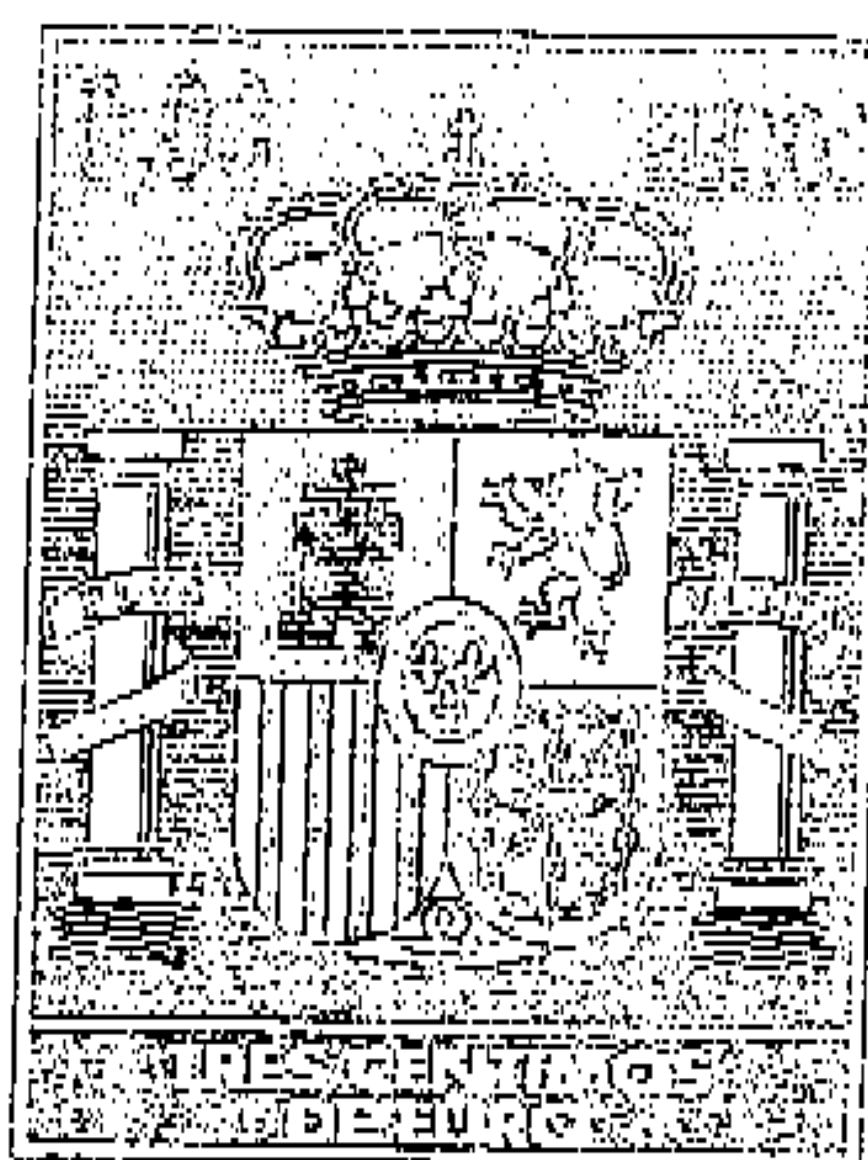
#### **Realización de las existencias**

De acuerdo con las estimaciones de costes e ingresos realizadas al cierre del ejercicio 2006, los Administradores de la Sociedad prevén que todas las promociones inmobiliarias finalizadas o en curso de ejecución al 31 de diciembre de 2006, así como los terrenos y solares (*ya sea mediante su desarrollo inmobiliario o a través de su venta directa*), se liquidarán con beneficio.

### **11. Saldos con empresas del Grupo y asociadas**

#### **Empresas del Grupo y asociadas, deudores**

El detalle de las cuentas a cobrar a corto plazo que al 31 de diciembre de 2006 mantenía la Sociedad con las empresas del Grupo y asociadas es el siguiente:



016158080

CLASE 3.ª

Empresa	Miles de Euros		
	Vencimientos		Total
	A Corto Plazo	A Largo Plazo	
<b>Empresas del Grupo-</b>			
Parquesoles Portugal SGPS, S.A.	636	41.165	41.801
SCI Parquesol Rue de la Bienfaisance	278	16.730	17.008
Guadalmina Inversiones, S.L.U.	14.298	-	14.298
Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U.	5.231	-	5.231
Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L.	356	5.150	5.506
Green Inmuebles, S.L.	603	3.521	4.124
Inmoprado Laguna, S.L.	1.952	-	1.952
Hotel Rey Pelayo, S.L.	946	-	946
Parque Usera, S.L.	395	-	395
LOTHSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	320	-	320
Parzara, S.L.U.	259	-	259
Lardea, S.L.	70	-	70
Otoño, S.L.	27	-	27
Asesoramiento y Gestión Integral de Edificios, S.A.U. (AGEINSA)	6	-	6
Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	1	-	1
<b>Empresas asociadas y vinculadas-</b>			
Pinar de Villanueva, S.L.	251	-	251
Discovall 2000, S.L.	272	-	272
Otras	2.246	-	2.246
	<b>28.147</b>	<b>66.566</b>	<b>94.713</b>

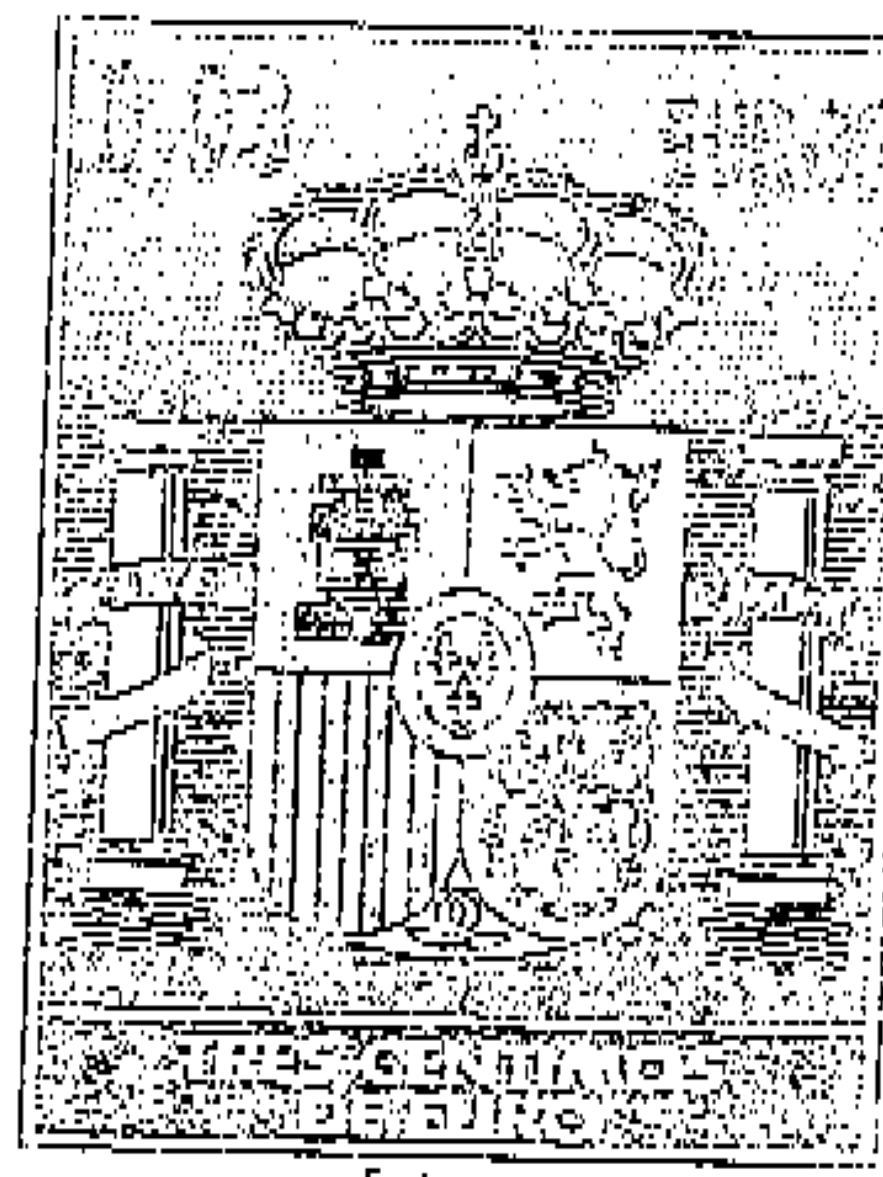
Una parte significativa de estos saldos corresponden a cuentas corrientes mantenidas con las empresas del Grupo y asociadas, las cuales no están formalizadas contractualmente ni tienen vencimiento establecido. Algunas de estas cuentas devengan a favor de la Sociedad un interés anual variable de mercado. Los saldos de aquellas cuentas corrientes que los Administradores de la Sociedad no tienen intención de solicitar su devolución en el ejercicio 2007, ya que tienen carácter de financiación permanente o a cuenta de futuras ampliaciones de capital, se han clasificado formando parte del epígrafe "Inmovilizaciones financieras-Créditos a empresas del Grupo" del activo del balance de situación al 31 de diciembre de 2006 adjunto (véase Nota 8). Los intereses devengados a favor de la Sociedad por estas cuentas corrientes durante el ejercicio 2006 han ascendido a 1.482 miles de euros y figuran registrados en el epígrafe "Otros intereses e ingresos asimilados-De empresas del Grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (véase Nota 19).

Los Administradores de la Sociedad no prevén dificultades para la total recuperación de estas cuentas a cobrar.

#### Deudas con empresas del Grupo y asociadas

La Sociedad mantenía al 31 de diciembre de 2006 las siguientes cuentas a pagar a corto plazo a empresas del Grupo y asociadas:

a



016158081

CLASE 09

	Miles de Euros
<b>Empresas del Grupo-</b>	
Azac, S.A.	22.121
Parzara, S.L.	20.645
Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.	7.131
Parque Usera, S.L.	17.316
Lardea, S.L.	7.300
Urbemasa, S.A.	154
Sofía Hoteles, S.L.	73
Parquesol Construcciones, Obras y Mantenimientos, S.L.	31
Asesoramiento y Gestión Integral de Edificios, S.A. (AGEINSA)	13
<b>Empresas asociadas y vinculadas-</b>	
Punto Inmobiliario MF, S.L.	741
Otras	82
	<b>75.607</b>

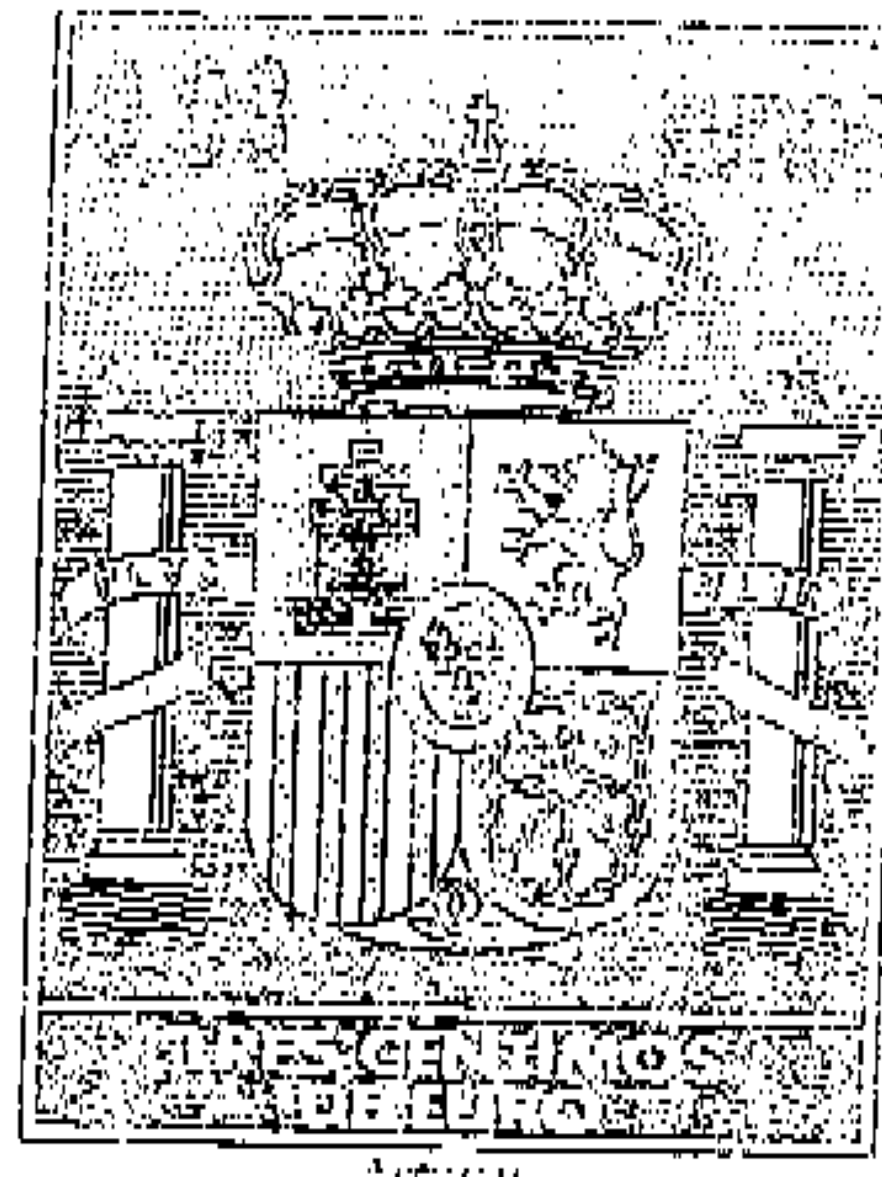
Una parte significativa de las cuentas a pagar a las empresas del Grupo corresponde a los saldos acreedores que presentaban al 31 de diciembre de 2006 las cuentas corrientes que la Sociedad mantenía con las mismas, las cuales no están formalizadas contractualmente ni tienen vencimiento establecido, motivo por el que se presentan en el balance de situación adjunto, formando parte del capítulo "Acreedores a Corto Plazo" (si bien, la devolución de estos saldos se realiza, en la práctica, en función de las necesidades de tesorería de cada una de estas empresas). El resto de los saldos a pagar a las empresas del Grupo y asociadas se ha originado, básicamente, como consecuencia de transacciones comerciales efectuadas entre la Sociedad y dichas empresas (véase Nota 19), y no ha devengado interés alguno durante el ejercicio 2006.

## 12. Fondos propios

El movimiento habido en las cuentas de "Fondos Propios" durante el ejercicio 2006 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Capital Suscrito	Prima de Emisión	Reserva de Fusión	Reserva Legal	Reservas Voluntarias	Reserva para Acciones Propias	Dividendo a Cuenta Entregado en el Ejercicio	Beneficio del Ejercicio
Saldos iniciales	12.343	-	-	1.543	13.888	-	(11.150)	3.142
Ampliación de capital con motivo de la fusión con Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y con Miralepa Cartera, S.L. (Nota 1)	24.881	62.073	31.309	-	-	-	-	-
Ampliación de capital con motivo de la admisión a negociación de las acciones en la Bolsa de Valores (Nota 1)	2.500	55.000	-	-	-	-	-	-
Distribución del beneficio del ejercicio 2005	-	-	-	314	2.828	-	-	(3.142)
Trasposos entre reservas	-	-	(31.309)	-	31.200	109	-	-
Dividendo con cargo a reservas voluntarias (a)	-	-	-	-	(27.250)	-	11.150	-
Beneficio del ejercicio 2006, según cuenta adjunta (Nota 3)	-	-	-	-	-	-	-	41.234
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>39.724</b>	<b>117.073</b>	<b>-</b>	<b>1.857</b>	<b>20.666</b>	<b>109</b>	<b>-</b>	<b>41.234</b>

(a) En el ejercicio 2005 la Sociedad distribuyó un dividendo a cuenta, por importe de 11.150 miles de euros.



016158082

CLASE 8.ª

### Capital suscrito

Como consecuencia de la operación de fusión descrita en la Nota 1, la Junta General de Socios celebrada el 24 de enero de 2006 acordó efectuar una ampliación del capital social de la Sociedad por un importe de 24.881 miles de euros, mediante la emisión de 24.881.227 nuevas participaciones sociales, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, con una prima de ascunción de 62.073 miles de euros. Con fecha 6 de marzo de 2006, la Junta General de Socios adoptó el acuerdo de transformación de la Sociedad en sociedad anónima, habiéndose procedido a la anulación de las participaciones sociales y a su canje por acciones (37.224.284 acciones, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas), de igual valor nominal y numeración que las participaciones sociales de las que era titular cada uno de los socios. Posteriormente, y con motivo de la admisión a negociación de las acciones de la Sociedad en la Bolsa de Valores, la Junta General de Accionistas celebrada el 6 de marzo de 2006 acordó efectuar una ampliación del capital social de la Sociedad por un importe de 2.500 miles de euros, mediante la emisión de 2.500.000 nuevas acciones, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión total de 55.000 miles de euros. Con fecha 4 de mayo de 2006, se elevó a escritura pública la citada ampliación de capital, que fue inscrita en el Registro Mercantil de Valladolid en esa misma fecha.

Una vez efectuadas las operaciones descritas con anterioridad, el capital social de la Sociedad al 31 de diciembre de 2006 está representado por 39.724.284 acciones, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, de una sola serie y clase, totalmente suscritas y desembolsadas. Las acciones que componen el capital social de la Sociedad están representadas por anotaciones en cuenta, que se rigen por lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y en aquellas otras disposiciones de desarrollo.

La composición del accionariado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2006 era la siguiente:

Accionistas	Porcentaje de Participación
New GP Cartera, S.L.U.	54,78
Caja Castilla-La Mancha Corporación, S.A.	9,37
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	4,68
Resto de accionistas	31,17
	<b>100,00</b>

No obstante, en los primeros días del mes de enero de 2007, la Oferta Pública de Adquisición de acciones de la Sociedad formulada por UDRAMED, S.L.U. (empresa perteneciente al Grupo San José) ha sido aceptada para un número de 20.174.088 acciones, lo que representa el 50,79% del capital social de la Sociedad. En consecuencia, el Grupo San José ha pasado a ser el accionista mayoritario de la Sociedad.

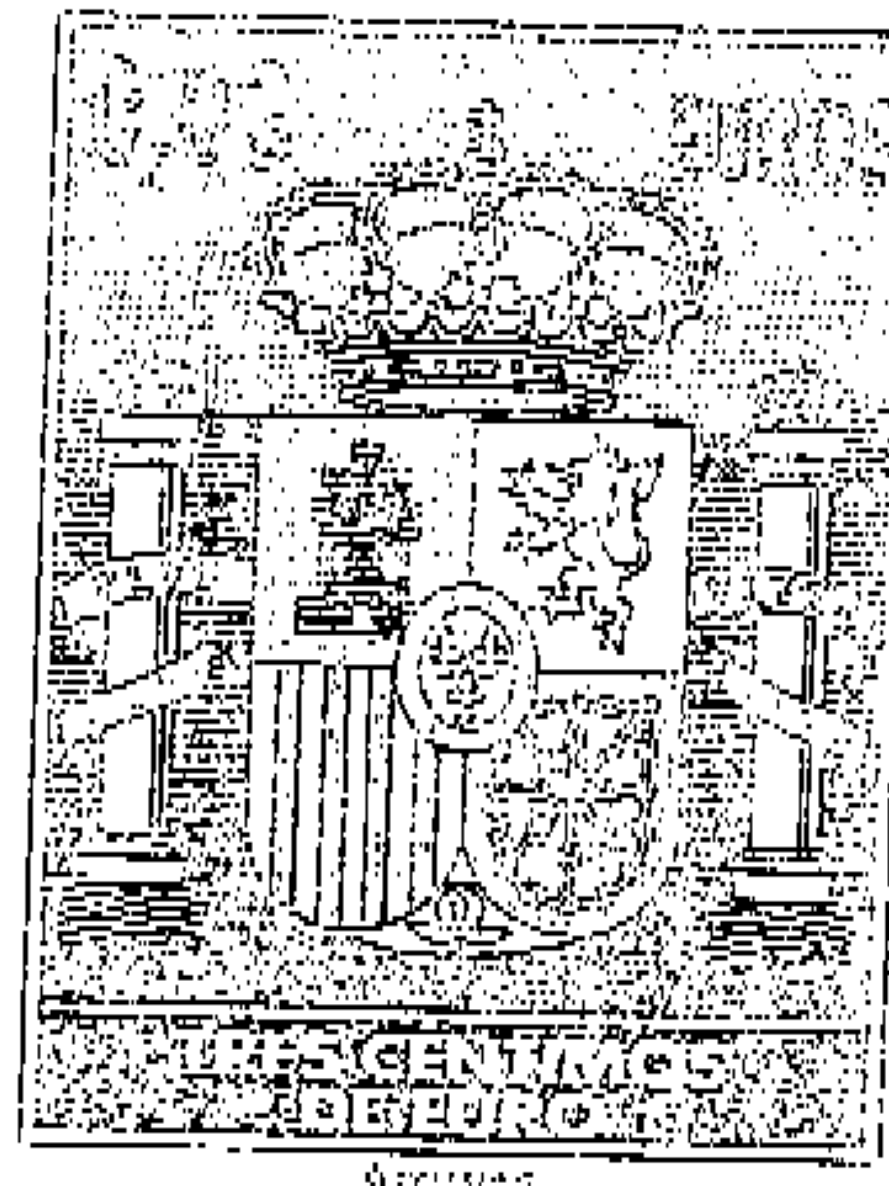
### Prima de emisión

La legislación mercantil vigente permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital y no establece restricción alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

### Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social (véase Nota 3).

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.



016158083

CLASE 8.ª

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

### Acciones propias

Al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad posee 6.035 acciones propias (*representativas del 0,0152% del capital social*), las cuales figuran registradas en el balance de situación a dicha fecha adjunto por su precio de adquisición (*109 miles de euros*). Estas acciones han sido adquiridas a lo largo del ejercicio 2006, a un precio medio de 18,19 euros por acción. En concreto, en el ejercicio 2006 se han comprado 144.587 acciones propias y se han vendido 138.552 acciones propias. Como consecuencia de estas operaciones de compraventa, la Sociedad ha obtenido un beneficio por importe de 218 miles de euros, que figura registrado en el epígrafe "Beneficios por operaciones con acciones propias" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2006 adjunta.

Los Administradores de la Sociedad tienen previsto enajenar durante el año 2007 la totalidad de las acciones propias y, por este motivo, figuran registradas en el epígrafe "Acciones propias a corto plazo" del balance de situación al 31 de diciembre de 2006 adjunto, formado parte del "Activo Circulante".

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad ha constituido la correspondiente "Reserva para acciones propias" por el mismo importe por el que figuran registradas las acciones propias adquiridas. Esta reserva es indisponible y deberá mantenerse en tanto las acciones no sean enajenadas o amortizadas.

### 13. Ingresos a distribuir en varios ejercicios

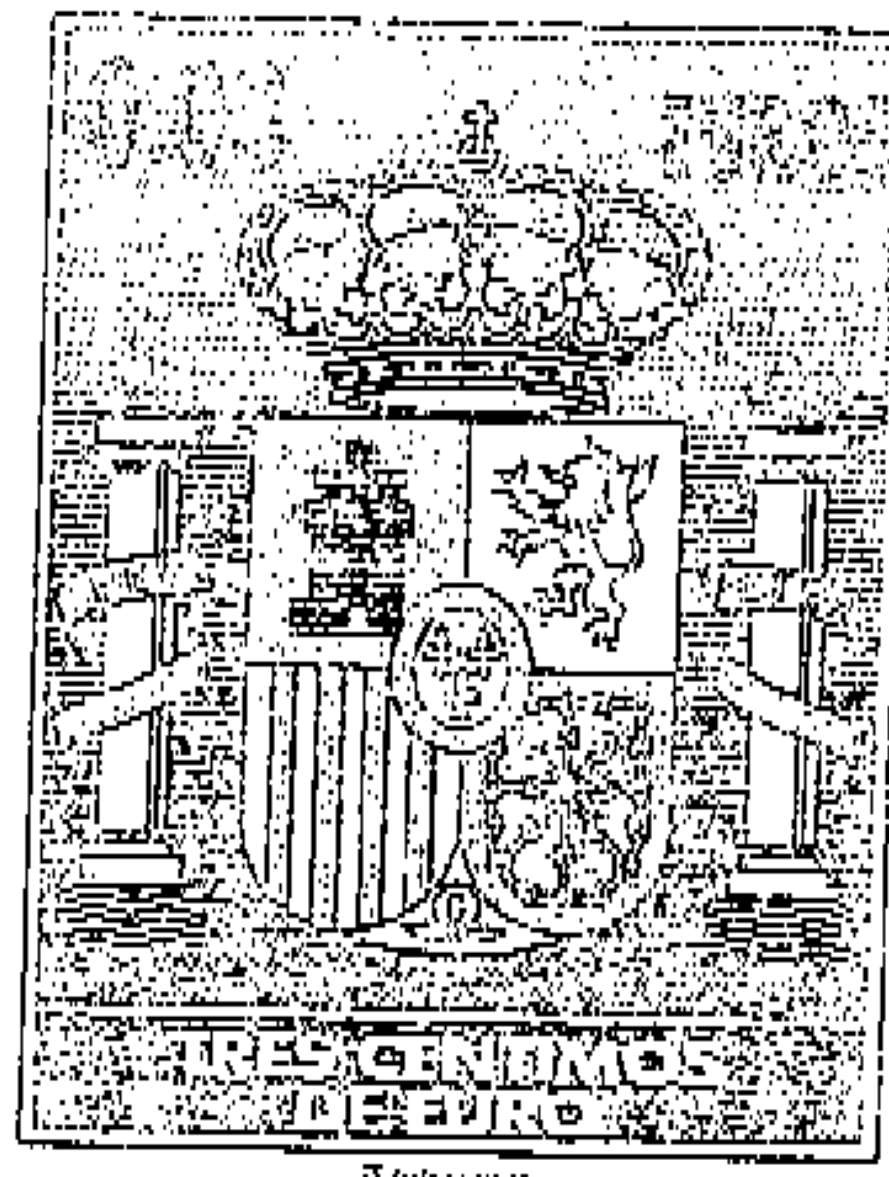
El movimiento habido durante el ejercicio 2006 en este capítulo del pasivo del balance de situación, ha sido el siguiente:

Concepto	Miles de Euros				
	Saldo Inicial	Saldos Procedentes de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 1)	Entradas	Imputado a los Resultados del Ejercicio 2006	Saldo Final
Subvenciones de capital	-	530	-	(84)	446
Intereses diferidos	-	10	301	(10)	301
Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	-	3.028	-	(1.156)	1.872
	-	3.568	301	(1.250)	2.619

### Subvenciones de capital

El detalle de las subvenciones de capital concedidas para financiar determinadas inversiones realizadas en el hotel "Meliá Boutique Recoletos" y pendientes de imputar en su totalidad a resultados al 31 de diciembre de 2006, es el siguiente:

9



016158084

CLASE 8.ª

Organismo que Concedió la Subvención	Año de Registro	Miles de Euros			
		Importe de la Subvención	Imputado a Resultados:		Importe Pendiente de Imputar a Resultados
			En Ejercicios Anteriores	En el Ejercicio 2006	
Agencia de Inversiones y Servicios de Castilla y León Dirección General de Políticas Sectoriales	2003	303	(111)	(30)	162
	2004	532	(194)	(54)	284
		<b>835</b>	<b>(305)</b>	<b>(84)</b>	<b>446</b>

Los Administradores de la Sociedad estiman que se ha cumplido con la totalidad de las condiciones generales y particulares establecidas en las correspondientes Resoluciones Individuales de Concesión de dichas subvenciones de capital.

#### Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios

En el año 2002, la sociedad absorbida Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. suscribió con terceros determinados contratos de "cesión en aportación", mediante los cuales cedía unos terrenos para la construcción de promociones inmobiliarias y a cambio recibía un porcentaje del derecho de vuelo de la edificabilidad, que se concretó en determinadas viviendas, garajes y trasteros que le fueron adjudicados en la declaración de obra nueva y división horizontal de las correspondientes promociones. El cobro de esta cesión se efectuó en el ejercicio 2005, una vez finalizadas las obras de construcción, mediante la recepción de los inmuebles adjudicados a la citada sociedad absorbida. Al tratarse de una operación de permuta, y de acuerdo con principios y normas contables generalmente aceptados, la Sociedad sigue el criterio de reconocer el beneficio obtenido en esta operación a medida que se realiza la venta de las viviendas, garajes y trasteros recibidos.

El importe imputado por este concepto al resultado del ejercicio 2006, que figura registrado en el epígrafe "Ingresos extraordinarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, asciende a 1.156 miles de euros (véase Nota 19).

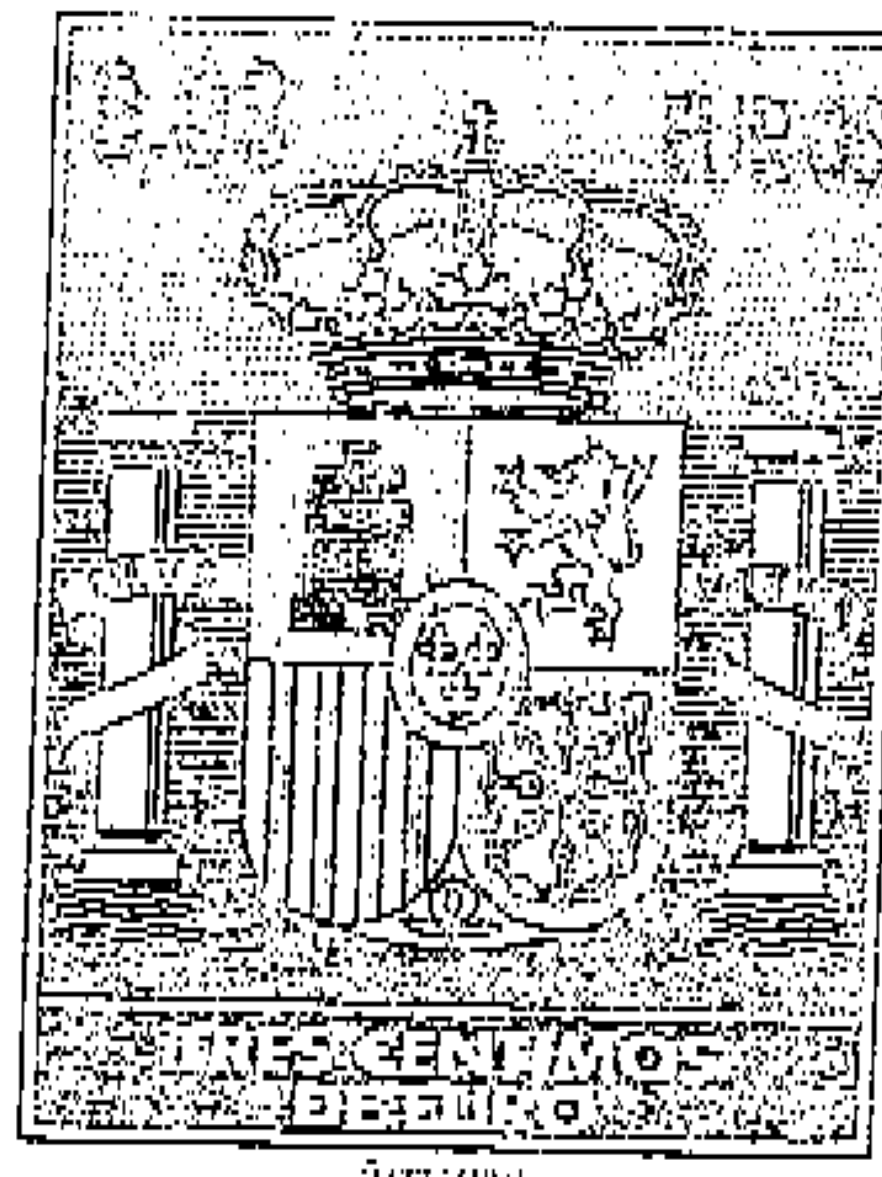
#### 14. Provisiones para riesgos y gastos

El movimiento habido durante el ejercicio 2006 en las provisiones para riesgos y gastos ha sido el siguiente:

Concepto	Miles de Euros				
	Saldo Inicial	Saldos Procedentes de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L.	Dotaciones	Aplicaciones	Saldo Final
Provisión por costes de urbanización de la segunda fase del Plan Parcial Parquesol	-	5.561	1.570	(852)	6.279
Provisiones por el patrimonio negativo de determinadas empresas participadas (Nota 8)	-	-	849	-	849
Otras provisiones	-	70	-	(67)	3
	-	<b>5.631</b>	<b>2.419</b>	<b>(919)</b>	<b>7.131</b>

La provisión por costes de urbanización corresponde a los costes estimados pendientes de incurrir en la urbanización de las parcelas ya vendidas y de aquellas sobre las que la Sociedad ha iniciado la construcción de una promoción inmobiliaria, situadas, básicamente, en la segunda fase del Plan Parcial Parquesol, en Valladolid.





016158085

CLASE 8.ª

Del importe registrado en el ejercicio 2006 con abono a esta provisión, 627 miles de euros se han cargado a la cuenta "Existencias-Obras en curso", ya que corresponden a parcelas sobre las que la Sociedad ha iniciado en el ejercicio 2006 la construcción de la correspondiente promoción inmobiliaria.

Para las parcelas que al 31 de diciembre de 2006 figuraban registradas en "Existencias-Terrenos y solares" quedan por incurrir a dicha fecha costes por un importe de 2.719 miles de euros, aproximadamente.

Los Administradores de la Sociedad consideran que la provisión constituida será suficiente para hacer frente a los costes que se derivarán por dicho concepto.

### 15. Deudas con entidades de crédito

Al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad tenía concedidas de diversas entidades financieras las siguientes financiaciones:

Concepto	Miles de Euros		
	Vencimientos		Total
	A Corto Plazo	A Largo Plazo	
Contratos de arrendamiento financiero	2.856	46.007	48.863
Préstamos hipotecarios sobre inmuebles para arrendamiento	3.883	95.529	99.412
Préstamos hipotecarios sobre inmovilizado material en curso	667	21.333	22.000
Préstamos hipotecarios sobre existencias	71.419	34.698	106.117
Préstamos con garantía personal	21.978	22.156	44.134
Líneas de crédito a corto plazo	83.376	-	83.376
Deuda por intereses	2.385	-	2.385
	<b>186.564</b>	<b>219.723</b>	<b>406.287</b>

#### Acreeedores por arrendamiento financiero

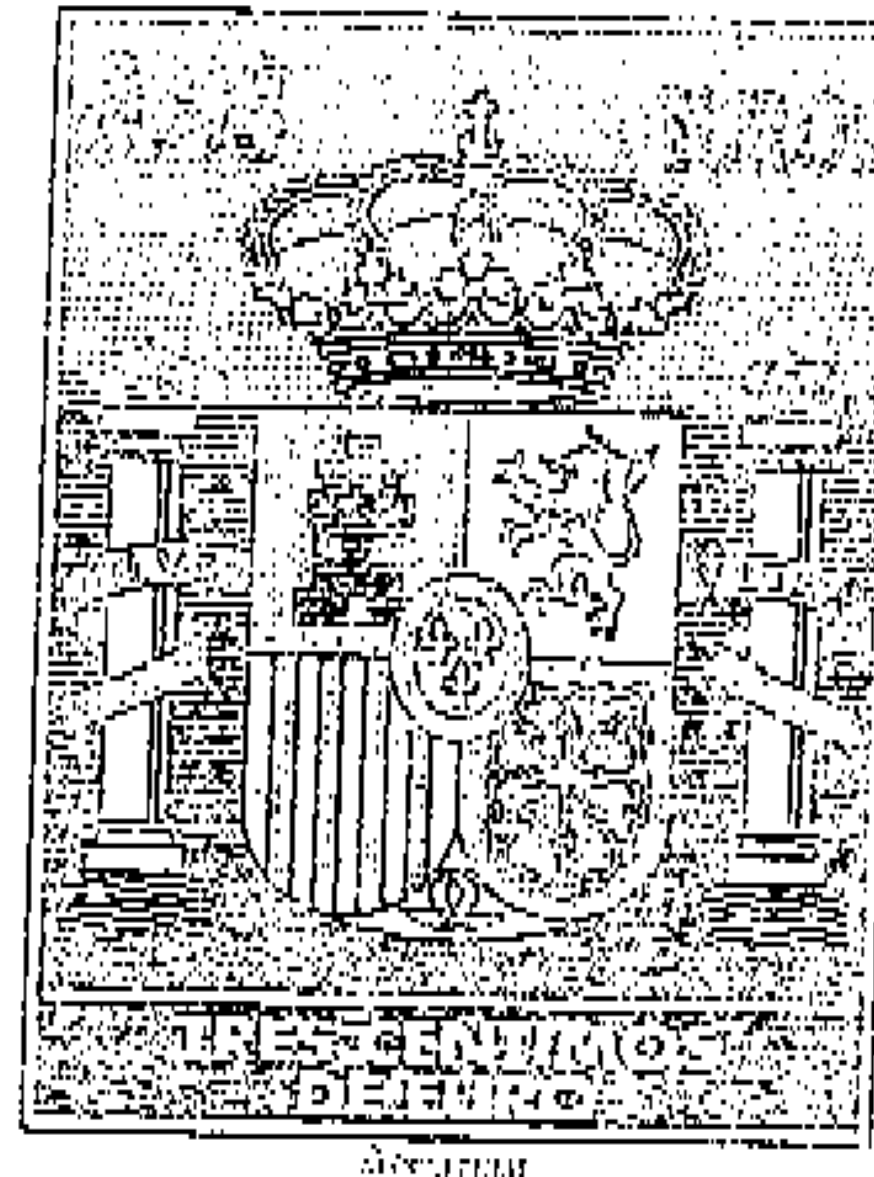
El importe de las cuotas y de las opciones de compra pendientes de pago al 31 de diciembre de 2006 por los contratos de arrendamiento financiero suscritos y en vigor a dicha fecha (véase Nota 6), ascendía a 48.863 miles de euros, importe que incluye amortización del principal e intereses, y tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario:

Miles de Euros						
Vencimientos en el Año:						Total
2007	2008	2009	2010	2011	2012 y Sigüientes	
2.856	3.759	3.818	3.792	3.737	30.901	48.863

Estos contratos de arrendamiento devengan un interés anual variable de mercado, que durante el ejercicio 2006 ha oscilado entre el 3,58% y el 3,875%.

#### Préstamos con garantía hipotecaria sobre inmuebles para arrendamiento

La Sociedad tiene concedidos de diversas entidades financieras determinados préstamos que tienen garantía hipotecaria sobre determinados inmuebles destinados a su arrendamiento a terceros, cuyo coste total en libros al 31 de diciembre de 2006 asciende a 170.000 miles de euros, aproximadamente. La amortización de estos préstamos se efectúa mediante cuotas comprensivas de capital e intereses, con vencimientos establecidos entre los años 2007 y 2025.



016158086

CLASE 8.<sup>a</sup>

El principal de los préstamos pendiente de reembolso al 31 de diciembre de 2006 tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

Miles de Euros					
Vencimientos en el Año:					
2007	2008	2009	2010	2011 y Siguintes	Total
3.883	4.290	4.398	4.632	82.209	99.412

Estos préstamos hipotecarios devengan un interés anual de mercado, que durante el ejercicio 2006 ha oscilado entre el 3,1% y el 6,77%.

#### Préstamos con garantía hipotecaria sobre inmovilizado material en curso

Estos préstamos tienen como garantía hipotecaria los inmuebles de los tres edificios en construcción, que al 31 de diciembre de 2006 figuran registrados en la cuenta "Inmovilizaciones materiales-Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso" por un importe de 29.126 euros (véase Nota 7). El principal de estos préstamos pendiente de reembolso al 31 de diciembre de 2006 tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

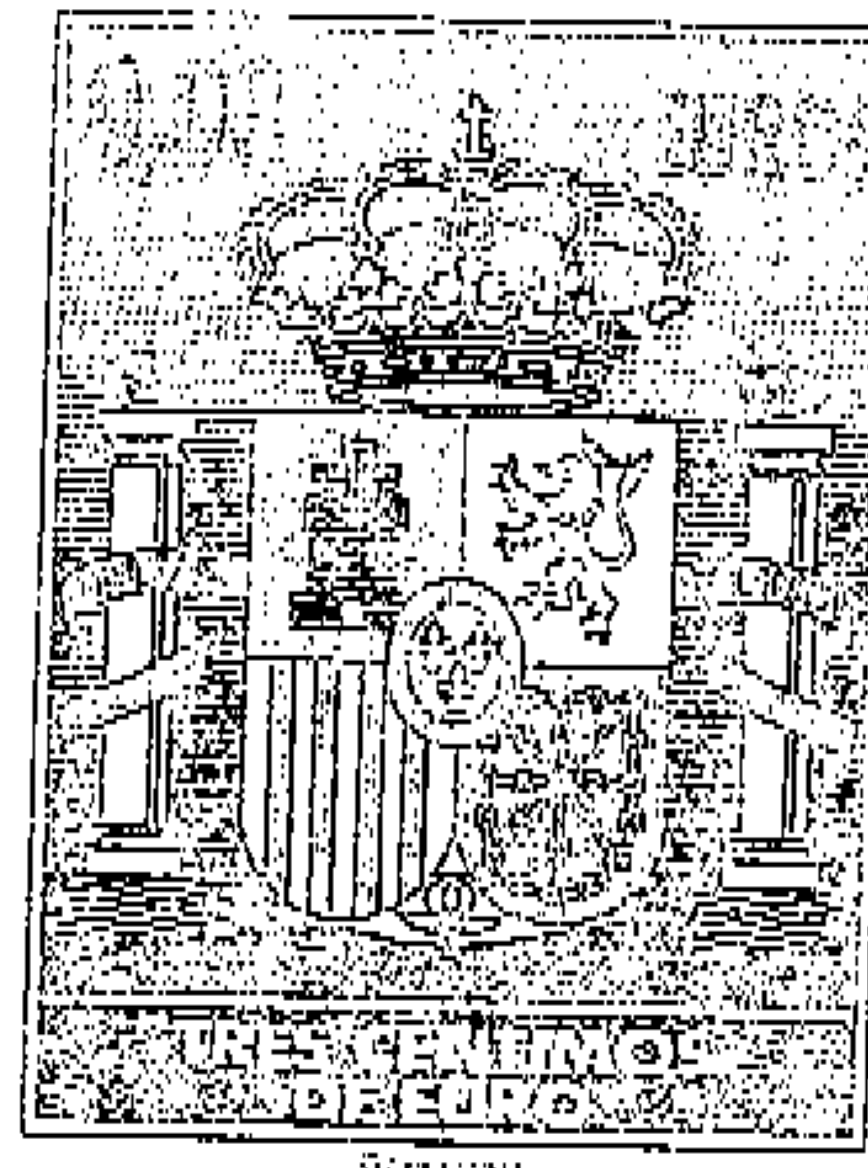
Miles de Euros						
Vencimientos en el Año:						
2007	2008	2009	2010	2011	2012 y Siguintes	Total
667	746	1.241	1.266	1.294	16.786	22.000

Estos préstamos hipotecarios devengan un interés anual variable de mercado, que durante el ejercicio 2006 ha oscilado entre el 4,45% y el 4,59%.

#### Préstamos con garantía hipotecaria sobre existencias

Descripción	Miles de Euros		
	Vencimientos		Total
	A Corto Plazo	A Largo Plazo	
Préstamos hipotecarios sobre promociones inmobiliarias en fase de construcción (a)	16.325	13.810	30.135
Préstamo hipotecario sobre edificios construidos (b)	36.298	2.918	39.216
Préstamos hipotecarios sobre terrenos y solares	18.796	17.970	36.766
<b>Total préstamos hipotecarios sobre existencias</b>	<b>71.419</b>	<b>34.698</b>	<b>106.117</b>

- (a) Corresponden al saldo dispuesto de los préstamos hipotecarios que tiene concedidos la Sociedad para financiar la construcción de sus promociones inmobiliarias en curso de ejecución al 31 de diciembre de 2006 (véase Nota 10). La cancelación de estos préstamos se producirá en el momento de la entrega de los inmuebles a los correspondientes compradores, los cuales se subrogarán en la obligación de pago. Por este motivo, el importe dispuesto al 31 de diciembre de 2006 de los préstamos relativos a aquellas promociones cuya finalización y entrega está prevista durante el año 2007 ha sido clasificado en el balance de situación adjunto, formando parte del capítulo "Acreedores a Corto Plazo".



016158087

CLASE B.ª

- (b) Dado que los Administradores de la Sociedad tienen previsto que la venta de una parte significativa de estos inmuebles se produzca a lo largo del año 2007, momento en el que se produciría la subrogación o la cancelación de este préstamo, la práctica totalidad del saldo pendiente de amortizar al 31 de diciembre de 2006 se ha clasificado en el balance de situación adjunto, formando parte del capítulo "Acreedores a Corto Plazo".

Estos préstamos hipotecarios devengan un interés anual variable de mercado, que durante el ejercicio 2006 ha oscilado entre el 2,65% y el 5,66%.

El principal de estos préstamos pendiente de reembolso al 31 de diciembre de 2006 tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

Miles de Euros			
Vencimientos en el Año:			Total
2007	2008	2009	
71.419	7.897	26.801	106.117

#### Préstamos con garantía personal

El principal de estos préstamos pendiente de reembolso al 31 de diciembre de 2006 tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

Miles de Euros					
Vencimientos en el Año:					Total
2007	2008	2009	2010	2011 y Siguintes	
21.978	14.031	8.125	-	-	44.134

Estos préstamos corresponden a los formalizados por la sociedad absorbida Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. en el los ejercicios 2003 y 2004, por un importe acumulado de 156.000 miles de euros. En dichos préstamos se establecía el cumplimiento de determinados ratios financieros y condiciones. Los Administradores de la Sociedad estiman que no se ha producido, ni se producirá en el futuro, el incumplimiento de los mencionados ratios y condiciones.

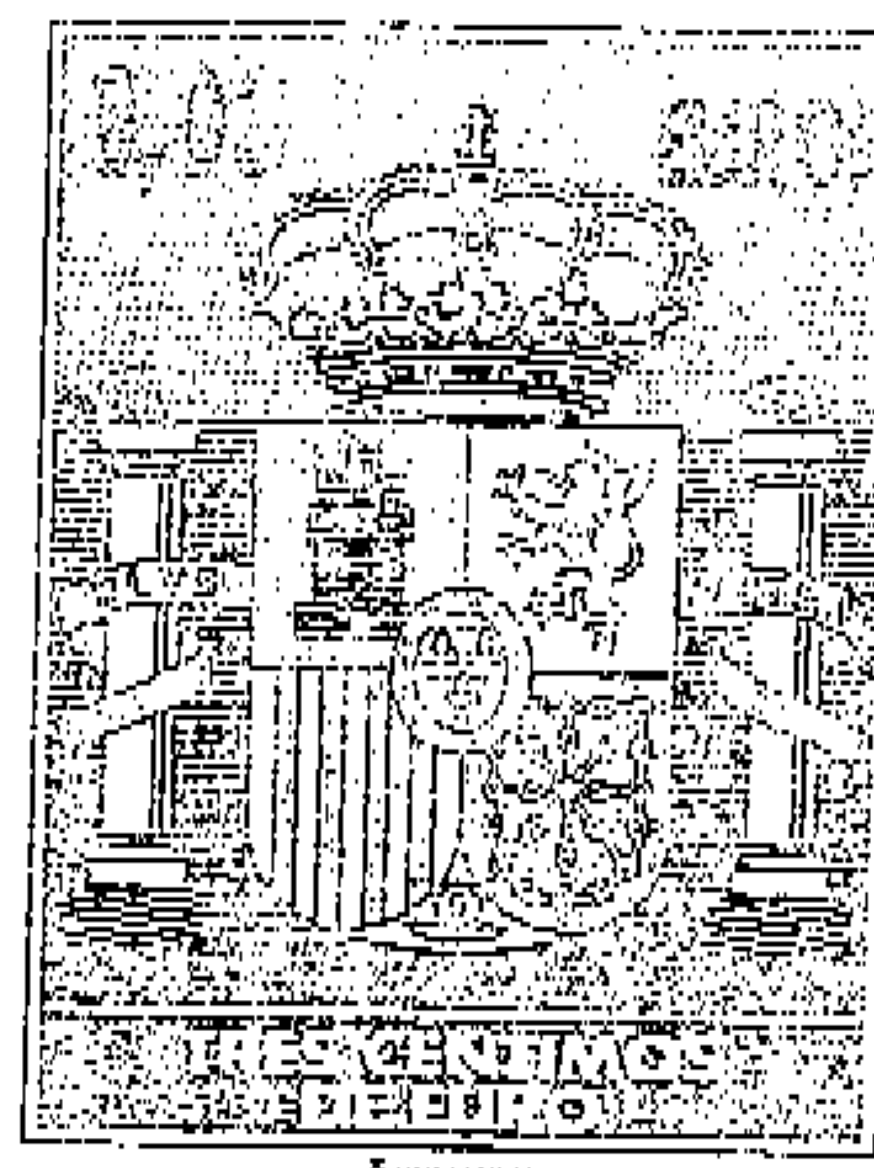
Estos préstamos devengan un interés anual variable de mercado, que durante el ejercicio 2006 ha oscilado entre un mínimo del 4,38% y un máximo del 4,98%.

#### Líneas de crédito a corto plazo

Miles de Euros		
Límite	Saldo Dispuesto	Saldo Disponibile
171.015	83.376	87.639

#### Deuda por intereses

Los gastos financieros a cargo de la Sociedad devengados al 31 de diciembre de 2006 y pendientes de pago a dicha fecha, ascendían a 2.385 miles de euros.



016158088

CLASE 02

### Operaciones con derivados

Las características más significativas de los "swaps" y "collars" que la Sociedad tiene contratados al 31 de diciembre de 2006 para la cobertura de determinados préstamos hipotecarios, así como para la cobertura de dos contratos de arrendamiento financiero (véase Nota 6), se indican a continuación:

Nocional en Miles de Euros	Fecha de Inicio Cobertura	Fecha de Finalización Cobertura	Tipo de Interés
84.000	02/01/05	02/01/09	Máximo 5,6% y mínimo 3,70%
25.000	28/03/06	28/03/24	4,16%
25.000	31/01/09	31/12/23	4,22%
20.098	19/01/05	19/01/23 (b)	3,94%
18.000	09/01/04	02/01/09 (a)	3,61%
15.000	09/01/04	09/01/09 (a)	3,63%
15.000	09/01/04	09/01/09 (a)	3,58%
15.000	09/01/04	09/01/09 (a)	3,53%
15.672	09/10/02	09/10/17 (b)	4,49%
10.000	13/04/04	09/01/09 (a)	3,10%
10.000	31/08/08	31/07/23	4,18%
10.000	02/01/09	02/01/24	4,15%
9.438	30/06/06	31/10/19	4,26%
2.625	09/10/02	04/10/12	4,72%
547	30/11/99	30/11/09	4,62%
531	20/03/00	20/03/07	4,33%
501	17/09/99	17/09/08	4,33%
448	29/10/99	30/10/09	4,61%
341	28/12/99	28/12/07	4,41%
194	24/02/00	24/02/09	4,70%
164	20/03/00	20/03/07	4,72%
<b>277.559</b>			

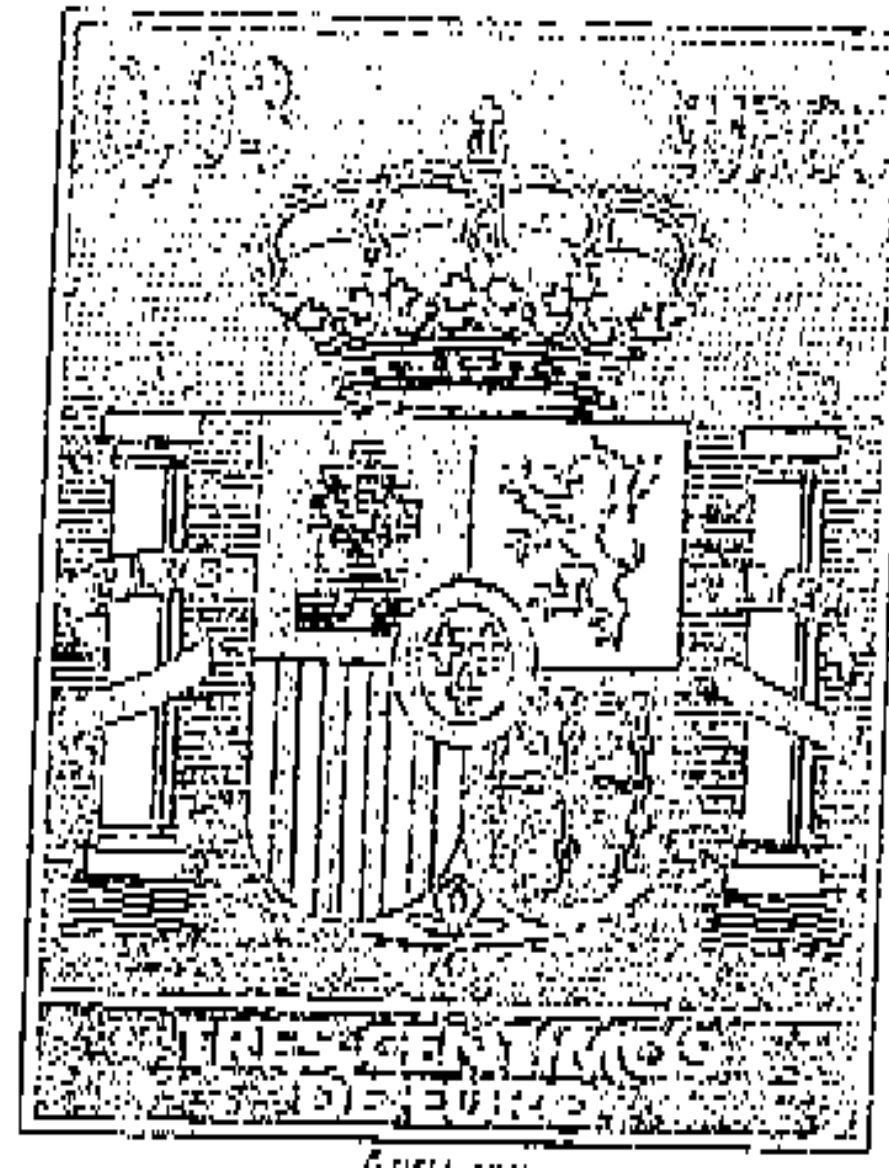
- (a) En los correspondientes contratos se contempla la posibilidad de salida al finalizar el tercer año, sin coste adicional para la Sociedad.
- (b) Estas operaciones se han realizado sobre sendos contratos de arrendamiento financiero (véase Nota 6).

La valoración de estos instrumentos financieros de cobertura al 31 de diciembre de 2006 ascendía a un importe neto de 832 miles de euros, aproximadamente, a favor de las entidades financieras.

### 16. Anticipos de clientes

Corresponden a las entregas recibidas, en concepto de cantidades a cuenta, de los compradores de los inmuebles de las promociones en curso o terminadas a la fecha de cierre del ejercicio 2006, que figuran registradas en el epígrafe "Existencias" del balance de situación al 31 de diciembre de 2006 adjunto, ya que su finalización o entrega está prevista para los años 2007 y siguientes (véanse Notas 2-b y 10). Los anticipos recibidos de clientes al 31 de diciembre de 2006 tienen previstos los siguientes vencimientos:

g



016158089

GLASE 8ª

Miles de Euros		
Vencimientos		Total
A Corto Plazo	A Largo Plazo	
13.163	4.486	17.649

Al 31 de diciembre de 2006, la mayor parte de los anticipos recibidos de clientes por la compra de viviendas se encontraba garantizada por diversas entidades financieras.

### 17. Administraciones Públicas

La Sociedad mantenía al 31 de diciembre de 2006 los siguientes saldos con las Administraciones Públicas:

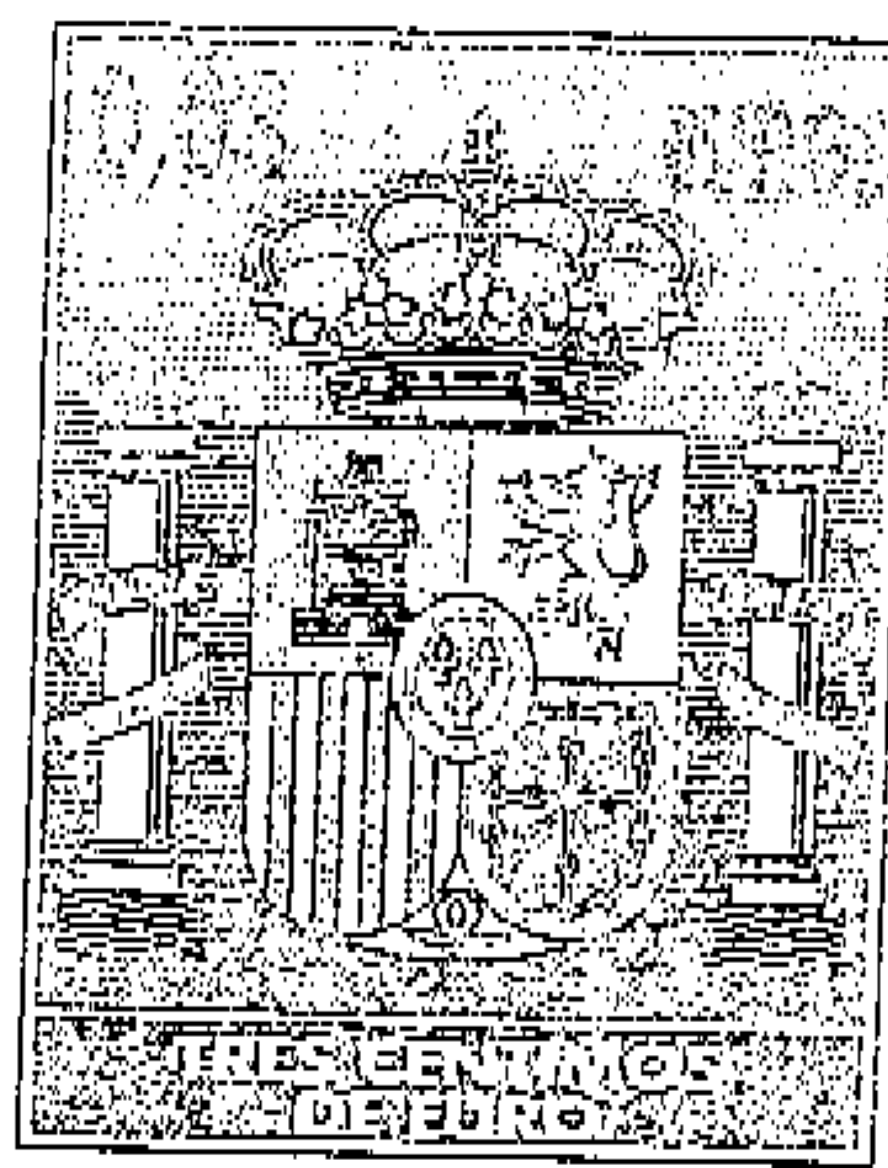
Concepto	Euros		
	Vencimientos		Total
	A Corto Plazo	A Largo Plazo	
<b>Hacienda Pública deudora-</b>			
Impuesto sobre beneficios anticipado	1.679	-	1.679
Impuesto sobre el Valor Añadido	1.958	-	1.958
Otros conceptos	2	-	2
<b>Total saldos deudores</b>	<b>3.639</b>	<b>-</b>	<b>3.639</b>
<b>Hacienda Pública acreedora-</b>			
Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2006	6.701	-	6.701
Impuesto sobre beneficios diferido	1.131	4.582	5.713
Retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	558	-	558
<b>Organismos de la Seguridad Social acreedores</b>	<b>8.390</b>	<b>4.582</b>	<b>12.972</b>
	99	-	99
<b>Total saldos acreedores</b>	<b>8.489</b>	<b>4.582</b>	<b>13.071</b>

### Impuesto sobre Sociedades

Tal y como se indica en la Nota 4-n, a efectos del Impuesto sobre Sociedades, la Sociedad tributa bajo el Régimen de Declaración Consolidada, formando parte de un Grupo, del que es su sociedad dominante. El Grupo fiscal consolidable está constituido por las siguientes sociedades:

Sociedad
Asesoramiento y Gestión Integral de Edificios, S.A.U. (AGEINSA)
Azac, S.A.U.
Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.
Guadalmina Inversiones, S.L.U.
Hotel Rey Pelayo, S.L.
Lardea, S.L.
Parquesol Construcciones, Obras y Mantenimientos, S.L.
Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.
Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U.
Parque Usera, S.L.
Parzara, S.L.U.
Sofía Hoteles, S.L.U.
Urbemasa, S.A.U.

9



016158090

CLASE 8ª

Para cada una de las sociedades pertenecientes al Grupo fiscal consolidable, el Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto.

La conciliación del resultado contable del ejercicio 2006 con la base imponible individual prevista del Impuesto sobre Sociedades y aportada por la Sociedad al Grupo fiscal consolidable, es como sigue:

Concepto	Miles de Euros		
	Aumento	(Disminución)	Importe
Beneficio del ejercicio, antes de impuestos			63.050
Diferencias permanentes	1.820	(754)	1.066
Diferencias temporales:			
Por operaciones de venta a plazo	-	(5.247)	(5.247)
Por provisiones no deducibles	784	-	784
Por diferimiento por reinversión	856	-	856
Por leasing	418	-	418
Otras diferencias	-	(478)	(478)
<b>Base imponible individual (resultado fiscal)</b>			<b>60.449</b>
<b>Cuota previa</b>			<b>21.157</b>
Menos- Deducciones (a)			(3.096)
<b>Cuota líquida estimada</b>			<b>18.061</b>
Menos -Retenciones y pagos a cuenta			(19.428)
<b>Importe a cobrar por el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2006</b>			<b>(1.367)</b>

- (a) Del total de este importe, 3.060 miles de euros corresponden a deducciones generadas en ejercicios anteriores y por las que al 31 de diciembre de 2005 las sociedades absorbidas por la Sociedad (véase Nota 1) tenían activados créditos fiscales.

Como consecuencia de las bases imponibles positivas y negativas y de las retenciones a cuenta aportadas por cada una de las sociedades pertenecientes al Grupo fiscal consolidable a la declaración consolidada del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2006, el importe a pagar por la Sociedad a la Hacienda Pública por el impuesto del Grupo fiscal consolidable del presente ejercicio asciende a 6.701 miles de euros. Por este motivo, la Sociedad ha registrado una cuenta a cobrar al resto de las sociedades del Grupo fiscal consolidable por un importe neto de 8.068 miles de euros, que figura registrado en el epígrafe "Inversiones financieras temporales- Créditos a empresas del Grupo" del balance de situación al 31 de diciembre de 2006 adjunto (véase Nota 8).

#### Impuestos sobre beneficios anticipado y diferido

La diferencia entre la carga fiscal imputada al ejercicio 2006 y a los ejercicios precedentes y la carga fiscal ya pagada o que habrá de pagarse por esos ejercicios, se registra en las cuentas "Impuesto sobre beneficios anticipado a corto plazo", "Impuesto sobre beneficios diferido a corto plazo" e "Impuesto sobre beneficios diferido a largo plazo", según corresponda. Los impuestos anticipado y diferidos al 31 de diciembre de 2006 se han determinado aplicando los tipos impositivos nominales vigentes en los ejercicios en los que está prevista su reversión (de acuerdo con la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, establece, entre otros aspectos, la reducción a lo largo de dos años del tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades, que hasta 31 de diciembre de 2006 se situaba en el 35%, de forma que dicho tipo queda establecido en el 32,5% para el ejercicio 2007 y en el 30% para los ejercicios 2008 y sucesivos).



016158091

CLASE 8ª

El movimiento habido durante el ejercicio 2006 en la cuenta "Impuesto sobre beneficios anticipado a corto plazo" se indica a continuación:

Concepto	Miles de Euros
Saldo inicial	-
Saldos procedentes de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 1)	2.239
Aumentos	274
Disminuciones	(167)
Disminuciones por operaciones de permuta (Nota 19)	(404)
Regularizaciones	(263)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>1.679</b>

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2006 corresponde, básicamente, a los siguientes conceptos:

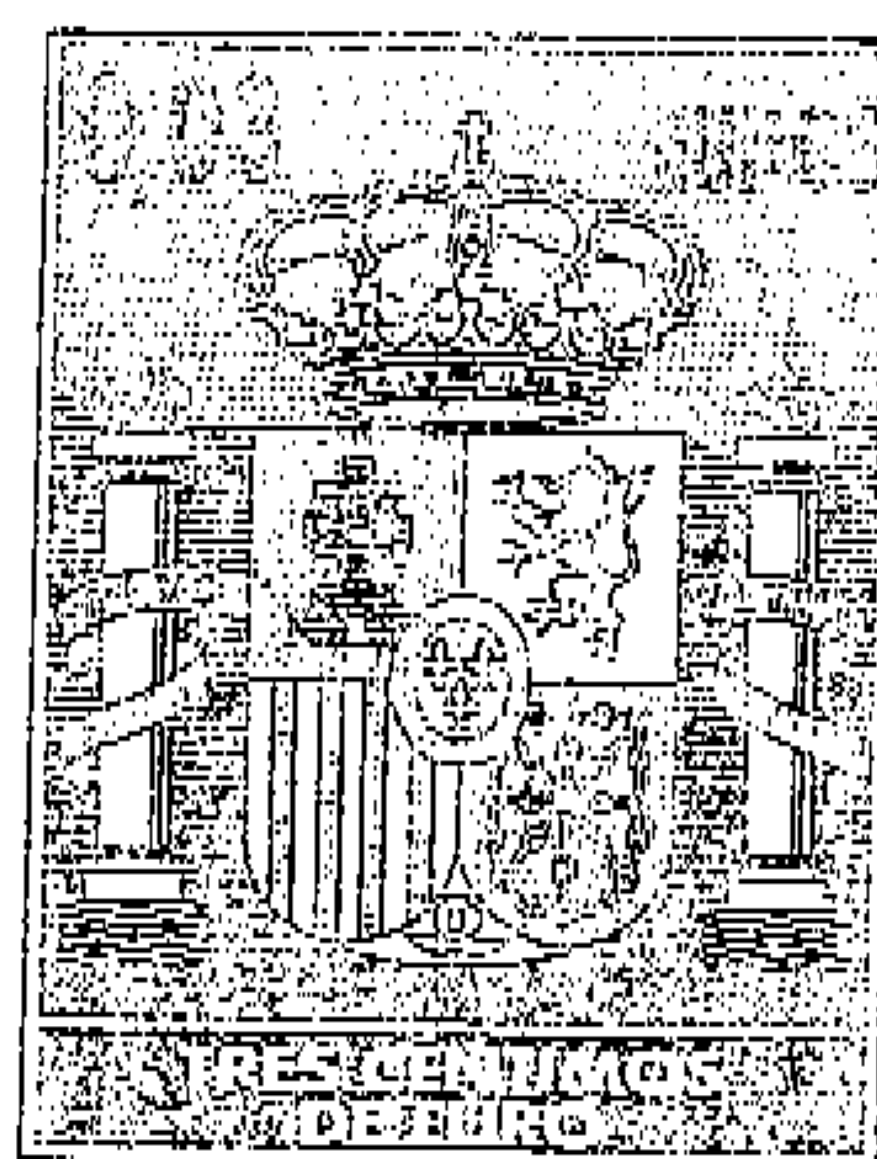
- ♦ Al efecto impositivo de las diferencias temporales existentes entre el momento en el que se registra el gasto económico por la dotación de determinadas provisiones de cartera y para riesgos y gastos y el momento en el que se imputa como gasto fiscalmente deducible.
- ♦ Al efecto impositivo derivado de los ingresos generados como consecuencia de una operación de permuta que se consideraron ingresos fiscales en el ejercicio en que se realizó la operación y que contablemente se viene imputando a resultados a medida que se van realizando las ventas de los inmuebles recibidos (véase Nota 13).

El movimiento habido durante el ejercicio 2006 en las cuentas "Impuesto sobre beneficios diferido a largo plazo" e "Impuesto sobre beneficios diferido a corto plazo" se indica a continuación:

	Miles de Euros		
	A Largo Plazo	A Corto Plazo	Total
Saldos iniciales	-	-	-
Saldos procedentes de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 1)	5.173	-	5.173
Incrementos	918	918	1.836
Disminuciones	(445)	-	(445)
Trasposos	(4.429)	4.429	-
Regularizaciones	(86)	(765)	(851)
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2006</b>	<b>1.131</b>	<b>4.582</b>	<b>5.713</b>

El saldo de estas cuentas al 31 de diciembre de 2006 corresponde, básicamente, a los siguientes conceptos:

- ♦ Al efecto impositivo de la diferencia existente entre el momento en que se registró el ingreso económico por determinadas operaciones de venta de inmovilizado efectuadas en los ejercicios 1997 a 2001 y el momento en el que se computa el ingreso fiscal derivado de las plusvalías contables registradas, ya que la Sociedad se acogió al régimen de diferimiento por reinversión de beneficios extraordinarios previsto en la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades. La Sociedad ha seguido el criterio de imputar los beneficios extraordinarios obtenidos en las citadas ventas de inmovilizado material a las bases imponibles del Impuesto sobre Sociedades, en función de la amortización de los elementos en los que se ha materializado la reinversión y, por la parte no amortizable de los bienes, por séptimas partes, a partir de la finalización del plazo de reinversión. Las rentas positivas pendientes de incorporar al 31 de diciembre de 2006 por las plusvalías generadas hasta el ejercicio 2001, se integrarán en los períodos impositivos hasta 2047, inclusive, en función de la amortización de los elementos en que se ha materializado la reinversión.



016158092

CLASE 8ª

- ♦ Al efecto impositivo de la diferencia existente entre el momento en que se ha registrado el ingreso económico por la venta, con pago aplazado, de un determinado solar efectuada en el ejercicio 2006 y el momento en el que se computa el ingreso fiscal derivado de las plusvalías contables registradas, ya que se ha adoptado el criterio de imputar el citado ingreso a la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en función de los cobros de los correspondientes importes.

### Otros impuestos

El saldo del epígrafe "Otros impuestos" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2006 adjunta corresponde a los efectos que se derivan de la diferencia existente entre el tipo impositivo nominal del Impuesto sobre Sociedades vigente hasta el 31 de diciembre de 2006 (35%) y el tipo impositivo nominal vigente en los ejercicios en los que se prevé la reversión de los impuestos anticipado y diferido (el 32,5% para el ejercicio 2007 y el 30% para los ejercicios siguientes). El efecto neto de estas regularizaciones (que vienen determinadas por la diferencia de dichos tipos impositivos aplicada sobre aquellos impuestos anticipado y diferido que habiendo sido contabilizados con anterioridad al 31 de diciembre de 2005 todavía permanecen a la fecha de cierre del ejercicio 2006, así como aquéllos otros generados en el propio ejercicio 2006) ha ascendido a un importe de 588 miles de euros.

### Deducciones

La legislación en vigor relativa al Impuesto sobre Sociedades establece diversos incentivos fiscales. Las deducciones generadas en un ejercicio, en exceso de los límites legales aplicables, pueden ser aplicadas a la minoración de las cuotas del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios siguientes, dentro de los límites y plazos marcados por la normativa fiscal al respecto.

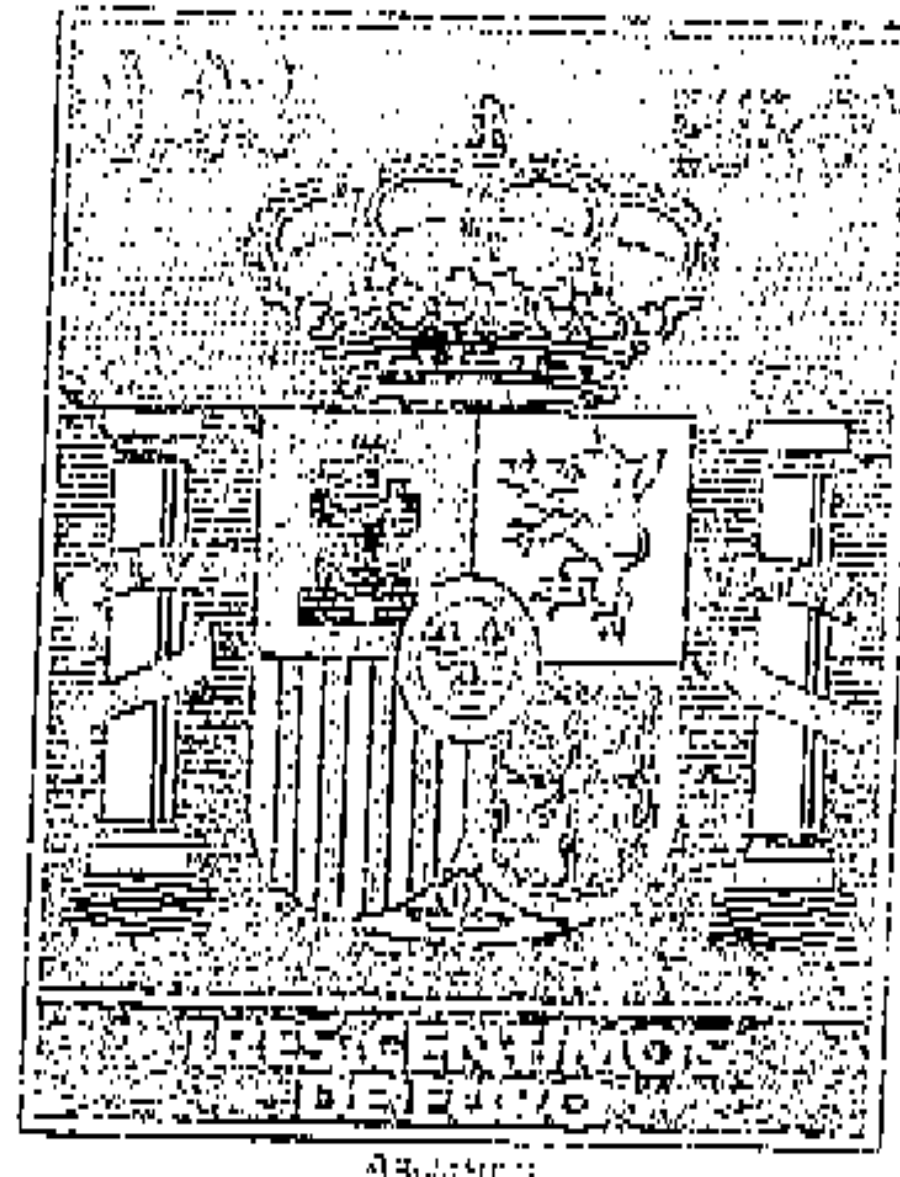
La Sociedad se ha acogido a los beneficios fiscales previstos en la citada legislación, habiendo deducido en el cálculo de la cuota líquida del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2006 la cantidad de 3.096 miles de euros (de los que 3.060 miles de euros correspondían a deducciones generadas en ejercicios anteriores, por las que al 31 de diciembre de 2005 las sociedades absorbidas por la Sociedad - véase Nota 1 - tenían activados créditos fiscales).

El detalle de las deducciones aplicadas es el siguiente:

Concepto	Ejercicio de Generación	Miles de Euros
<b>Generadas por la Sociedad:</b>		
Deducción por reinversión de beneficios extraordinarios	2006	13
Deducción por actividades de formación	2006	2
Deducción por donativos	2006	21
		<b>36</b>
<b>Provenientes de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L.:</b>		
Deducción por reinversión de beneficios extraordinarios	2004	27
Deducción por reinversión de beneficios extraordinarios	2005	730
		<b>757</b>
<b>Provenientes de Miralepa Cartera, S.L.:</b>		
Deducción por doble imposición	2004	1.342
Deducción por doble imposición	2005	961
		<b>2.303</b>
		<b>3.096</b>

Al 31 de diciembre de 2006, y una vez considerada la aplicación indicada anteriormente, la Sociedad no tenía deducciones pendientes de aplicar.





016158093

CLASE 8.ª

**Compromisos de reinversión**

Las inversiones en las que se ha materializado el requisito de reinversión relativo tanto a las rentas diferidas como a las deducciones por reinversión de beneficios extraordinarios que han acreditado la Sociedad y las sociedades por ella absorbidas y aplicado la Sociedad, son las siguientes:

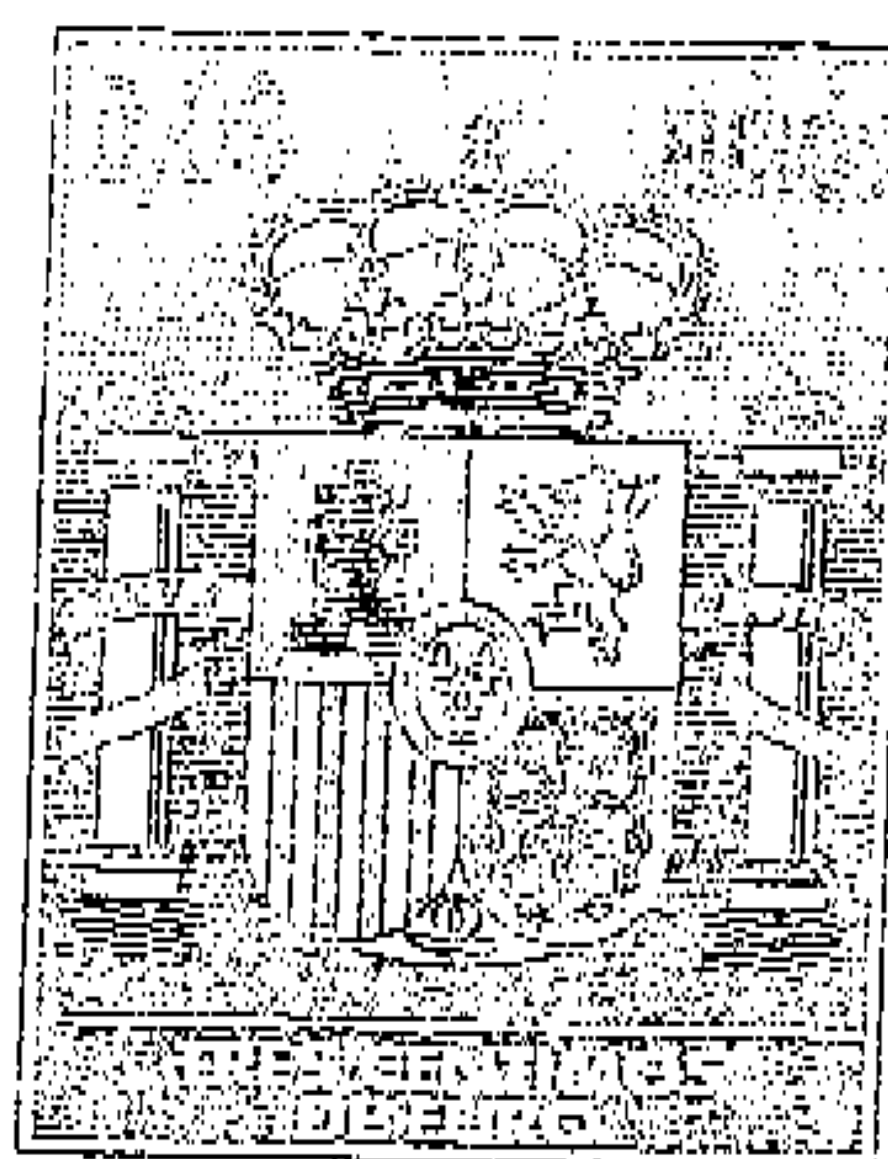
a) *Requisitos de reinversión por rentas diferidas:*

Concepto	Miles de Euros		
	Ejercicio en el que se ha Realizado la Inversión	Total Renta Diferida	Inversiones Afectas a la Materialización de la Reinversión
<b>Reinversiones afectas a la renta diferida en el ejercicio 1997</b> <i>(obtenida por Parquesol Alquileres, S.L.):</i> Edificio de oficinas en Pozuelo (Madrid)	2000	1.714	2.981
<b>Reinversiones afectas a la renta diferida en el ejercicio 1998</b> <i>(obtenida por Parquesol Alquileres, S.L.):</i> Edificio de oficinas en Pozuelo (Madrid) Edificio de oficinas en Las Rozas (Madrid)	2001 2001	313	345
<b>Reinversiones afectas a la renta diferida en el ejercicio 1999</b> <i>(obtenida por Parquesol Alquileres, S.L. y por Grupo Parquesol MM, S.L.):</i> Edificio de oficinas en Las Rozas (Madrid)	2002	572	944
<b>Reinversiones afectas a la renta diferida en el ejercicio 2000</b> <i>(obtenida por Grupo Parquesol MM, S.L.):</i> Edificio de oficinas en Las Rozas (Madrid) Edificio del Hotel "Meliá Boutique Recoletos", en Valladolid	2002 2003	3.648	5.405
<b>Reinversiones afectas a la renta diferida en el ejercicio 2001</b> <i>(obtenida por Grupo Parquesol MM, S.L.):</i> Edificio del Hotel "Meliá Boutique Recoletos", en Valladolid Edificio Tejoneras 11 Edificio de oficinas en José Abascal, en Madrid <i>(en leasing)</i>	2004 2004 2004	9.277	34.655
<b>Total</b>		<b>15.524</b>	<b>44.330</b>

b) *Requisitos de reinversión por rentas acogidas a deducción:*

En los ejercicios 2002 a 2005, ambos inclusive, la sociedad absorbida Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. se acogió a la "Deducción por reinversión de beneficios extraordinarios" a la que se refieren el artículo 36.ter de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades y, posteriormente, el artículo 42 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (*Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo*), habiendo acreditado en dichos ejercicios deducciones por un importe total de 2.117 miles de euros, en relación con las plusvalías fiscales generadas en las ventas de inmovilizado material realizadas durante dichos ejercicios.

Las inversiones en las que se ha materializado el requisito de reinversión relativo a estas plusvalías se indican a continuación:



016158094

CLASE 8.<sup>a</sup>  
INVERSIONES

Concepto	Ejercicio en el que se ha Realizado la Inversión	Miles de Euros		
		Deducción Acreditada	Plusvalía Fiscal Obtenida	Inversiones Afectas a la Materialización de la Reinversión
<b>Reinversiones afectas a rentas acogidas a deducción en el ejercicio 2002:</b> Edificio de Oficinas en José Abascal, en Madrid ( <i>en leasing</i> )	2002	388	2.284	6.140
<b>Reinversiones afectas a rentas acogidas a deducción en el ejercicio 2003:</b> Hotel en Málaga	2002			5.421
Participaciones en LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	2006			1.612
Edificio de Oficinas en José Abascal, en Madrid ( <i>en leasing</i> )	2002			304
Participaciones en LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	2006			548
Participaciones en Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	2003			1.612
Construcciones- Edificio Ática (Madrid)	2005			27.046
Participaciones en Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	2005			46
		959	4.797	36.589
<b>Reinversiones afectas a rentas acogidas a deducción en el ejercicio 2004:</b> Participaciones en LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	2006	27	146	169
<b>Reinversiones afectas a rentas acogidas a deducción en el ejercicio 2005:</b> Edificio Blauport (Barcelona)	2006			
Participaciones en LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	2006			
		730	3.652	9.070
<b>Reinversiones afectas a rentas acogidas a deducción en el ejercicio 2006:</b> Edificio Blauport (Barcelona)	2006	13	60	97
<b>Total</b>		<b>2.117</b>	<b>10.939</b>	<b>52.065</b>

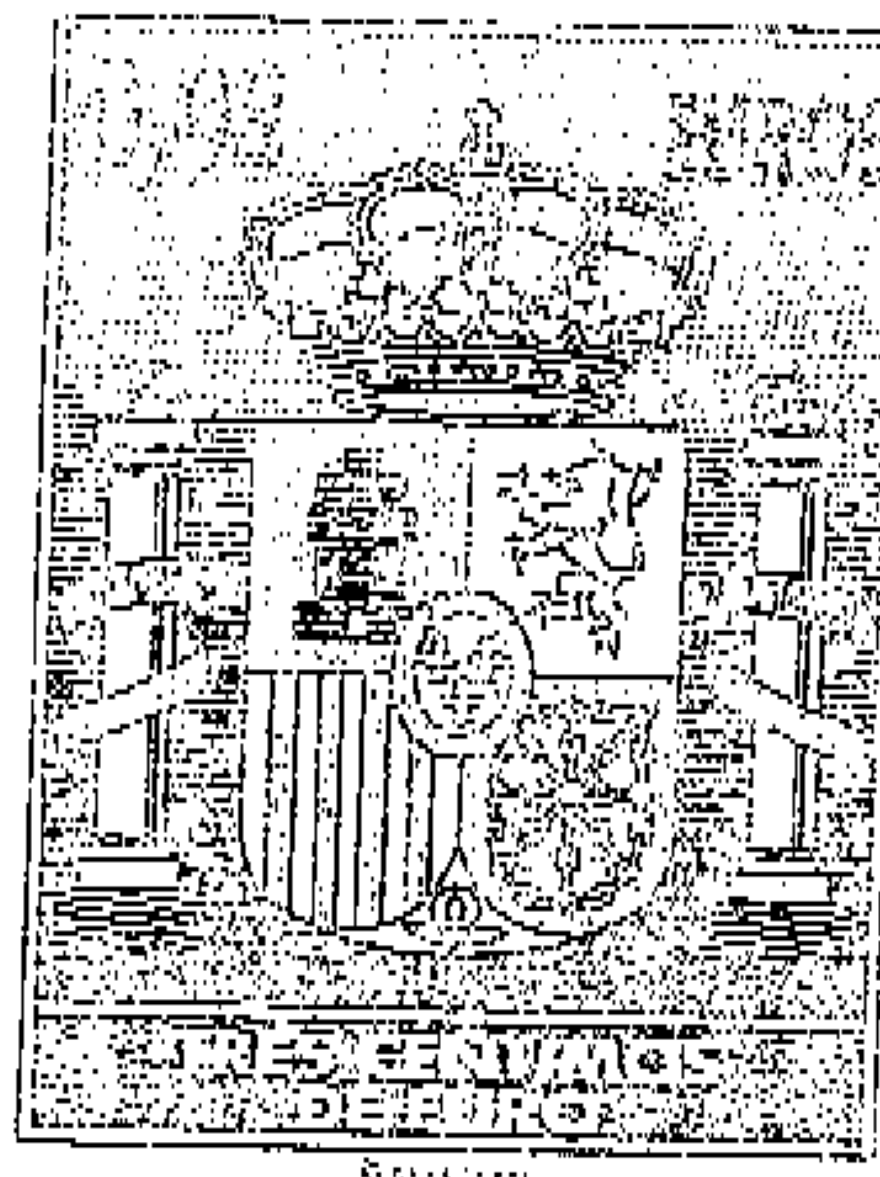
### Subrogación de la Sociedad en las obligaciones fiscales de las sociedades absorbidas

Tal y como se indica en la Nota 1, en el ejercicio 2006 la Sociedad ha absorbido a Miralepa Cartera, S.L. y a Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L., sociedad esta última que en el año 2000 había absorbido, a su vez, a determinadas compañías. El artículo 90 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (*Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo*) establece que cuando se realiza una operación de reestructuración que determina una sucesión a título universal, como es el caso de las absorciones anteriormente señaladas, se transmiten a la entidad adquirente los derechos y las obligaciones tributarias de las entidades absorbidas. Por este motivo, la Sociedad ha adquirido, entre otras, las obligaciones de carácter fiscal contraídas por las sociedades absorbidas. No obstante, los Administradores de la Sociedad no prevén que se deriven pasivos de importancia para la misma como consecuencia de la citada operación.

Asimismo, en el Proyecto y en los acuerdos de fusión de la Sociedad con Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y con Miralepa Cartera, S.L. se especificaba que la operación se acogería al régimen tributario especial previsto en el Capítulo VIII, del Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, lo cual fue comunicado formalmente a la Administración Tributaria (véase Nota 1).

### Ejercicios abiertos a Inspección

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.



016158095

CLASE 8ª

Tanto la Sociedad como las sociedades absorbidas Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y Miralepa Cartera, S.L. tienen abiertos a inspección por parte de las autoridades fiscales los ejercicios 2003 a 2006, ambos inclusive, para todos los impuestos que le son de aplicación y, adicionalmente, el ejercicio 2002 para el Impuesto sobre Sociedades.

En la actualidad, la sociedad absorbida Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. está siendo objeto de inspección fiscal en relación al Impuesto sobre Sociedades correspondiente a los ejercicios 2000 a 2002, ambos inclusive, y al Impuesto sobre el Valor Añadido y al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ejercicio 2002.

Los Administradores de la Sociedad estiman que en ningún caso se derivarán pasivos adicionales significativos como consecuencia de la inspección en curso ni, en su caso, de futuras comprobaciones de los ejercicios abiertos a inspección.

#### 18. Garantías comprometidas con terceros

Al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad tenía prestados avales y seguros de caución ante terceros, concedidos por diversas entidades financieras, por unos importes totales de 34.526 y 15.614 miles de euros, aproximada y respectivamente, que en su mayor parte corresponden a garantías para el cumplimiento de obligaciones de pago por la compra de solares y de ejecución de obras, así como por los anticipos recibidos de compradores de viviendas y otros actos y conceptos relacionados con su actividad Inmobiliaria.

Asimismo, la Sociedad ha afianzado, ante diferentes entidades financieras, la devolución de diversos préstamos y operaciones de financiación concedidas por dichas entidades a determinadas empresas del Grupo, cuyo saldo total pendiente de pago al 31 de diciembre de 2006 asciende a 18.000 miles de euros, aproximadamente.

Los Administradores de la Sociedad estiman que los pasivos no previstos al 31 de diciembre de 2006, si los hubiera, que pudieran originarse por los avales y garantías prestados no serían significativos.

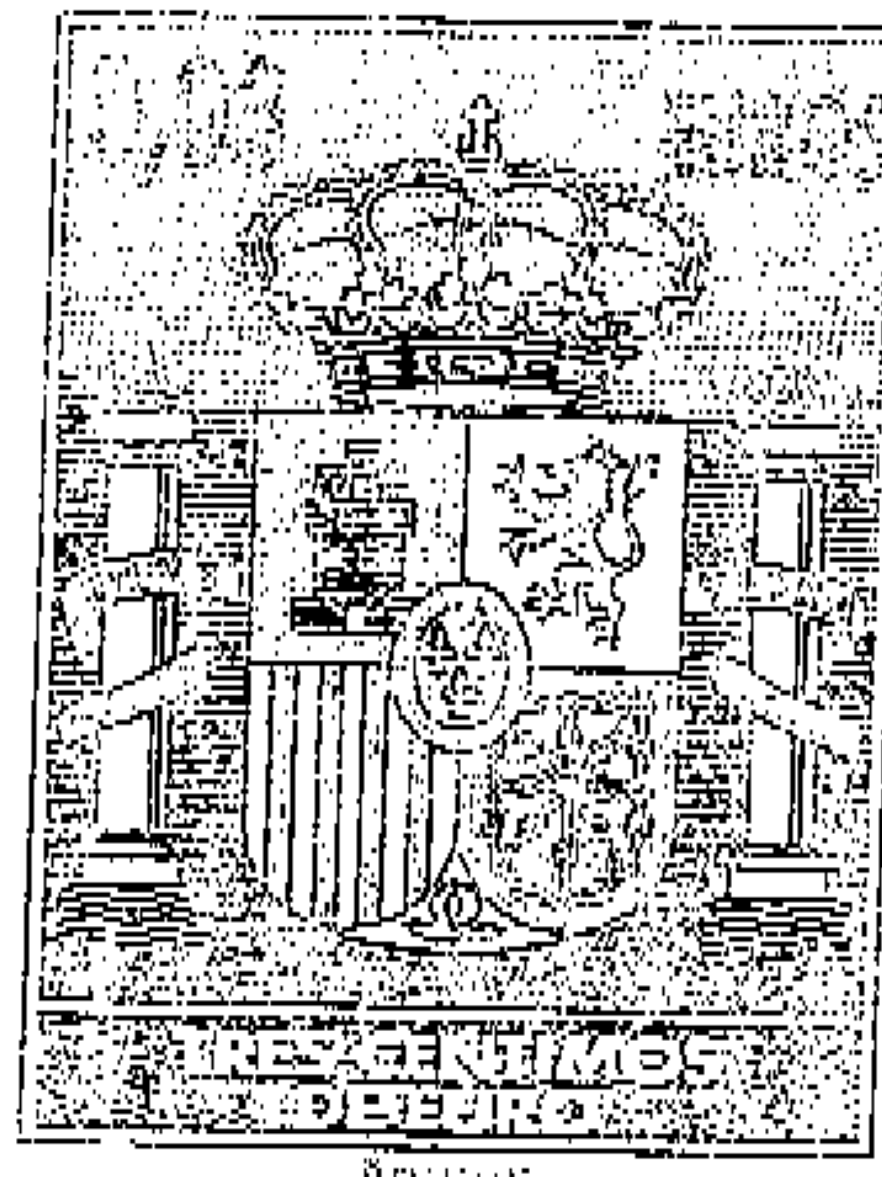
#### 19. Ingresos y gastos

##### **Importe neto de la cifra de negocios**

La distribución, por actividades, del importe neto de la cifra de negocios del ejercicio 2006 es como sigue:

Actividad	Miles de Euros
Ventas de edificaciones	141.402
Ventas de terrenos y solares	63.978
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	11.069
Ingresos por arrendamiento y explotación de hoteles	5.427
Ingresos del hotel "Meliá Boutique Recoletos", en Valladolid	2.372
	<b>224.248</b>

Las ventas de edificaciones efectuadas por la Sociedad durante el ejercicio 2006 se han producido, básicamente, en las provincias de Valladolid, Madrid, Málaga y Alicante, en tanto que las ventas de terrenos y solares corresponden a suelo localizado en las provincias de Valladolid, Madrid y León. El arrendamiento de inmuebles y hoteles se ha realizado, básicamente, en el ámbito de las Comunidades Autónomas de Castilla y León, Madrid, Andalucía y Cataluña.



016158096

CLASE 3.ª

**Cargas sociales**

La composición del saldo de esta partida de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2006 adjunta es la siguiente:

Concepto	Miles de Euros
Seguridad Social a cargo de la empresa	711
Otros gastos sociales	8
	<b>719</b>

**Número medio de empleados**

El número medio de personas empleadas por la Sociedad en el curso del ejercicio 2006, distribuido por categorías profesionales, fue el siguiente:

Categoría Profesional	Número Medio de Empleados
Dirección	6
Comerciales	7
Administrativos	41
Técnicos	11
Actividad hotelera	37
	<b>102</b>

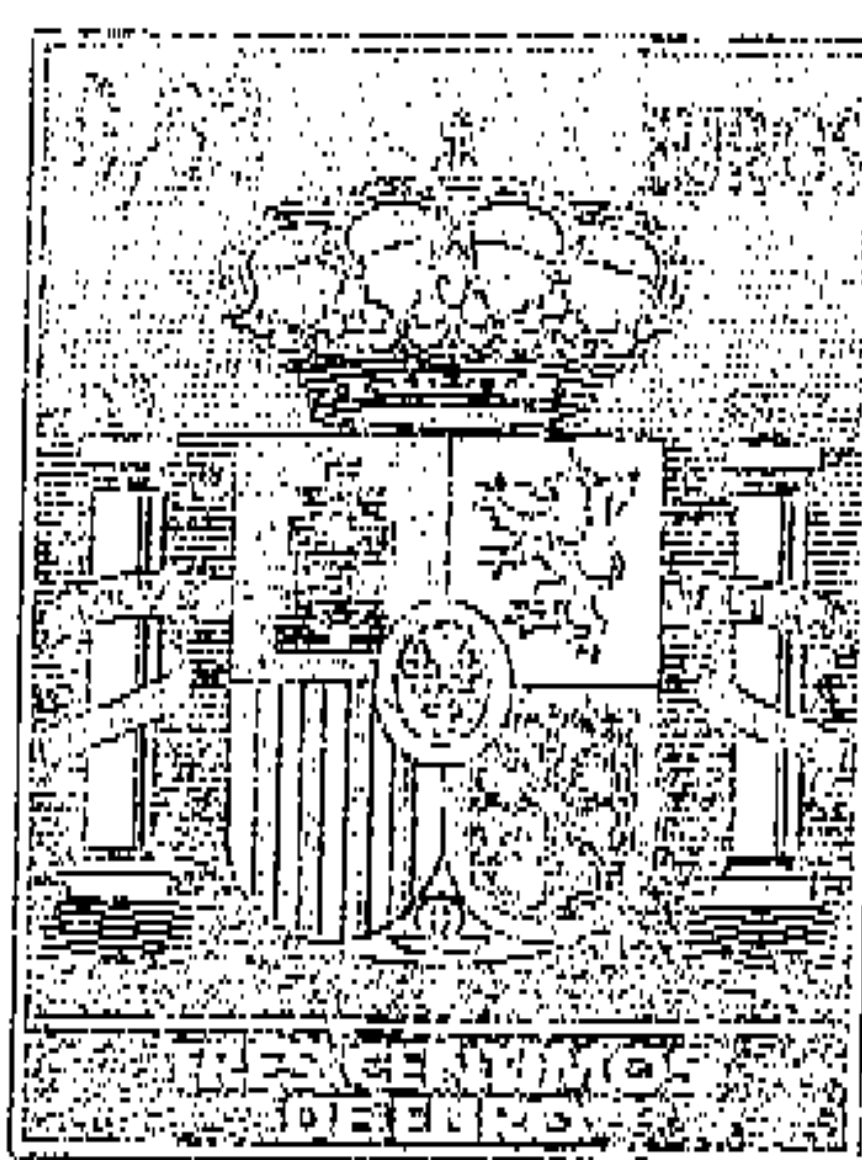
**Variación de las provisiones de tráfico**

El movimiento habido durante el ejercicio 2006 en las distintas provisiones de tráfico ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	Provisión para Insolvencias	Provisiones para Operaciones de Tráfico
Saldos iniciales	-	-
Saldos procedentes de la fusión (Nota 1)	1.630	9.123
Dotaciones con cargo a "Existencias"	-	7.712
Dotaciones con cargo a "Variación de las provisiones de tráfico"	86	1.500
Reversiones con abono a "Variación de las provisiones de tráfico"	(9)	(2.327)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>1.707</b>	<b>16.008</b>

**Gastos e ingresos extraordinarios**

La composición de los saldos de estos epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2006 adjunta es la siguiente:



016158097

CLASE 2.<sup>a</sup>  
S. 1.1.1.1.

Concepto	Miles de Euros	
	Gastos Extraordinarios	Ingresos Extraordinarios
Rescisión de los contratos de gestión comercial (Nota 9)	15.952	-
Imputación de ingresos a distribuir en varios ejercicios por ventas de inmuebles recibidos como consecuencia de una permuta (Notas 13 y 17)	-	1.156
Dotación a la provisión para riesgos y gastos por patrimonios negativos de las empresas del Grupo (Notas 8 y 14)	849	-
Indemnización por la cancelación de una opción de compra	-	482
Otros conceptos	836	313
	<b>17.637</b>	<b>1.951</b>

### Transacciones con empresas del Grupo y asociadas

Las transacciones efectuadas por la Sociedad durante el ejercicio 2006 con empresas del Grupo y asociadas han sido las siguientes:

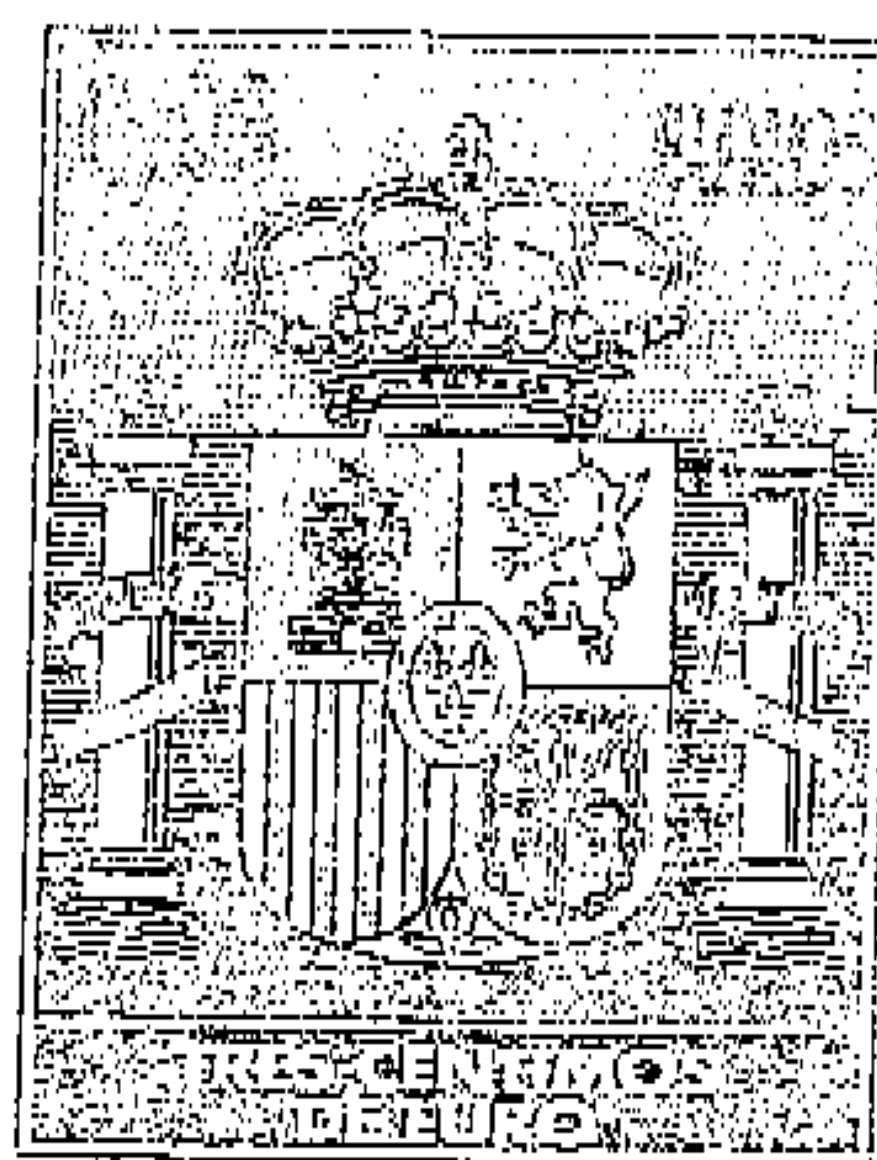
Concepto	Miles de Euros
	Gastos (Ingresos)
Ventas de terrenos y solares:	
A LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	(52.679) (a)
Otros ingresos de explotación:	
A Metropolitan Summa, S.L.	(28)
A Parzara, S.L.	(44)
A Parque Usera, S.L.	(625)
Aprovisionamientos:	
Comisiones de comercialización devengadas por Metropolitan Summa, S.L.	1.439
Gastos de rescisión del contrato de comercialización con Metropolitan Summa, S.L. (Nota 9)	15.952
Servicios recibidos:	
Metropolitan Summa, S.L. (Nota 20)	1.083
Punto Inmobiliario MF, S.L.	2.278
Ingresos financieros (Nota 11)	1.482

(a) En estas operaciones, la Sociedad ha obtenido un beneficio conjunto de 45.196 miles de euros.

## 20. Otra información

### Retribuciones y otras prestaciones a los Administradores

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han percibido durante el ejercicio 2006 un importe de 805 miles de euros, en concepto de dietas y retribución por sus labores de administración. Adicionalmente, y dado que algunos de los anteriores Administradores de la Sociedad han sido, simultáneamente, empleados de la misma, el saldo del epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2006 adjunta incluye un importe de 1.678 miles de euros, en concepto de retribuciones salariales devengadas como empleados por los Administradores durante el presente ejercicio. Asimismo, en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2006 se incluye un importe de 1.083 miles de euros, en concepto de servicios prestados a la Sociedad (*básicamente, gastos de comercialización*) por uno de los antiguos miembros de su Consejo de Administración (*Metropolitan Summa, S.L.*) y las comisiones e intereses devengados durante el ejercicio 2006



016158098

CLASE 8.ª

por la financiación prestada a la Sociedad por uno de los Administradores (*que es una entidad financiera*) por un importe de 1.404 miles de euros. Durante el ejercicio 2006 se ha cancelado un acuerdo de gestión comercial suscrito con Metropolitan Summa, S.L., habiéndose cargado al epígrafe "Gastos extraordinarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2006 adjunta un importe de 15.952 miles de euros (véanse Notas 9 y 19).

La suma de dichos importes representa el total de las retribuciones devengadas por los anteriores y actuales Administradores de la Sociedad durante el ejercicio 2006, por cualquier causa o concepto.

La Sociedad no ha contraído ninguna obligación en materia de pensiones o seguros de vida a favor de ninguno de los miembros de su Consejo de Administración.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad no tenía concedido anticipo o crédito alguno a sus Administradores ni, asimismo, había contraído obligación alguna en materia de pensiones o seguros de vida a favor de los miembros de su Consejo de Administración. No obstante, dado que uno de los Administradores de la Sociedad es una entidad financiera, la Sociedad tenía cuentas corrientes abiertas en dicha entidad, cuyo saldo a dicha fecha era poco significativo.

#### **Honorarios de auditoría**

Los honorarios y gastos relativos a la auditoría de las cuentas anuales (*individuales y consolidadas*) de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2006 ascienden a 80 miles de euros, aproximadamente. Durante el ejercicio 2006 los auditores de cuentas de la Sociedad no han prestado a la misma otros servicios adicionales a los propios de la auditoría de cuentas.

#### **Aspectos medioambientales**

Dada la actividad a la que se dedica, la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo, no se incluyen desgloses en la presente Memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones ambientales.

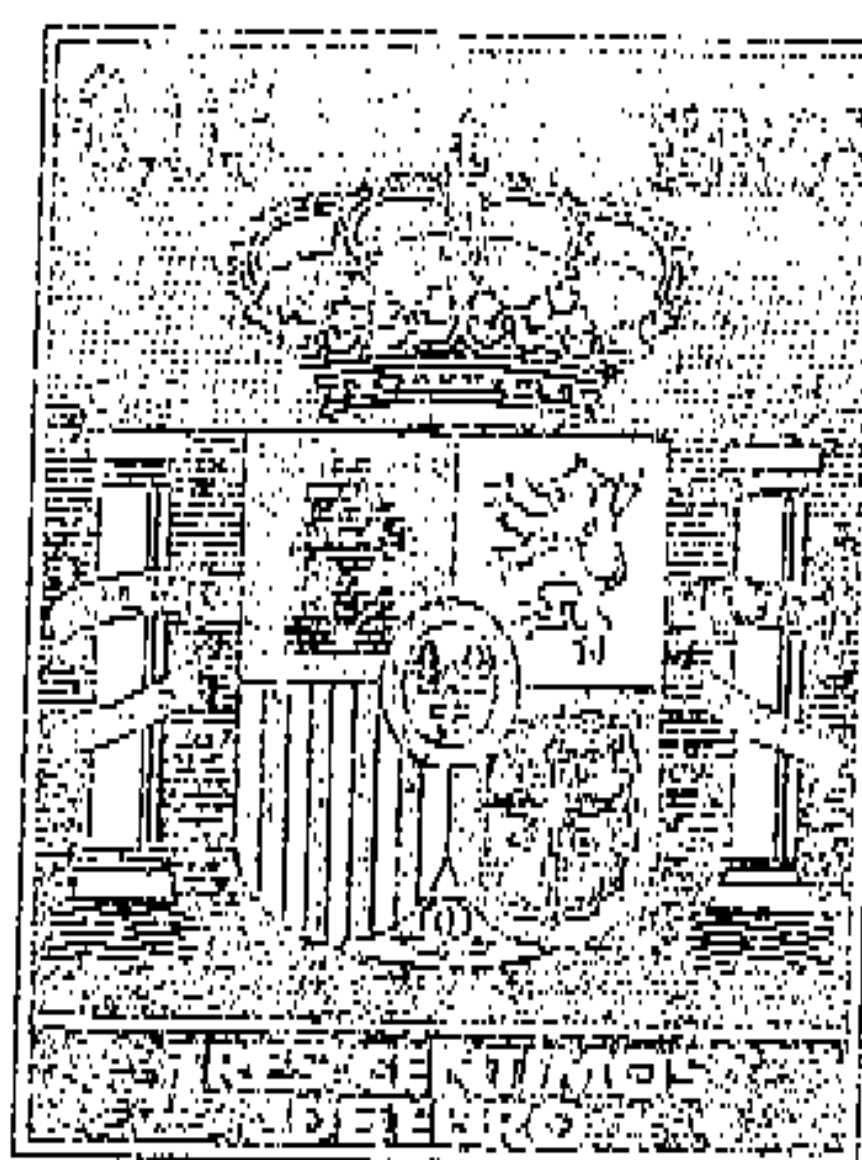
#### **Acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio**

El 9 de enero de 2007, la Oferta Pública de Adquisición de acciones de la Sociedad formulada por UDRAMED, S.L.U. (*empresa perteneciente al Grupo San José*) ha sido aceptada para un número de 20.174.088 acciones, lo que representa el 50,79% del capital social de la Sociedad. En consecuencia, el Grupo San José ha pasado a ser el accionista mayoritario de la Sociedad (véase Nota 12).

Posteriormente, y como consecuencia de los cambios habidos en el accionariado, se ha modificado la composición de los Órganos de Gobierno de la Sociedad.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, en el ANEXO II adjunto se señalan las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad en cuyo capital participan sus Administradores, así como las funciones que ejercen en ellas.



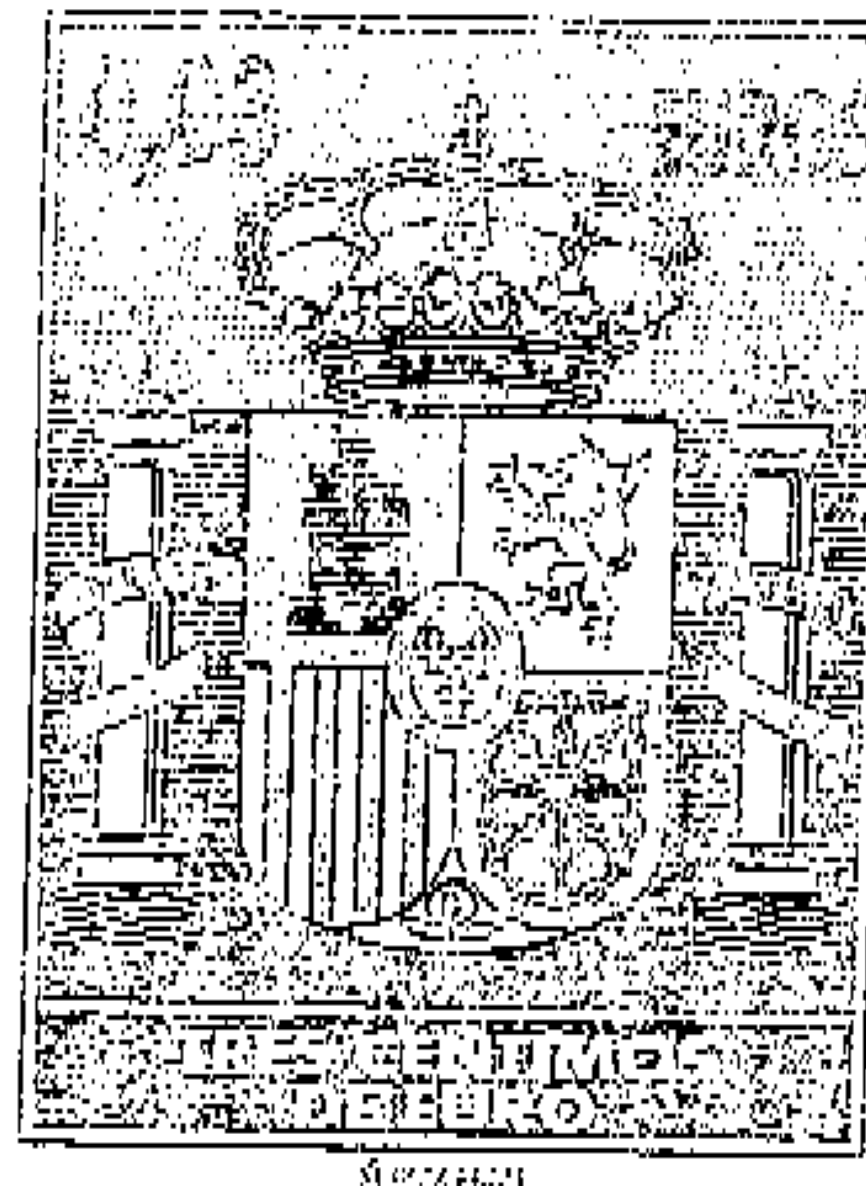
016158099

CLASE 09  
EJERCICIO 2006**21. Cuadro de financiación del ejercicio 2006**

APLICACIONES	Miles de Euros	ORÍGENES	Miles de Euros
Gastos de establecimiento (Nota 5):		Beneficio del ejercicio	41.234
Procedentes de las sociedades absorbidas	161	Dotaciones para amortizaciones de Inmovilizado	8.389
Adiciones del ejercicio	4.985	Gastos derivados de intereses diferidos	1.499
Adiciones de inmovilizado netas procedentes de la sociedad absorbida Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L.:		Cancelación de gastos a distribuir en varios ejercicios (Nota 9)	15.952
Inmovilizaciones inmateriales, neto (Nota 6)	53.981	Dotaciones a las provisiones para riesgos y gastos (Nota 14)	2.419
Inmovilizaciones materiales, neto (Nota 7)	200.590	Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio (Nota 11)	(84)
Inmovilizaciones financieras, neto (Nota 8)	63.460	Otros ingresos diferidos imputados al resultado del ejercicio (Nota 13)	(1.166)
Adquisiciones de inmovilizado:		Variación neta de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	684
Inmovilizaciones inmateriales (Nota 6)	55	Beneficios en enajenación de inmovilizado	(1.187)
Inmovilizaciones materiales (Nota 7)	38.852	<b>Recursos procedentes de las operaciones</b>	<b>67.740</b>
Inmovilizaciones financieras (Nota 8)	78.659	Aportaciones de accionistas-	
Deudores a largo plazo, neto	3.085	Ampliaciones de capital y primas de emisión (Nota 12)	175.764
Gastos a distribuir procedentes de la Sociedad absorbida Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 9)	30.631	Ingresos a distribuir procedentes de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 13)	3.568
Dividendos (Nota 12)	16.101	Provisiones para riesgos y gastos a largo plazo procedentes de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 14)	5.631
Provisiones para riegos y gastos (Nota 14)	919	Deudas a largo plazo, neto	230.275
		Enajenación de inmovilizado:	
		Inmovilizaciones inmateriales (Nota 6)	9
		Inmovilizaciones materiales (Nota 7)	9.530
		Inmovilizaciones financieras (Nota 8)	351
		Traspaso de inmovilizaciones materiales a existencias (Nota 7)	2.259
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>491.479</b>	<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>495.127</b>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>3.648</b>	<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL</b>	<b>495.127</b>	<b>TOTAL</b>	<b>495.127</b>

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	Miles de Euros	
	Aumento	Disminución
Existencias	336.833	-
Deudores	44.412	-
Acreeedores	-	390.296
Inversiones financieras temporales	8.306	-
Acciones propias a corto plazo	109	-
Tesorería	1.016	-
Ajustes por periodificación	3.268	-
<b>TOTAL</b>	<b>393.944</b>	<b>390.296</b>
<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>3.648</b>	

9



016158100

CLASE 8ª  
2005

**22. Información requerida por el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades en relación con la fusión por absorción de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y de Miralepa Cartera, S.L.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 93 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo), a continuación se incluye la siguiente información relativa a la operación de fusión que se describe en la Nota 1:

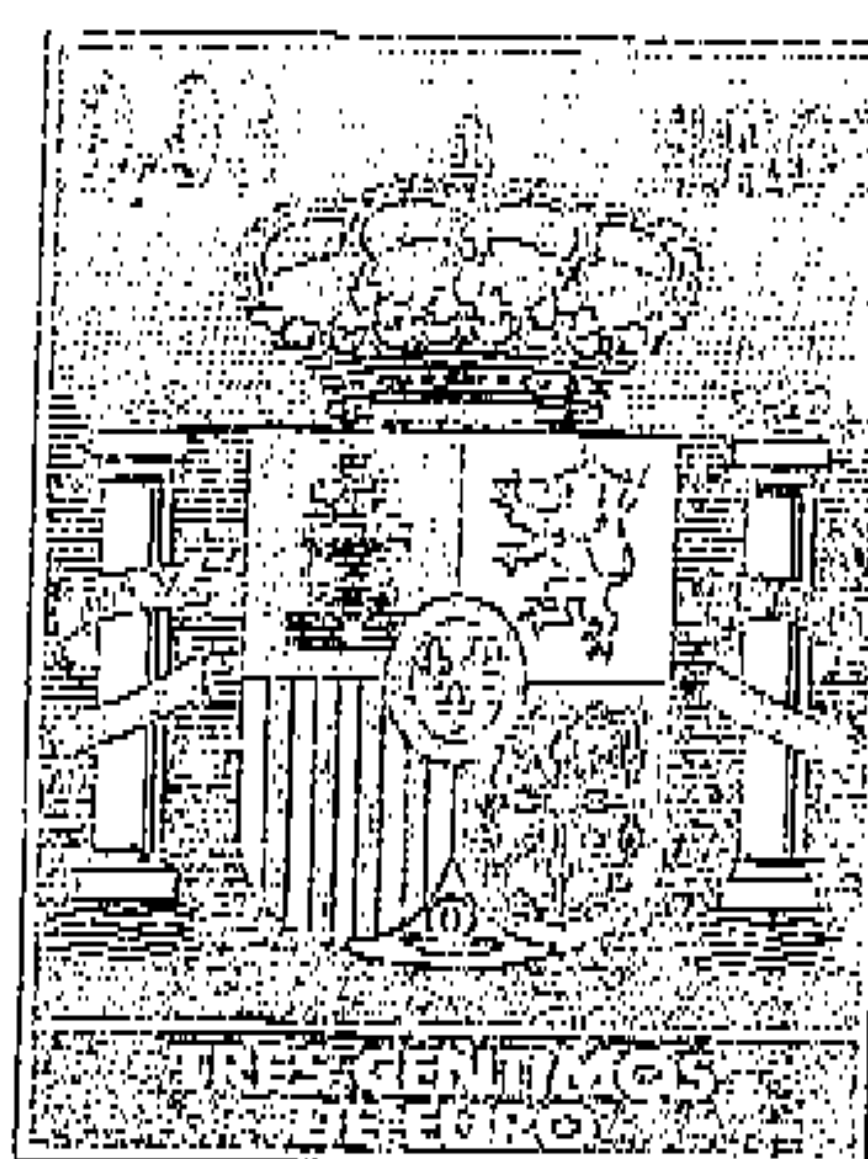
- Último balance cerrado por la sociedad absorbida Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Balance de situación al 31 de diciembre de 2005):

ACTIVO	Miles de Euros	PASIVO	Miles de Euros
<b>INMOVILIZADO:</b>		<b>FONDOS PROPIOS:</b>	
Gastos de establecimiento	155	Capital suscrito	41.340
Inmovilizaciones inmateriales	53.981	Prima de asunción	83.455
Inmovilizaciones materiales	200.590	Reservas	26.312
Inmovilizaciones financieras	140.638	Pérdidas y ganancias (beneficios)	44.649
<b>Total inmovilizado</b>	<b>395.364</b>	<b>Total fondos propios</b>	<b>195.756</b>
		<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>3.568</b>
		<b>PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>5.631</b>
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>30.631</b>	<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO:</b>	
		Deudas con entidades de crédito	274.660
		Acreeedores por operaciones de tráfico	11.676
		<b>Total acreedores a largo plazo</b>	<b>286.336</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>		<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO:</b>	
Existencias	390.109	Deudas con entidades de crédito	138.132
Deudores	43.919	Deudas con empresas del Grupo y asociadas	77.485
Inversiones financieras temporales	515	Acreeedores comerciales	111.710
Tesorería	5.291	Otras deudas no comerciales	38.574
Ajustes por periodificación	486	Provisiones para operaciones de tráfico	9.123
<b>Total activo circulante</b>	<b>440.320</b>	<b>Total acreedores a corto plazo</b>	<b>375.024</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>866.315</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>866.315</b>

- En el ANEXO I adjunto se incluye la relación de los bienes transmitidos a la Sociedad susceptibles de amortización, con indicación del ejercicio en el que fueron adquiridos por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. Los valores por los que han sido incorporados estos bienes a la Sociedad coinciden con el valor de coste y la amortización acumulada por los que figuraban contabilizados en dicha sociedad absorbida (véase Nota 1).

ag





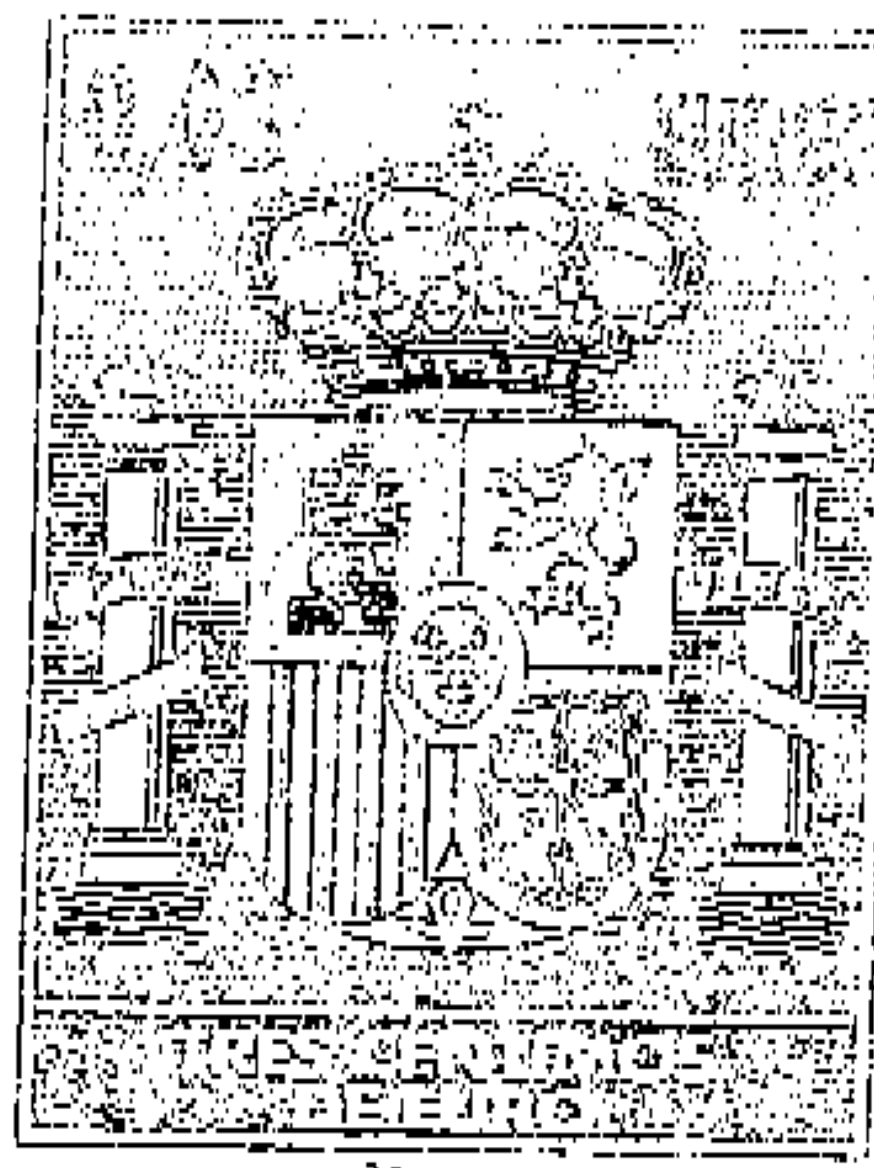
016158101

CLASE 8.ª

Último balance cerrado por la sociedad absorbida Miralepa Cartera, S.L. (Balance de situación al 31 de diciembre de 2005):

ACTIVO	Miles de Euros	PASIVO	Miles de Euros
<b>INMOVILIZADO:</b>		<b>FONDOS PROPIOS:</b>	
Gastos de establecimiento	9	Capital suscrito	33.005
Inmovilizaciones financieras	94.142	Reservas y resultados de ejercicios	
Total inmovilizado	94.151	Anteriores	13.866
		Pérdidas y ganancias (beneficios)	2.412
		Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	(12.900)
		Total fondos propios	36.383
		<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO:</b>	
		Deudas con empresas del Grupo y asociadas	57.409
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>		<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	
Deudores	2.315	Deudas con empresas del Grupo y asociadas	2.796
Tesorería	522	Otras deudas no comerciales	400
Total activo circulante	2.837	Total acreedores a corto plazo	3.196
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>96.988</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>96.988</b>

No existen otros beneficios fiscales disfrutados por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y Miralepa Cartera, S.L. respecto de los que la Sociedad deba asumir el cumplimiento de determinados requisitos, adicionales a los indicados en la Nota 17. Asimismo, tampoco existen bienes que se hayan incorporado a los libros de contabilidad de la Sociedad por un valor diferente a aquel por el que figuraban registrados en los libros de las sociedades absorbidas (véase Nota 1).



016158093

CLASE 8.ª

**Compromisos de reinversión**

Las inversiones en las que se ha materializado el requisito de reinversión relativo tanto a las rentas diferidas como a las deducciones por reinversión de beneficios extraordinarios que han acreditado la Sociedad y las sociedades por ella absorbidas y aplicado la Sociedad, son las siguientes:

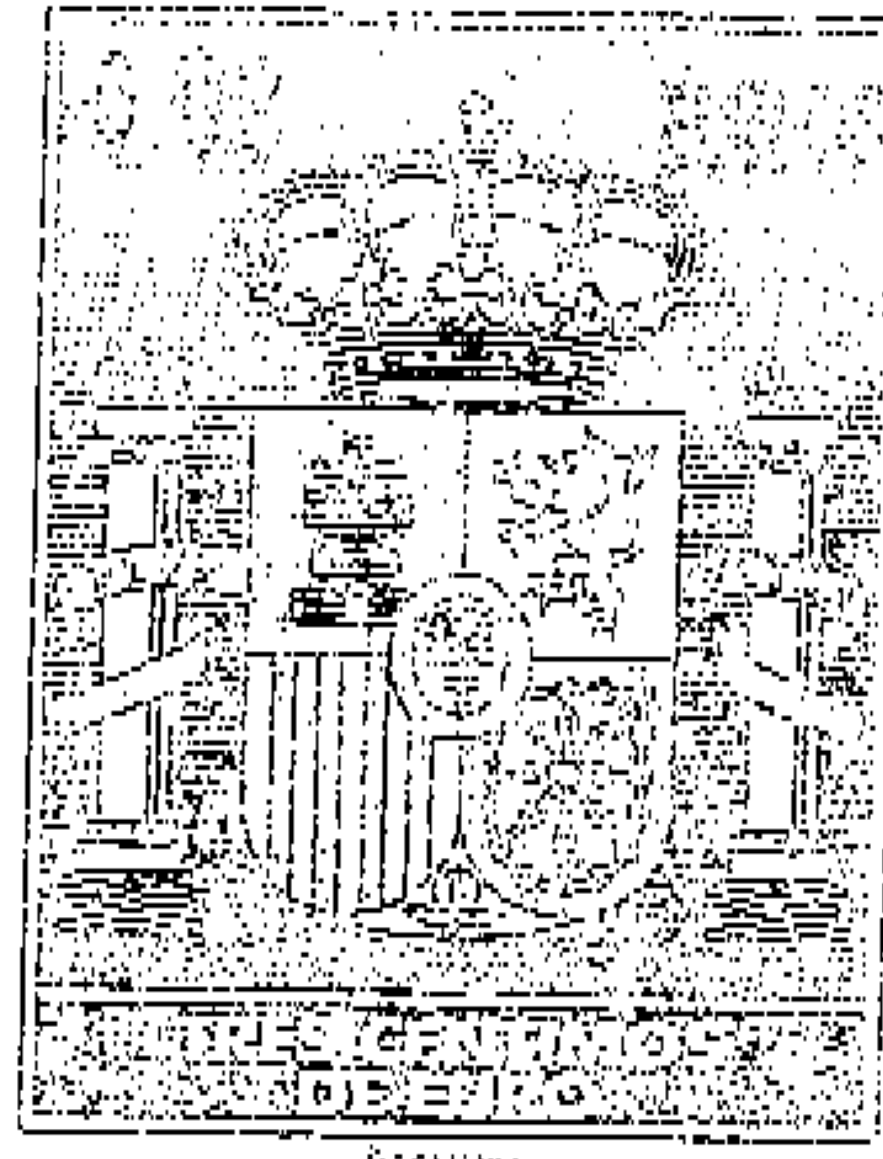
a) *Requisitos de reinversión por rentas diferidas:*

Concepto	Miles de Euros		
	Ejercicio en el que se ha Realizado la Inversión	Total Renta Diferida	Inversiones Afectas a la Materialización de la Reinversión
<b>Reinversiones afectas a la renta diferida en el ejercicio 1997</b> <i>(obtenida por Parquesol Alquileres, S.L.):</i> Edificio de oficinas en Pozuelo (Madrid)	2000	1.714	2.981
<b>Reinversiones afectas a la renta diferida en el ejercicio 1998</b> <i>(obtenida por Parquesol Alquileres, S.L.):</i> Edificio de oficinas en Pozuelo (Madrid) Edificio de oficinas en Las Rozas (Madrid)	2001 2001	313	345
<b>Reinversiones afectas a la renta diferida en el ejercicio 1999</b> <i>(obtenida por Parquesol Alquileres, S.L. y por Grupo Parquesol MM, S.L.):</i> Edificio de oficinas en Las Rozas (Madrid)	2002	572	944
<b>Reinversiones afectas a la renta diferida en el ejercicio 2000</b> <i>(obtenida por Grupo Parquesol MM, S.L.):</i> Edificio de oficinas en Las Rozas (Madrid) Edificio del Hotel "Meliá Boutique Recoletos", en Valladolid	2002 2003	3.648	5.405
<b>Reinversiones afectas a la renta diferida en el ejercicio 2001</b> <i>(obtenida por Grupo Parquesol MM, S.L.):</i> Edificio del Hotel "Meliá Boutique Recoletos", en Valladolid Edificio Tejoneras 11 Edificio de oficinas en José Abascal, en Madrid <i>(en leasing)</i>	2004 2004 2004	9.277	34.655
<b>Total</b>		<b>15.524</b>	<b>44.330</b>

b) *Requisitos de reinversión por rentas acogidas a deducción:*

En los ejercicios 2002 a 2005, ambos inclusive, la sociedad absorbida Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. se acogió a la "Deducción por reinversión de beneficios extraordinarios" a la que se refieren el artículo 36.ter de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades y, posteriormente, el artículo 42 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (*Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo*), habiendo acreditado en dichos ejercicios deducciones por un importe total de 2.117 miles de euros, en relación con las plusvalías fiscales generadas en las ventas de inmovilizado material realizadas durante dichos ejercicios.

Las inversiones en las que se ha materializado el requisito de reinversión relativo a estas plusvalías se indican a continuación:



016158094

CLASE 8ª

Concepto	Ejercicio en el que se ha Realizado la Inversión	Miles de Euros		
		Deducción Acreditada	Plusvalía Fiscal Obtenida	Inversiones Afectas a la Materialización de la Reinversión
<b>Reinversiones afectas a rentas acogidas a deducción en el ejercicio 2002:</b> Edificio de Oficinas en José Abascal, en Madrid ( <i>en leasing</i> )	2002	388	2.284	6.140
<b>Reinversiones afectas a rentas acogidas a deducción en el ejercicio 2003:</b> Hotel en Málaga	2002			5.421
Participaciones en LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	2006			1.612
Edificio de Oficinas en José Abascal, en Madrid ( <i>en leasing</i> )	2002			304
Participaciones en LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	2006			548
Participaciones en Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	2003			1.612
Construcciones- Edificio Ática (Madrid)	2005			27.046
Participaciones en Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	2005			46
		<b>959</b>	<b>4.797</b>	<b>36.589</b>
<b>Reinversiones afectas a rentas acogidas a deducción en el ejercicio 2004:</b> Participaciones en LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	2006	27	146	169
<b>Reinversiones afectas a rentas acogidas a deducción en el ejercicio 2005:</b> Edificio Blauport (Barcelona)	2006			
Participaciones en LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	2006			
		<b>730</b>	<b>3.652</b>	<b>9.070</b>
<b>Reinversiones afectas a rentas acogidas a deducción en el ejercicio 2006:</b> Edificio Blauport (Barcelona)	2006	13	60	97
<b>Total</b>		<b>2.117</b>	<b>10.939</b>	<b>52.065</b>

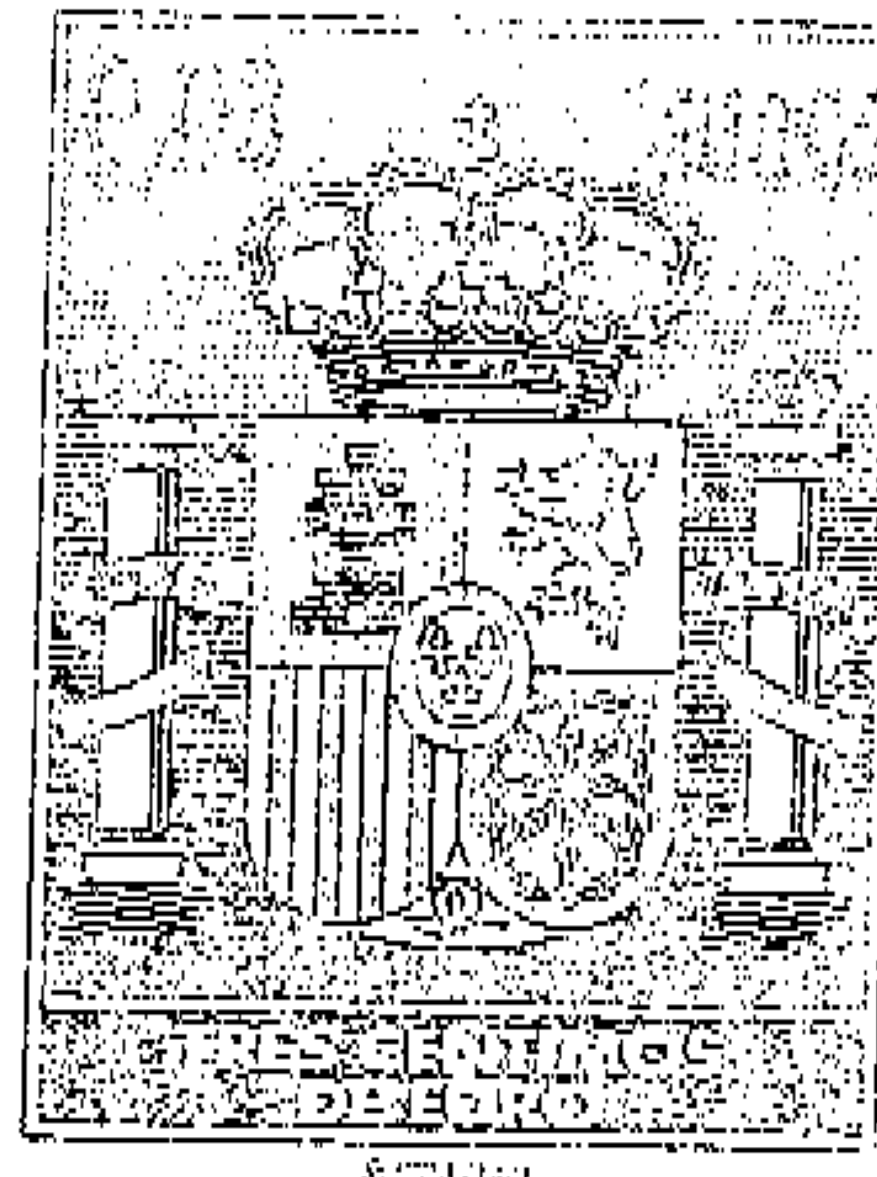
#### Subrogación de la Sociedad en las obligaciones fiscales de las sociedades absorbidas

Tal y como se indica en la Nota 1, en el ejercicio 2006 la Sociedad ha absorbido a Miralepa Cartera, S.L. y a Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L., sociedad esta última que en el año 2000 había absorbido, a su vez, a determinadas compañías. El artículo 90 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (*Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo*) establece que cuando se realiza una operación de reestructuración que determina una sucesión a título universal, como es el caso de las absorciones anteriormente señaladas, se transmiten a la entidad adquirente los derechos y las obligaciones tributarias de las entidades absorbidas. Por este motivo, la Sociedad ha adquirido, entre otras, las obligaciones de carácter fiscal contraídas por las sociedades absorbidas. No obstante, los Administradores de la Sociedad no prevén que se deriven pasivos de importancia para la misma como consecuencia de la citada operación.

Asimismo, en el Proyecto y en los acuerdos de fusión de la Sociedad con Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y con Miralepa Cartera, S.L. se especificaba que la operación se acogería al régimen tributario especial previsto en el Capítulo VIII, del Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, lo cual fue comunicado formalmente a la Administración Tributaria (véase Nota 1).

#### Ejercicios abiertos a inspección

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.



016158095

CLASE 0.<sup>a</sup>  
SOCIEDADES

Tanto la Sociedad como las sociedades absorbidas Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y Miralepa Cartera, S.L. tienen abiertos a inspección por parte de las autoridades fiscales los ejercicios 2003 a 2006, ambos inclusive, para todos los impuestos que le son de aplicación y, adicionalmente, el ejercicio 2002 para el Impuesto sobre Sociedades.

En la actualidad, la sociedad absorbida Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. está siendo objeto de inspección fiscal en relación al Impuesto sobre Sociedades correspondiente a los ejercicios 2000 a 2002, ambos inclusive, y al Impuesto sobre el Valor Añadido y al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ejercicio 2002.

Los Administradores de la Sociedad estiman que en ningún caso se derivarán pasivos adicionales significativos como consecuencia de la inspección en curso ni, en su caso, de futuras comprobaciones de los ejercicios abiertos a inspección.

#### 18. Garantías comprometidas con terceros

Al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad tenía prestados avales y seguros de caución ante terceros, concedidos por diversas entidades financieras, por unos importes totales de 34.526 y 15.614 miles de euros, aproximada y respectivamente, que en su mayor parte corresponden a garantías para el cumplimiento de obligaciones de pago por la compra de solares y de ejecución de obras, así como por los anticipos recibidos de compradores de viviendas y otros actos y conceptos relacionados con su actividad inmobiliaria.

Asimismo, la Sociedad ha afianzado, ante diferentes entidades financieras, la devolución de diversos préstamos y operaciones de financiación concedidas por dichas entidades a determinadas empresas del Grupo, cuyo saldo total pendiente de pago al 31 de diciembre de 2006 asciende a 18.000 miles de euros, aproximadamente.

Los Administradores de la Sociedad estiman que los pasivos no previstos al 31 de diciembre de 2006, si los hubiera, que pudieran originarse por los avales y garantías prestados no serían significativos.

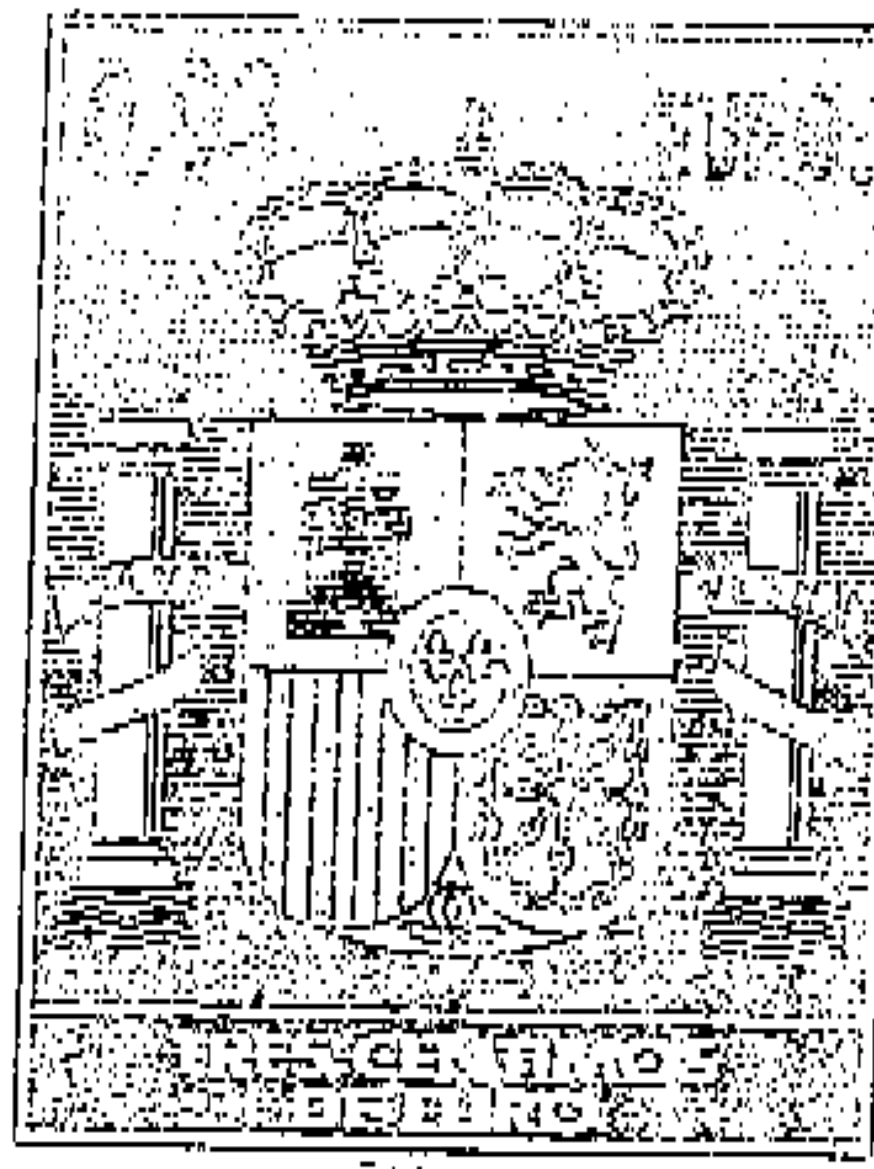
#### 19. Ingresos y gastos

##### **Importe neto de la cifra de negocios**

La distribución, por actividades, del importe neto de la cifra de negocios del ejercicio 2006 es como sigue:

Actividad	Miles de Euros
Ventas de edificaciones	141.402
Ventas de terrenos y solares	63.978
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	11.069
Ingresos por arrendamiento y explotación de hoteles	5.427
Ingresos del hotel "Meliá Boutique Recoletos", en Valladolid	2.372
	<b>224.248</b>

Las ventas de edificaciones efectuadas por la Sociedad durante el ejercicio 2006 se han producido, básicamente, en las provincias de Valladolid, Madrid, Málaga y Alicante, en tanto que las ventas de terrenos y solares corresponden a suelo localizado en las provincias de Valladolid, Madrid y León. El arrendamiento de inmuebles y hoteles se ha realizado, básicamente, en el ámbito de las Comunidades Autónomas de Castilla y León, Madrid, Andalucía y Cataluña.



016158096

CLASE 8ª

**Cargas sociales**

La composición del saldo de esta partida de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2006 adjunta es la siguiente:

Concepto	Miles de Euros
Seguridad Social a cargo de la empresa	711
Otros gastos sociales	8
	<b>719</b>

**Número medio de empleados**

El número medio de personas empleadas por la Sociedad en el curso del ejercicio 2006, distribuido por categorías profesionales, fue el siguiente:

Categoría Profesional	Número Medio de Empleados
Dirección	6
Comerciales	7
Administrativos	41
Técnicos	11
Actividad hotelera	37
	<b>102</b>

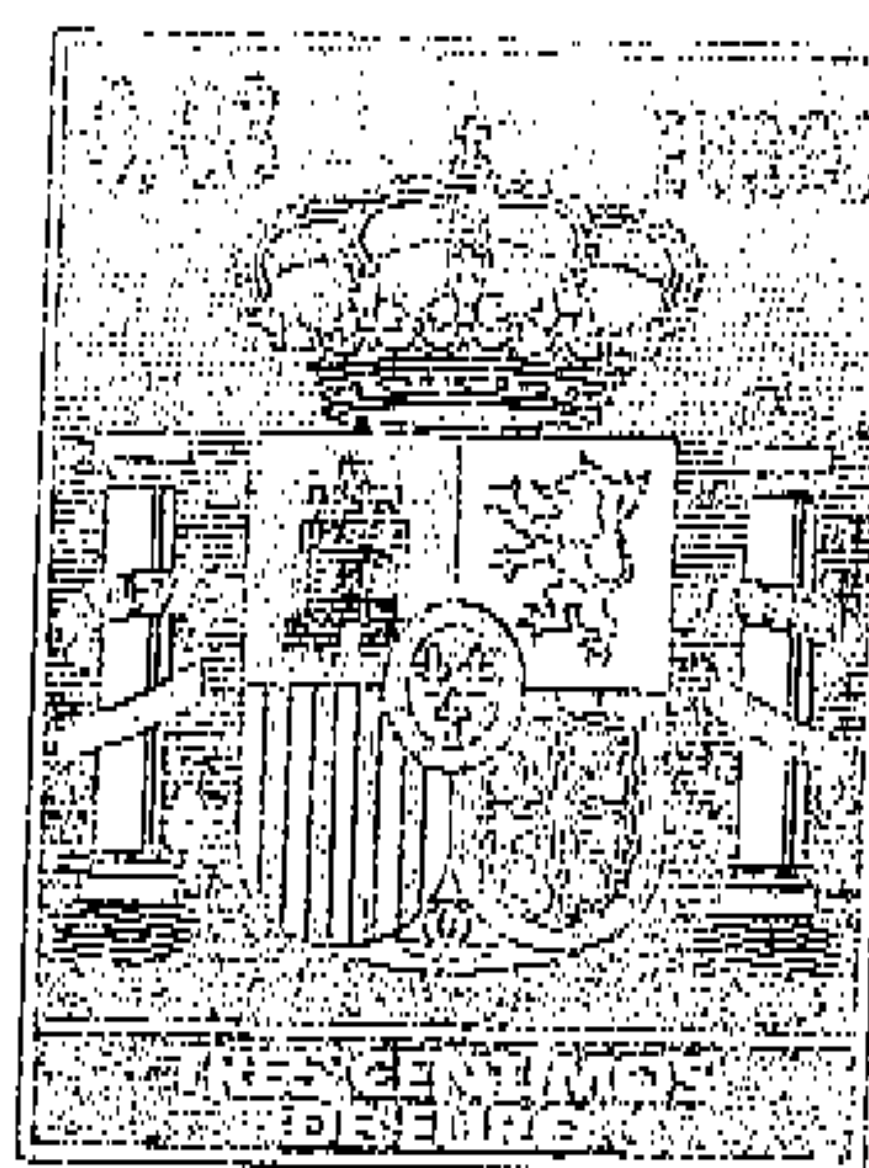
**Variación de las provisiones de tráfico**

El movimiento habido durante el ejercicio 2006 en las distintas provisiones de tráfico ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	Provisión para Insolvencias	Provisiones para Operaciones de Tráfico
Saldos iniciales	-	-
Saldos procedentes de la fusión (Nota 1)	1.630	9.123
Dotaciones con cargo a "Existencias"	-	7.712
Dotaciones con cargo a "Variación de las provisiones de tráfico"	86	1.500
Reversiones con abono a "Variación de las provisiones de tráfico"	(9)	(2.327)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>1.707</b>	<b>16.008</b>

**Gastos e ingresos extraordinarios**

La composición de los saldos de estos epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2006 adjunta es la siguiente:



016158097

CLASE 8ª

Concepto	Miles de Euros	
	Gastos Extraordinarios	Ingresos Extraordinarios
Rescisión de los contratos de gestión comercial (Nota 9)	15.952	-
Imputación de ingresos a distribuir en varios ejercicios por ventas de inmuebles recibidos como consecuencia de una permuta (Notas 13 y 17)	-	1.156
Dotación a la provisión para riesgos y gastos por patrimonios negativos de las empresas del Grupo (Notas 8 y 14)	849	-
Indemnización por la cancelación de una opción de compra	-	482
Otros conceptos	836	313
	<b>17.637</b>	<b>1.951</b>

#### Transacciones con empresas del Grupo y asociadas

Las transacciones efectuadas por la Sociedad durante el ejercicio 2006 con empresas del Grupo y asociadas han sido las siguientes:

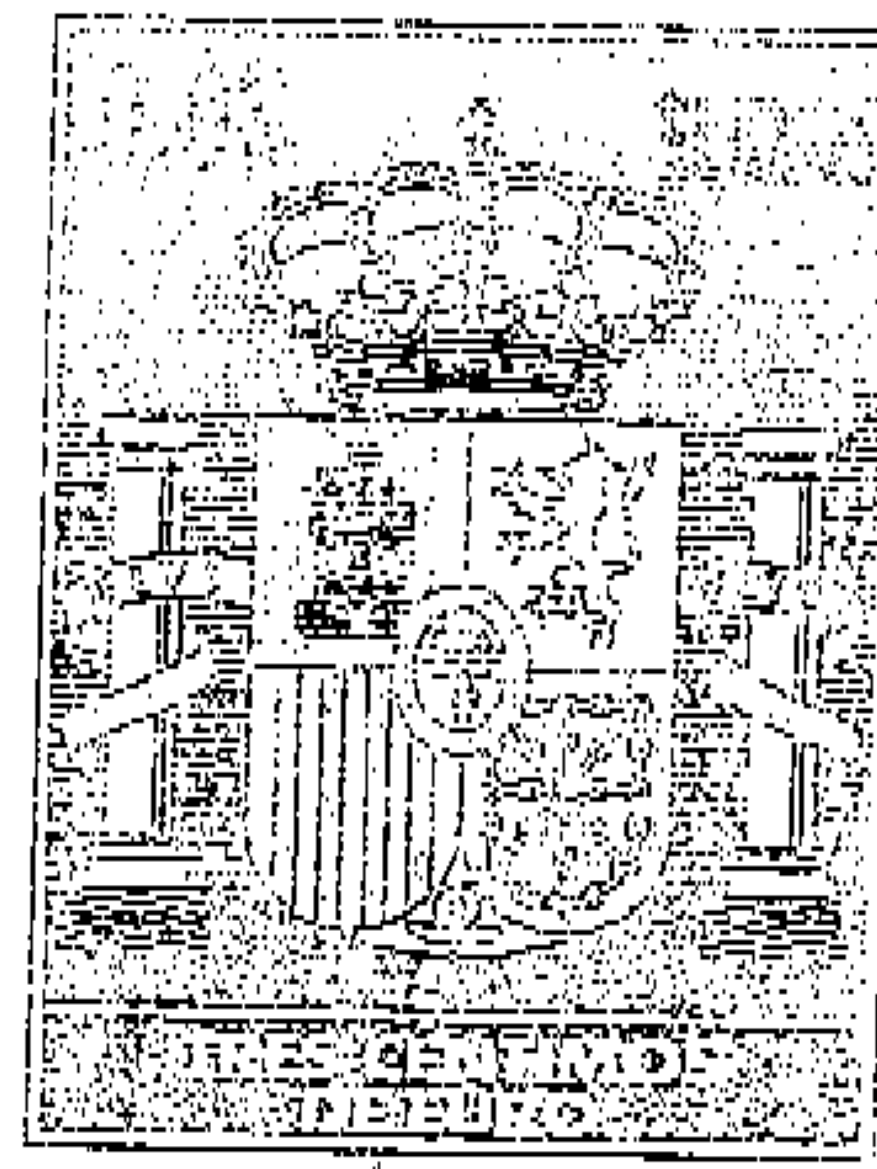
Concepto	Miles de Euros
	Gastos (Ingresos)
Ventas de terrenos y solares:	
A LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	(52.679) (a)
Otros ingresos de explotación:	
A Metropolitan Summa, S.L.	(28)
A Parzara, S.L.	(44)
A Parque Usera, S.L.	(625)
Aprovisionamientos:	
Comisiones de comercialización devengadas por Metropolitan Summa, S.L.	1.439
Gastos de rescisión del contrato de comercialización con Metropolitan Summa, S.L. (Nota 9)	15.952
Servicios recibidos:	
Metropolitan Summa, S.L. (Nota 20)	1.083
Punto Inmobiliario MF, S.L.	2.278
Ingresos financieros (Nota 11)	1.482

(a) En estas operaciones, la Sociedad ha obtenido un beneficio conjunto de 45.196 miles de euros.

#### 20. Otra información

##### Retribuciones y otras prestaciones a los Administradores

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han percibido durante el ejercicio 2006 un importe de 805 miles de euros, en concepto de dietas y retribución por sus labores de administración. Adicionalmente, y dado que algunos de los anteriores Administradores de la Sociedad han sido, simultáneamente, empleados de la misma, el saldo del epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2006 adjunta incluye un importe de 1.678 miles de euros, en concepto de retribuciones salariales devengadas como empleados por los Administradores durante el presente ejercicio. Asimismo, en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2006 se incluye un importe de 1.083 miles de euros, en concepto de servicios prestados a la Sociedad (*básicamente, gastos de comercialización*) por uno de los antiguos miembros de su Consejo de Administración (*Metropolitan Summa, S.L.*) y las comisiones e intereses devengados durante el ejercicio 2006



016158098

CLASE 8ª

por la financiación prestada a la Sociedad por uno de los Administradores (*que es una entidad financiera*) por un importe de 1.404 miles de euros. Durante el ejercicio 2006 se ha cancelado un acuerdo de gestión comercial suscrito con Metropolitan Summa, S.L., habiéndose cargado al epígrafe "Gastos extraordinarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2006 adjunta un importe de 15.952 miles de euros (véanse Notas 9 y 19).

La suma de dichos importes representa el total de las retribuciones devengadas por los anteriores y actuales Administradores de la Sociedad durante el ejercicio 2006, por cualquier causa o concepto.

La Sociedad no ha contraído ninguna obligación en materia de pensiones o seguros de vida a favor de ninguno de los miembros de su Consejo de Administración.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad no tenía concedido anticipo o crédito alguno a sus Administradores ni, asimismo, había contraído obligación alguna en materia de pensiones o seguros de vida a favor de los miembros de su Consejo de Administración. No obstante, dado que uno de los Administradores de la Sociedad es una entidad financiera, la Sociedad tenía cuentas corrientes abiertas en dicha entidad, cuyo saldo a dicha fecha era poco significativo.

#### **Honorarios de auditoría**

Los honorarios y gastos relativos a la auditoría de las cuentas anuales (*individuales y consolidadas*) de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2006 ascienden a 80 miles de euros, aproximadamente. Durante el ejercicio 2006 los auditores de cuentas de la Sociedad no han prestado a la misma otros servicios adicionales a los propios de la auditoría de cuentas.

#### **Aspectos medioambientales**

Dada la actividad a la que se dedica, la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo, no se incluyen desgloses en la presente Memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones ambientales.

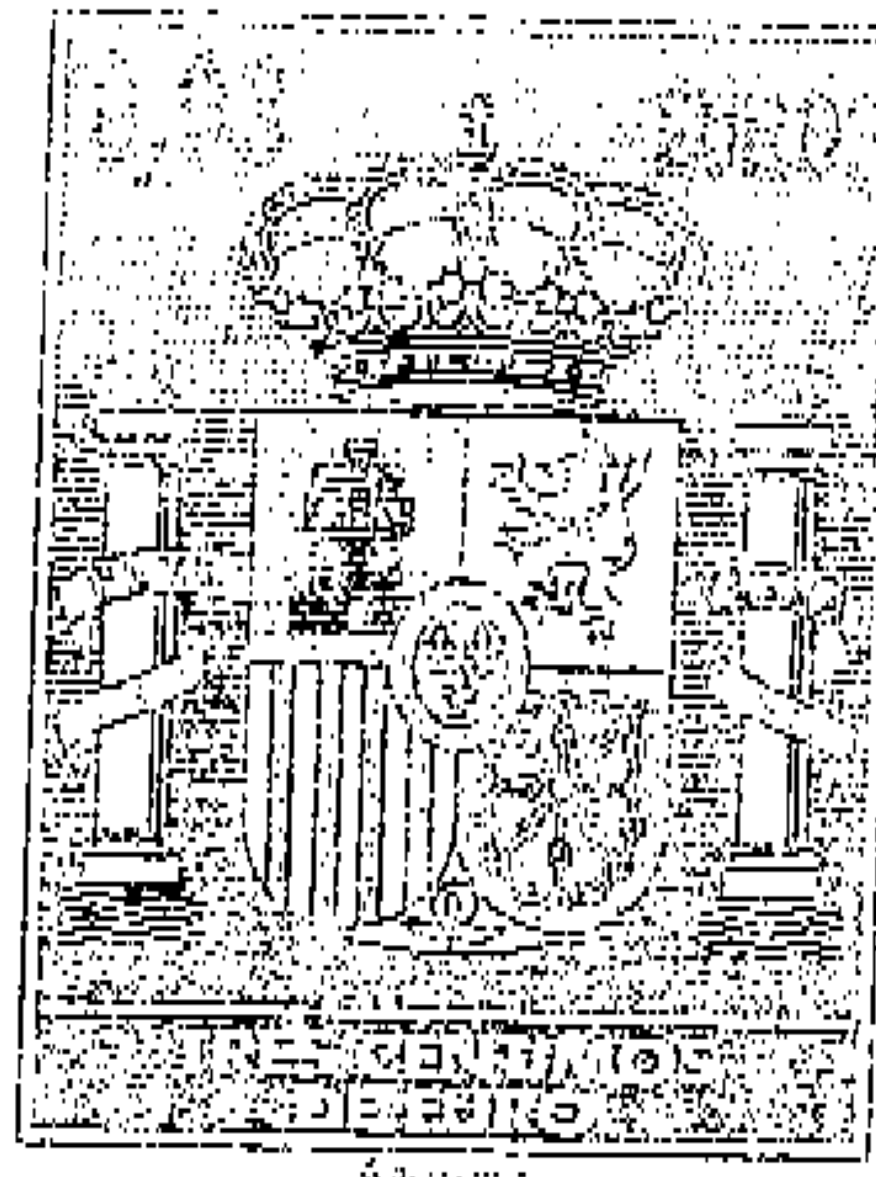
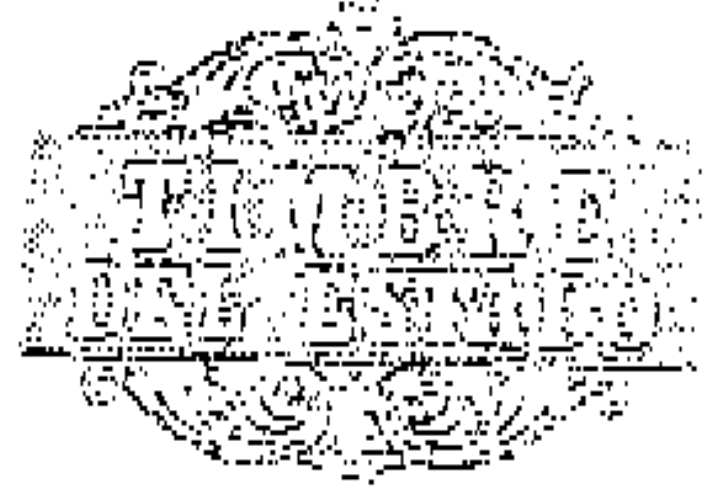
#### **Acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio**

El 9 de enero de 2007, la Oferta Pública de Adquisición de acciones de la Sociedad formulada por UDRAMED, S.L.U. (*empresa perteneciente al Grupo San José*) ha sido aceptada para un número de 20.174.088 acciones, lo que representa el 50,79% del capital social de la Sociedad. En consecuencia, el Grupo San José ha pasado a ser el accionista mayoritario de la Sociedad (véase Nota 12).

Posteriormente, y como consecuencia de los cambios habidos en el accionariado, se ha modificado la composición de los Órganos de Gobierno de la Sociedad.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, en el ANEXO II adjunto se señalan las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad en cuyo capital participan sus Administradores; así como las funciones que ejercen en ellas.



016158099

CLASE 2.ª

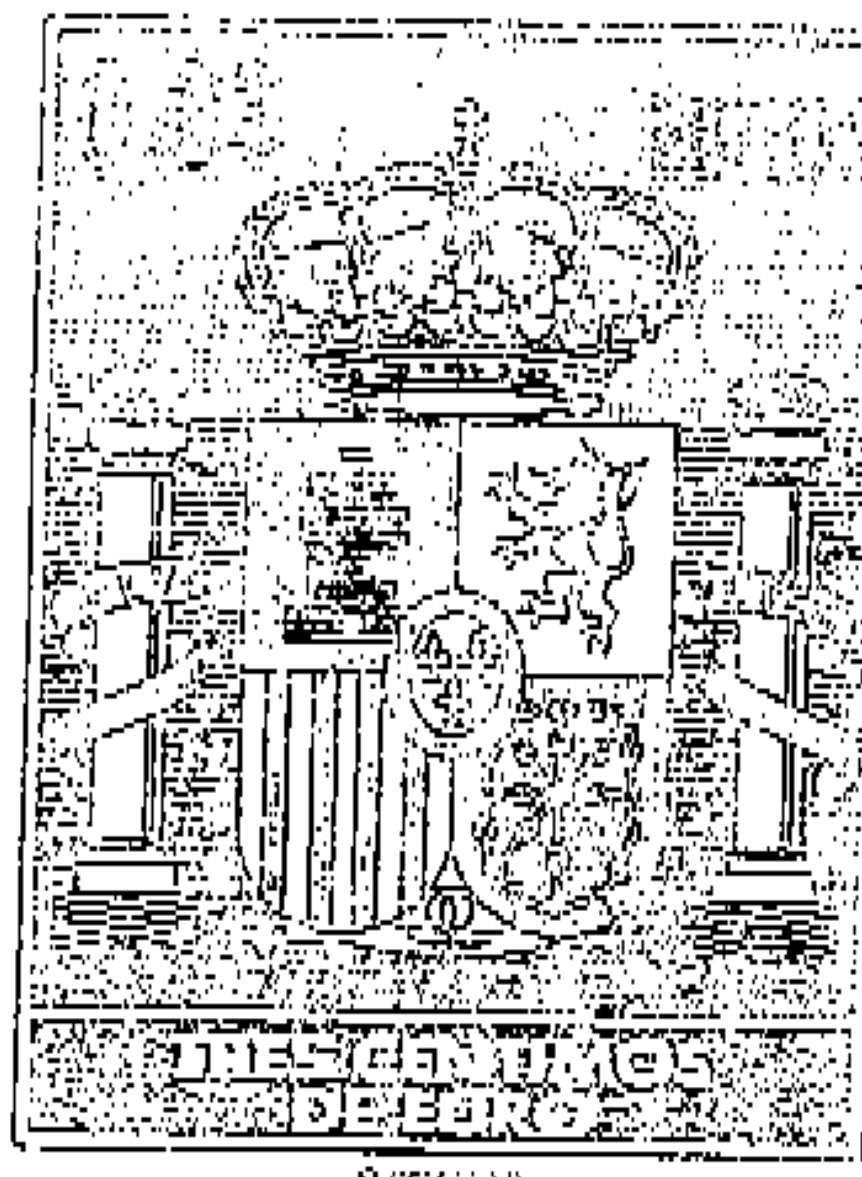
**21. Cuadro de financiación del ejercicio 2006**

APLICACIONES	Miles de Euros	ORÍGENES	Miles de Euros
Gastos de establecimiento (Nota 5):		Beneficio del ejercicio	41.234
Procedentes de las sociedades absorbidas	161	Dotaciones para amortizaciones de Inmovilizado	8.389
Adiciones del ejercicio	4.985	Gastos derivados de intereses diferidos	1.499
Adiciones de inmovilizado netas procedentes de la sociedad absorbida Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L.:		Cancelación de gastos a distribuir en varios ejercicios (Nota 9)	15.952
Inmovilizaciones inmateriales, neto (Nota 6)	53.981	Dotaciones a las provisiones para riesgos y gastos (Nota 14)	2.419
Inmovilizaciones materiales, neto (Nota 7)	200.590	Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio (Nota 11)	(84)
Inmovilizaciones financieras, neto (Nota 8)	63.460	Otros ingresos diferidos imputados al resultado del ejercicio (Nota 13)	(1.166)
Adquisiciones de inmovilizado:		Variación neta de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	684
Inmovilizaciones inmateriales (Nota 6)	55	Beneficios en enajenación de inmovilizado	(1.187)
Inmovilizaciones materiales (Nota 7)	38.852	<b>Recursos procedentes de las operaciones</b>	<b>67.740</b>
Inmovilizaciones financieras (Nota 8)	78.659	Aportaciones de accionistas-	
Deudores a largo plazo, neto	3.085	Ampliaciones de capital y primas de emisión (Nota 12)	175.764
Gastos a distribuir procedentes de la Sociedad absorbida Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 9)	30.631	Ingresos a distribuir procedentes de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 13)	3.568
Dividendos (Nota 12)	16.101	Provisiones para riesgos y gastos a largo plazo procedentes de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 14)	5.631
Provisiones para riegos y gastos (Nota 14)	919	Deudas a largo plazo, neto	230.275
		Enajenación de inmovilizado:	
		Inmovilizaciones inmateriales (Nota 6)	9
		Inmovilizaciones materiales (Nota 7)	9.530
		Inmovilizaciones financieras (Nota 8)	351
		Traspaso de inmovilizaciones materiales a existencias (Nota 7)	2.259
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>491.479</b>	<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>495.127</b>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>3.648</b>	<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL</b>	<b>495.127</b>	<b>TOTAL</b>	<b>495.127</b>

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	Miles de Euros	
	Aumento	Disminución
Existencias	336.833	-
Deudores	44.412	-
Acreeedores	-	390.296
Inversiones financieras temporales	8.306	-
Acciones propias a corto plazo	109	-
Tesorería	1.016	-
Ajustes por periodificación	3.268	-
<b>TOTAL</b>	<b>393.944</b>	<b>390.296</b>
<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>3.648</b>	

9





016158100

CLASE 8.ª

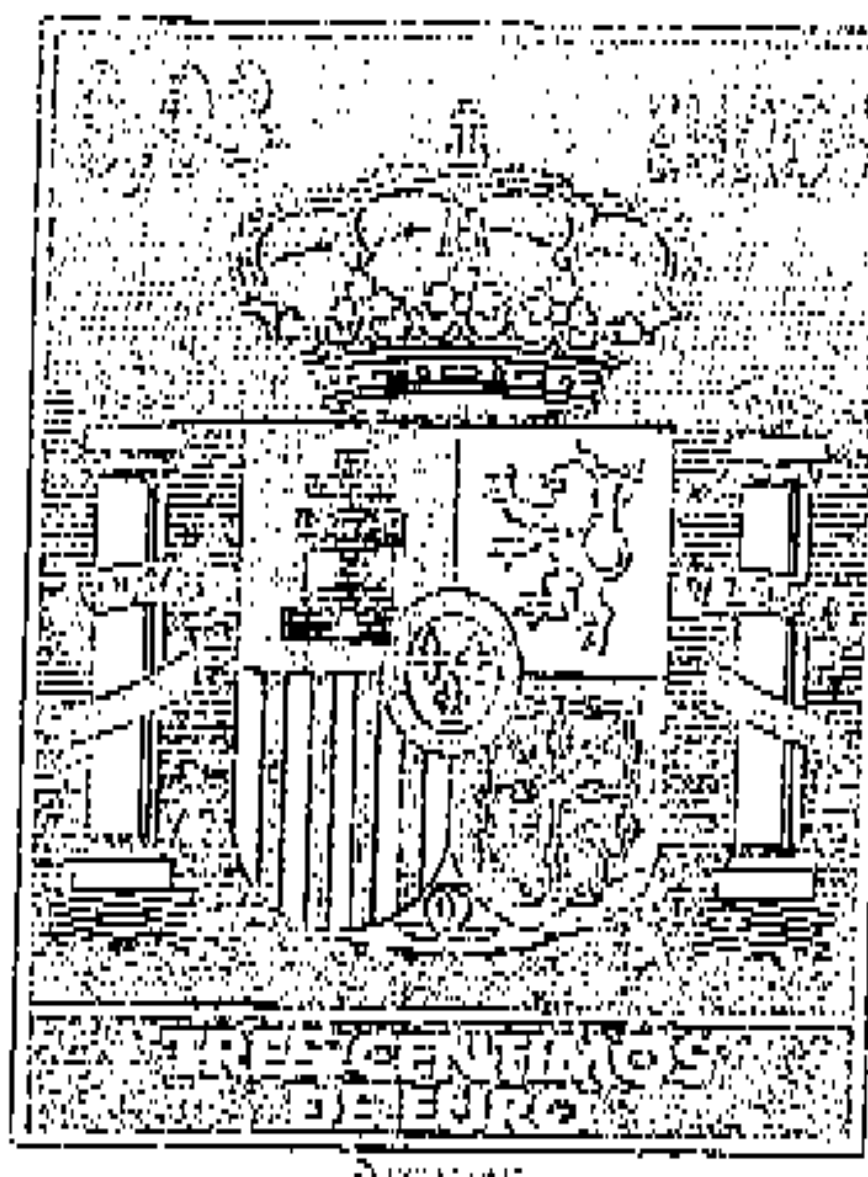
**22. Información requerida por el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades en relación con la fusión por absorción de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y de Miralepa Cartera, S.L.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 93 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo), a continuación se incluye la siguiente información relativa a la operación de fusión que se describe en la Nota 1:

- Último balance cerrado por la sociedad absorbida Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Balance de situación al 31 de diciembre de 2005):

ACTIVO	Miles de Euros	PASIVO	Miles de Euros
<b>INMOVILIZADO:</b>		<b>FONDOS PROPIOS:</b>	
Gastos de establecimiento	155	Capital suscrito	41.340
Inmovilizaciones inmateriales	53.981	Prima de asunción	83.455
Inmovilizaciones materiales	200.590	Reservas	26.312
Inmovilizaciones financieras	140.638	Pérdidas y ganancias (beneficios)	44.649
<b>Total inmovilizado</b>	<b>395.364</b>	<b>Total fondos propios</b>	<b>195.756</b>
		<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>3.568</b>
		<b>PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>5.631</b>
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>30.631</b>	<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO:</b>	
		Deudas con entidades de crédito	274.660
		Acreeedores por operaciones de tráfico	11.676
		<b>Total acreedores a largo plazo</b>	<b>286.336</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>		<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO:</b>	
Existencias	390.109	Deudas con entidades de crédito	138.132
Deudores	43.919	Deudas con empresas del Grupo y asociadas	77.485
Inversiones financieras temporales	515	Acreeedores comerciales	111.710
Tesorería	5.291	Otras deudas no comerciales	38.574
Ajustes por periodificación	486	Provisiones para operaciones de tráfico	9.123
<b>Total activo circulante</b>	<b>440.320</b>	<b>Total acreedores a corto plazo</b>	<b>375.024</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>866.315</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>866.315</b>

- En el ANEXO I adjunto se incluye la relación de los bienes transmitidos a la Sociedad susceptibles de amortización, con indicación del ejercicio en el que fueron adquiridos por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. Los valores por los que han sido incorporados estos bienes a la Sociedad coinciden con el valor de coste y la amortización acumulada por los que figuraban contabilizados en dicha sociedad absorbida (véase Nota 1).



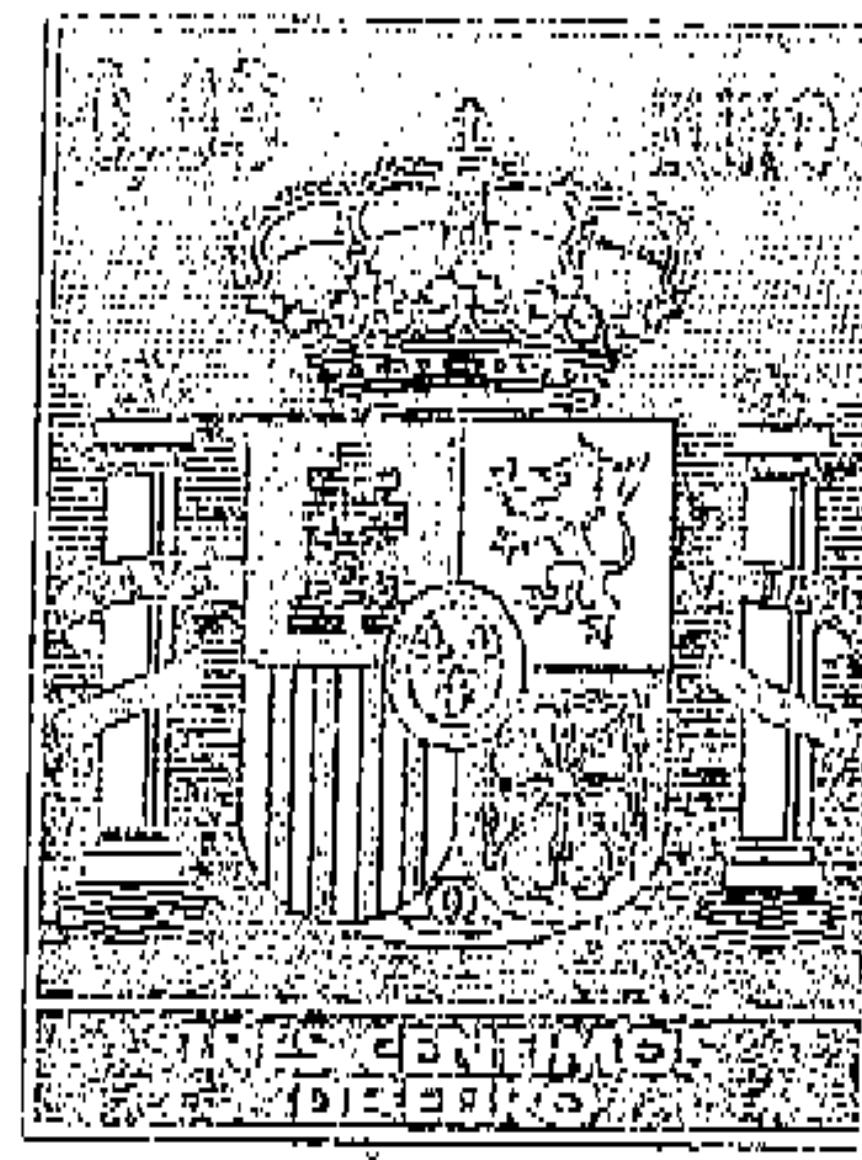
016158101

CLASE 0.ª

Último balance cerrado por la sociedad absorbida Miralepa Cartera, S.L. (Balance de situación al 31 de diciembre de 2005):

ACTIVO	Miles de Euros	PASIVO	Miles de Euros
<b>INMOVILIZADO:</b>		<b>FONDOS PROPIOS:</b>	
Gastos de establecimiento	9	Capital suscrito	33.005
Inmovilizaciones financieras	94.142	Reservas y resultados de ejercicios	
Total inmovilizado	94.151	Anteriores	13.866
		Pérdidas y ganancias (beneficios)	2.412
		Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	(12.900)
		Total fondos propios	36.383
		<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO:</b>	
		Deudas con empresas del Grupo y asociadas	57.409
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>		<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	
Deudores	2.315	Deudas con empresas del Grupo y asociadas	2.796
Tesorería	522	Otras deudas no comerciales	400
Total activo circulante	2.837	Total acreedores a corto plazo	3.196
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>96.988</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>96.988</b>

No existen otros beneficios fiscales disfrutados por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y Miralepa Cartera, S.L. respecto de los que la Sociedad deba asumir el cumplimiento de determinados requisitos, adicionales a los indicados en la Nota 17. Asimismo, tampoco existen bienes que se hayan incorporado a los libros de contabilidad de la Sociedad por un valor diferente a aquel por el que figuraban registrados en los libros de las sociedades absorbidas (véase Nota 1).



016158102

CLASE 8.<sup>a</sup>  
INMUEBLES

ANEXO I

**ANEXO I: RELACIÓN DE BIENES SUSCEPTIBLES DE AMORTIZACIÓN TRANSMITIDOS  
A LA SOCIEDAD EN LA FUSIÓN POR PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.  
Información en Euros al 31/12/2005****APLICACIONES INFORMÁTICAS:**

	Año de Adquisición	Valor de Adquisición	Val.Capitaliz.	A.Acum.Act	Valor Contable
<=31/12/2000	Ejercicio 2000 y anteriores	45.340,07	45.340,07	45.340,07	0,00
<=31/12/2001	Ejercicio 2001	94.190,56	94.190,56	94.190,56	0,00
<=31/12/2002	Ejercicio 2002	12.396,44	12.396,44	12.396,44	0,00
<=31/12/2003	Ejercicio 2003	39.279,19	39.279,19	25.151,39	14.127,80
<=31/12/2004	Ejercicio 2004	52.141,87	52.141,87	29.668,90	22.472,97
<=31/12/2005	Ejercicio 2005	66.653,30	66.653,30	11.473,08	55.180,22
<b>Totales</b>		<b>310.001,43</b>	<b>310.001,43</b>	<b>218.220,44</b>	<b>91.780,99</b>

**CONSULTORÍAS:**

	Año de Adquisición	Valor de Adquisición	Val.Capitaliz.	A.Acum.Act	Valor Contable
<=31/12/2000	Ejercicio 2000 y anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2001	Ejercicio 2001	138.608,15	138.608,15	135.624,23	2.983,92
<=31/12/2002	Ejercicio 2002	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2003	Ejercicio 2003	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2004	Ejercicio 2004	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2005	Ejercicio 2005	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totales</b>		<b>138.608,15</b>	<b>138.608,15</b>	<b>135.624,23</b>	<b>2.983,92</b>

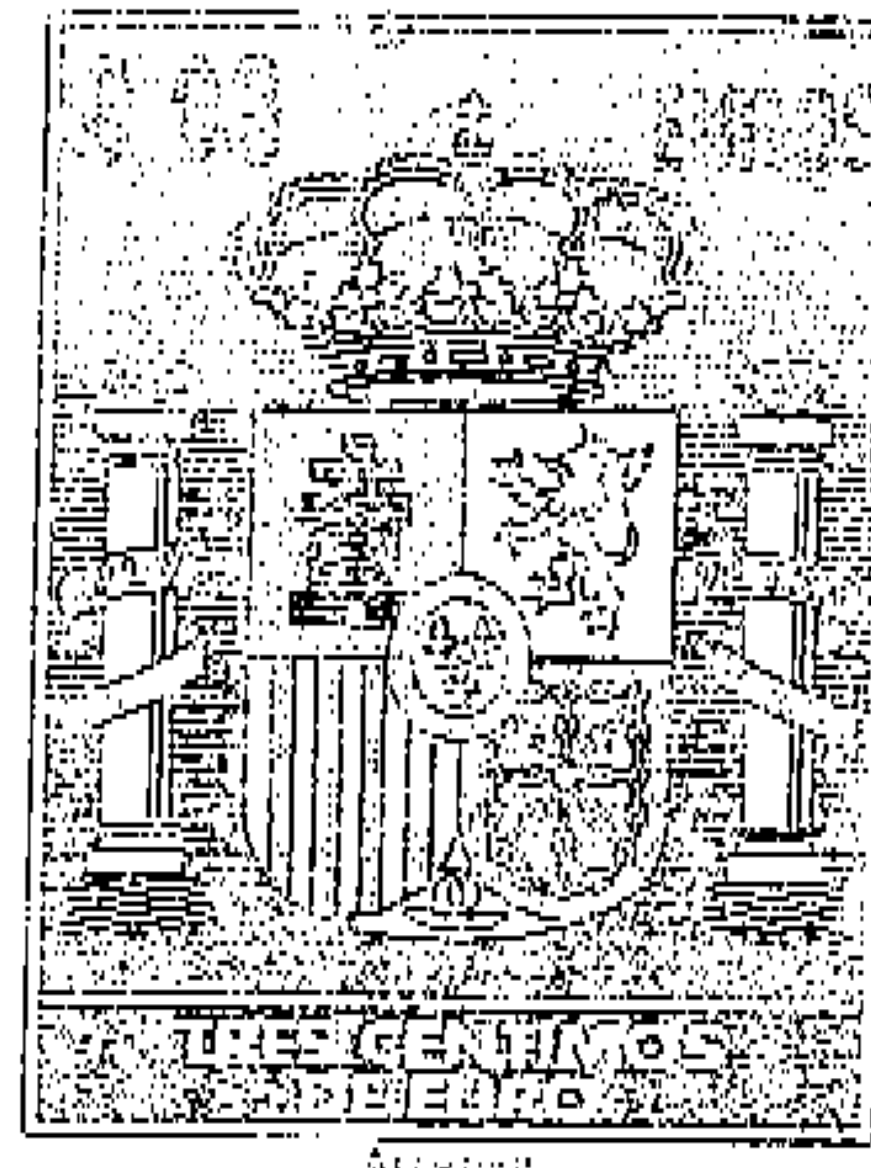
**EQUIPOS INFORMÁTICOS:**

	Año de Adquisición	Valor de Adquisición	Val.Capitaliz.	A.Acum.Act	Valor Contable
<=31/12/2000	Ejercicio 2000 y anteriores	373.627,42	373.627,42	369.242,90	0,00
<=31/12/2001	Ejercicio 2001	120.989,07	120.989,07	120.989,08	0,00
<=31/12/2002	Ejercicio 2002	51.310,96	51.310,96	51.310,52	0,44
<=31/12/2003	Ejercicio 2003	5.149,01	5.149,01	3.540,58	1.608,43
<=31/12/2004	Ejercicio 2004	107.399,78	107.399,78	47.908,80	59.447,48
<=31/12/2005	Ejercicio 2005	89.611,93	89.611,93	15.141,58	74.535,81
<b>Totales</b>		<b>748.088,17</b>	<b>748.088,17</b>	<b>608.133,46</b>	<b>135.592,16</b>

**INMUEBLES:**

	Año de Adquisición	Valor de Adquisición	Val.Capitaliz.	A.Acum.Act	Valor Contable
<=31/12/2000	Ejercicio 2000 y anteriores	149.840.054,76	60.205.666,61	7.157.624,21	142.683.450,46
<=31/12/2001	Ejercicio 2001	622.876,22	622.876,22	31.472,34	591.403,88
<=31/12/2002	Ejercicio 2002	16.256.819,25	10.938.827,21	648.802,37	15.965.524,65
<=31/12/2003	Ejercicio 2003	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2004	Ejercicio 2004	9.324.042,18	5.605.810,34	167.558,99	9.156.483,19
<=31/12/2005	Ejercicio 2005	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totales</b>		<b>176.043.792,41</b>	<b>77.373.180,38</b>	<b>8.005.457,91</b>	<b>168.396.862,18</b>

9



016158103

CLASE 8ª

ANEXO I

**INSTALACIONES:**

	Año de Adquisición	Valor de Adquisición	Val.Capitaliz.	A.Acum.Act	Valor Contable
<=31/12/2000	Ejercicio 2000 y anteriores	354.881,53	354.881,53	286.232,29	76.910,79
<=31/12/2001	Ejercicio 2001	400.079,26	400.079,26	164.598,45	235.480,81
<=31/12/2002	Ejercicio 2002	235.016,16	235.016,16	79.071,24	157.493,07
<=31/12/2003	Ejercicio 2003	2.935,56	2.935,56	636,79	2.298,77
<=31/12/2004	Ejercicio 2004	388.093,01	388.093,01	45.906,46	342.231,68
<=31/12/2005	Ejercicio 2005	239.041,60	239.041,60	5.749,10	233.292,50
<b>Totales</b>		<b>1.620.047,12</b>	<b>1.620.047,12</b>	<b>582.194,33</b>	<b>1.047.707,62</b>

**EDIFICIOS EN LEASING:**

	Año de Adquisición	Valor de Adquisición	Val.Capitaliz.	A.Acum.Act	Valor Contable
<=31/12/2000	Ejercicio 2000 y anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2001	Ejercicio 2001	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2002	Ejercicio 2002	27.646.556,80	10.361.929,49	491.656,16	27.154.900,64
<=31/12/2003	Ejercicio 2003	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2004	Ejercicio 2004	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2005	Ejercicio 2005	27.045.544,70	15.415.960,48	332.445,20	26.713.099,50
<b>Totales</b>		<b>54.692.101,50</b>	<b>25.777.889,97</b>	<b>824.101,36</b>	<b>53.868.000,14</b>

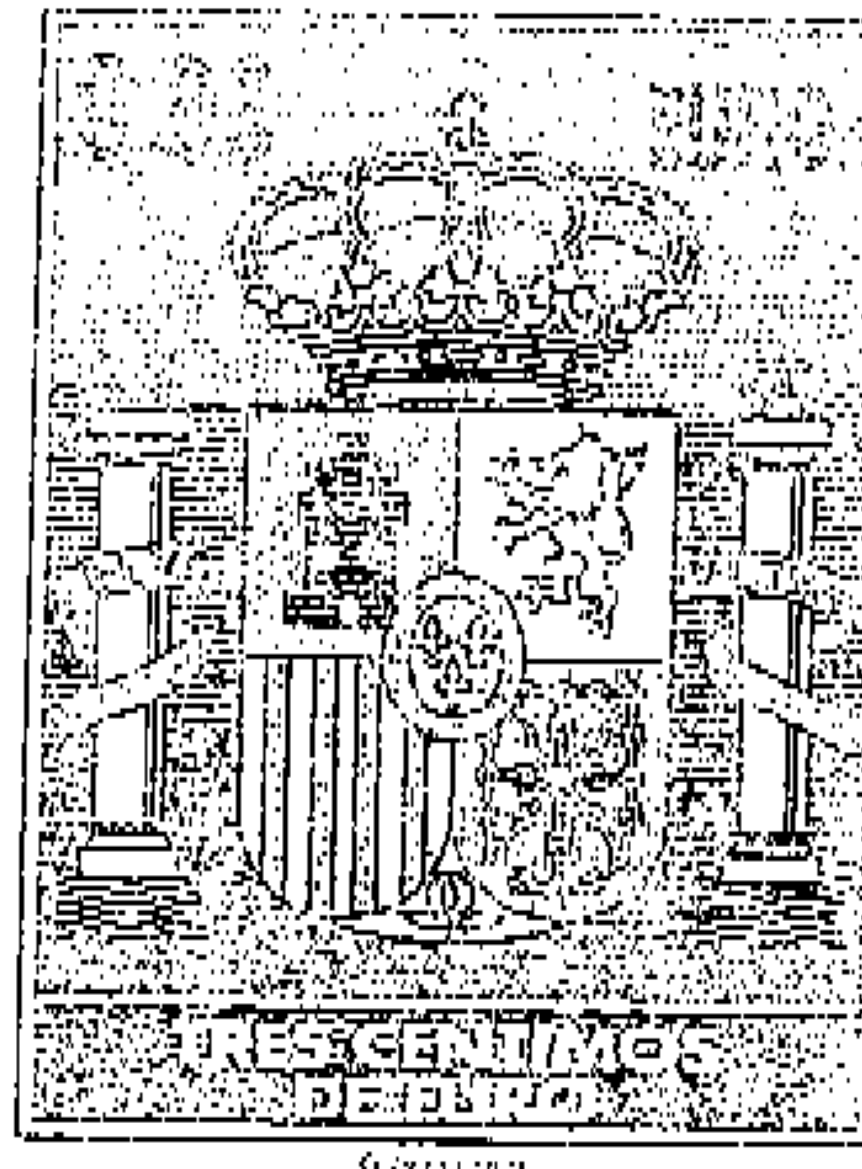
**MAQUINARIA:**

	Año de Adquisición	Valor de Adquisición	Val.Capitaliz.	A.Acum.Act	Valor Contable
<=31/12/2000	Ejercicio 2000 y anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2001	Ejercicio 2001	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2002	Ejercicio 2002	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2003	Ejercicio 2003	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2004	Ejercicio 2004	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2005	Ejercicio 2005	130,72	130,72	10,61	120,11
<b>Totales</b>		<b>130,72</b>	<b>130,72</b>	<b>10,61</b>	<b>120,11</b>

**MARCAS:**

	Año de Adquisición	Valor de Adquisición	Val.Capitaliz.	A.Acum.Act	Valor Contable
<=31/12/2000	Ejercicio 2000 y anteriores	7.510,31	7.510,31	4.178,40	3.331,91
<=31/12/2001	Ejercicio 2001	3.950,97	3.950,97	3.752,06	198,91
<=31/12/2002	Ejercicio 2002	635,03	635,03	452,83	182,20
<=31/12/2003	Ejercicio 2003	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2004	Ejercicio 2004	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2005	Ejercicio 2005	5.690,00	5.690,00	679,66	5.010,34
<b>Totales</b>		<b>17.786,31</b>	<b>17.786,31</b>	<b>9.062,95</b>	<b>8.723,36</b>

G



016158104

CLASE 8.ª

ANEXO I

**MOBILIARIO:**

	Año de Adquisición	Valor de Adquisición	Val.Capitaliz.	A.Acum.Act	Valor Contable
<=31/12/2000	Ejercicio 2000 y anteriores	756.120,87	756.120,87	593.338,99	162.781,88
<=31/12/2001	Ejercicio 2001	11.328,08	11.328,08	5.054,60	6.273,48
<=31/12/2002	Ejercicio 2002	1.849.388,36	1.849.388,36	646.012,27	1.203.376,09
<=31/12/2003	Ejercicio 2003	12.025,13	12.025,13	2.153,01	9.872,12
<=31/12/2004	Ejercicio 2004	15.189,67	15.189,67	1.953,27	13.364,32
<=31/12/2005	Ejercicio 2005	399.750,90	399.750,90	25.262,30	374.733,27
<b>Totales</b>		<b>3.043.803,01</b>	<b>3.043.803,01</b>	<b>1.273.774,44</b>	<b>1.770.401,16</b>

**UTILLAJE:**

	Año de Adquisición	Valor de Adquisición	Val.Capitaliz.	A.Acum.Act	Valor Contable
<=31/12/2000	Ejercicio 2000 y anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2001	Ejercicio 2001	671,54	671,54	323,45	348,09
<=31/12/2002	Ejercicio 2002	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2003	Ejercicio 2003	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2004	Ejercicio 2004	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2005	Ejercicio 2005	1.708,70	1.708,70	412,79	1.295,91
<b>Totales</b>		<b>2.380,24</b>	<b>2.380,24</b>	<b>736,24</b>	<b>1.644,00</b>

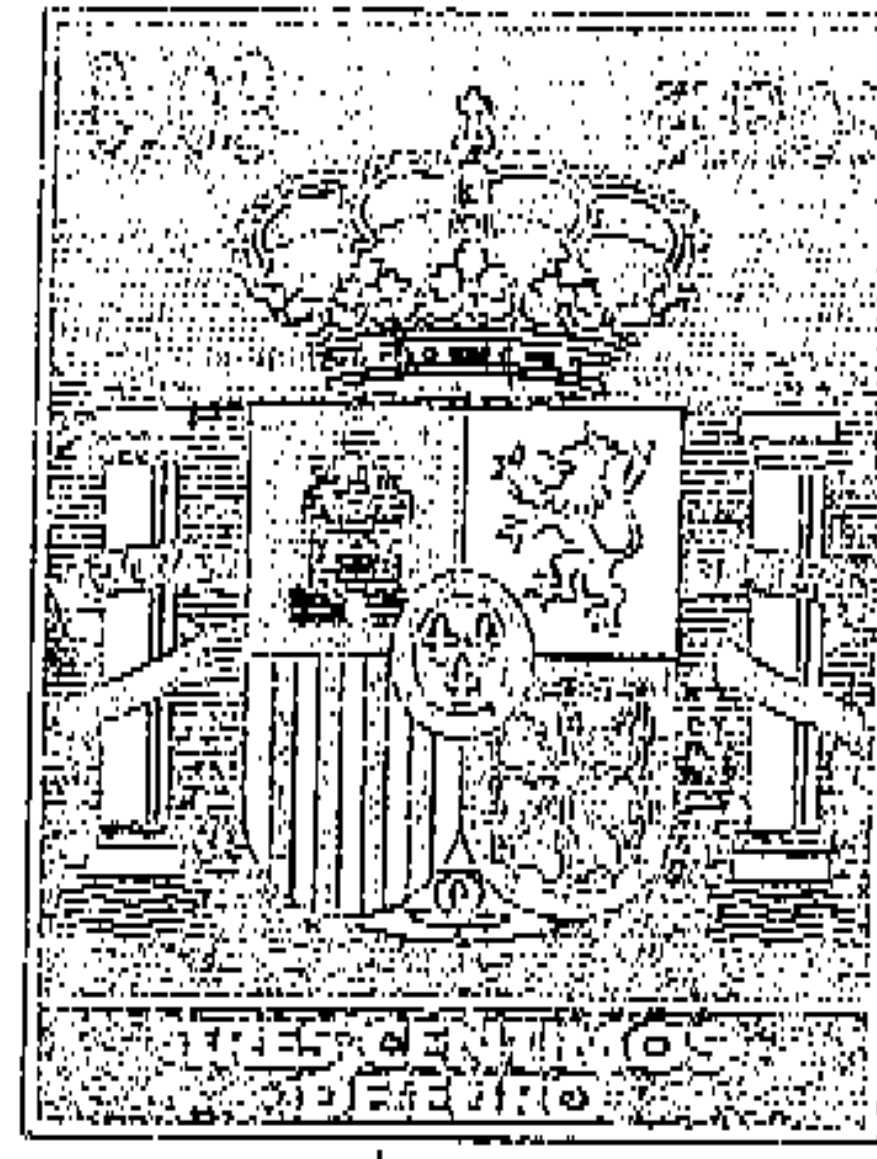
**VALLAS:**

	Año de Adquisición	Valor de Adquisición	Val.Capitaliz.	A.Acum.Act	Valor Contable
<=31/12/2000	Ejercicio 2000 y anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2001	Ejercicio 2001	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2002	Ejercicio 2002	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2003	Ejercicio 2003	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2004	Ejercicio 2004	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2005	Ejercicio 2005	2.313,00	2.313,00	218,45	2.094,55
<b>Totales</b>		<b>2.313,00</b>	<b>2.313,00</b>	<b>218,45</b>	<b>2.094,55</b>

**VEHÍCULOS:**

	Año de Adquisición	Valor de Adquisición	Val.Capitaliz.	A.Acum.Act	Valor Contable
<=31/12/2000	Ejercicio 2000 y anteriores	4.995,79	4.995,79	4.995,79	0,00
<=31/12/2001	Ejercicio 2001	1.562,63	1.562,63	1.562,63	0,00
<=31/12/2002	Ejercicio 2002	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2003	Ejercicio 2003	0,00	0,00	0,00	0,00
<=31/12/2004	Ejercicio 2004	38.729,00	38.729,00	9.424,02	29.304,98
<=31/12/2005	Ejercicio 2005	13.534,48	13.534,48	503,77	13.030,71
<b>Totales</b>		<b>58.821,90</b>	<b>58.821,90</b>	<b>16.486,21</b>	<b>42.335,69</b>

9



016158105

CLASE 8.ª

ANEXO II

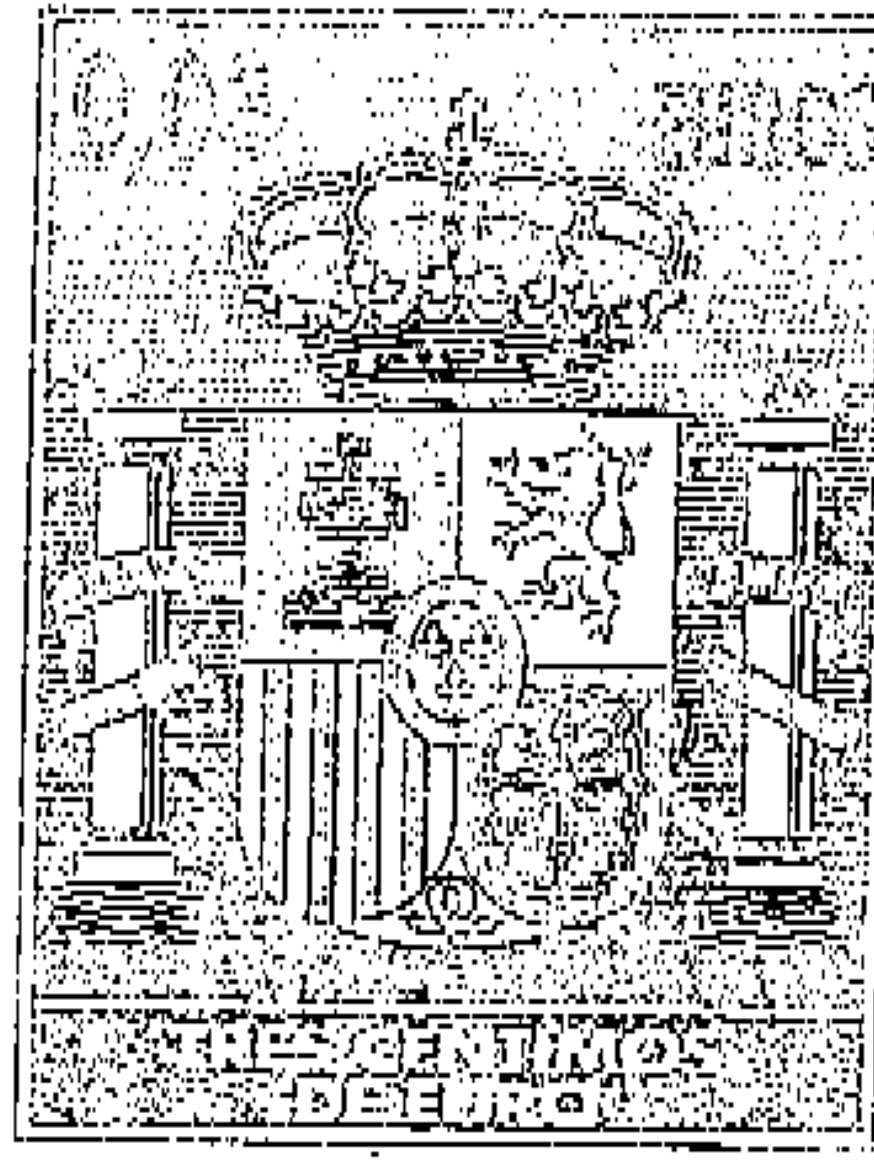
**ANEXO II: Detalle de las participaciones de los Administradores de la Sociedad en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Administradores:**

- ◆ Detalle de participaciones mantenidas por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.

*Anteriores Administradores:*

Titular	Sociedad Participada	Actividad	Participación	Funciones
D. Marcos Antonio Fernández Fermoselle	Metropolitan Summa, S.L. Punto Inmobiliario MF, S.L. (a) Parquesol, Construcciones, Obras y Mantenimientos, S.L. Parquesol Renta, S.L. (a)	Arrendamiento Agencia inmobiliaria Promoción inmobiliaria Arrendamiento	19,66% 47,77% 3% indiviso 9,82%	Consejero Presidente Administrador Único Presidente
D. Alfonso Fernández Fermoselle	Metropolitan Summa, S.L. Punto Inmobiliario MF, S.L. (a) Parquesol, Construcciones, Obras y Mantenimientos, S.L. Parquesol Renta, S.L. (a)	Arrendamiento Agencia inmobiliaria Promoción inmobiliaria Arrendamiento	6,81% 4,42% 3% indiviso 3,40%	Consejero Consejero - -
D. Ángel Luis Fernández Fermoselle (representante de Metropolitan Summa, S.L.)	Metropolitan Summa, S.L. Punto Inmobiliario MF, S.L. (a) Parquesol, Construcciones, Obras y Mantenimientos, S.L. Parquesol Renta, S.L. (a)	Arrendamiento Agencia inmobiliaria Promoción inmobiliaria Arrendamiento	6,87% 4,46% 3% indiviso 3,43%	Presidente Consejero - -
Dña. Cristina Fernández Fermoselle (representante de New GP Cartera, S.L.U.)	Metropolitan Summa, S.L. Punto Inmobiliario MF, S.L. (a) Parquesol, Construcciones, Obras y Mantenimientos, S.L. Parquesol Renta, S.L. (a)	Arrendamiento Agencia inmobiliaria Promoción inmobiliaria Arrendamiento	6,84% 4,44% 3% indiviso 3,41%	Consejera Consejera - -

(a) Las participaciones en Punto Inmobiliario MF, S.L. y Parquesol Renta, S.L. se poseen indirectamente a través de Metropolitan Summa, S.L., que es la propietaria de las participaciones en dichas compañías.



016158106

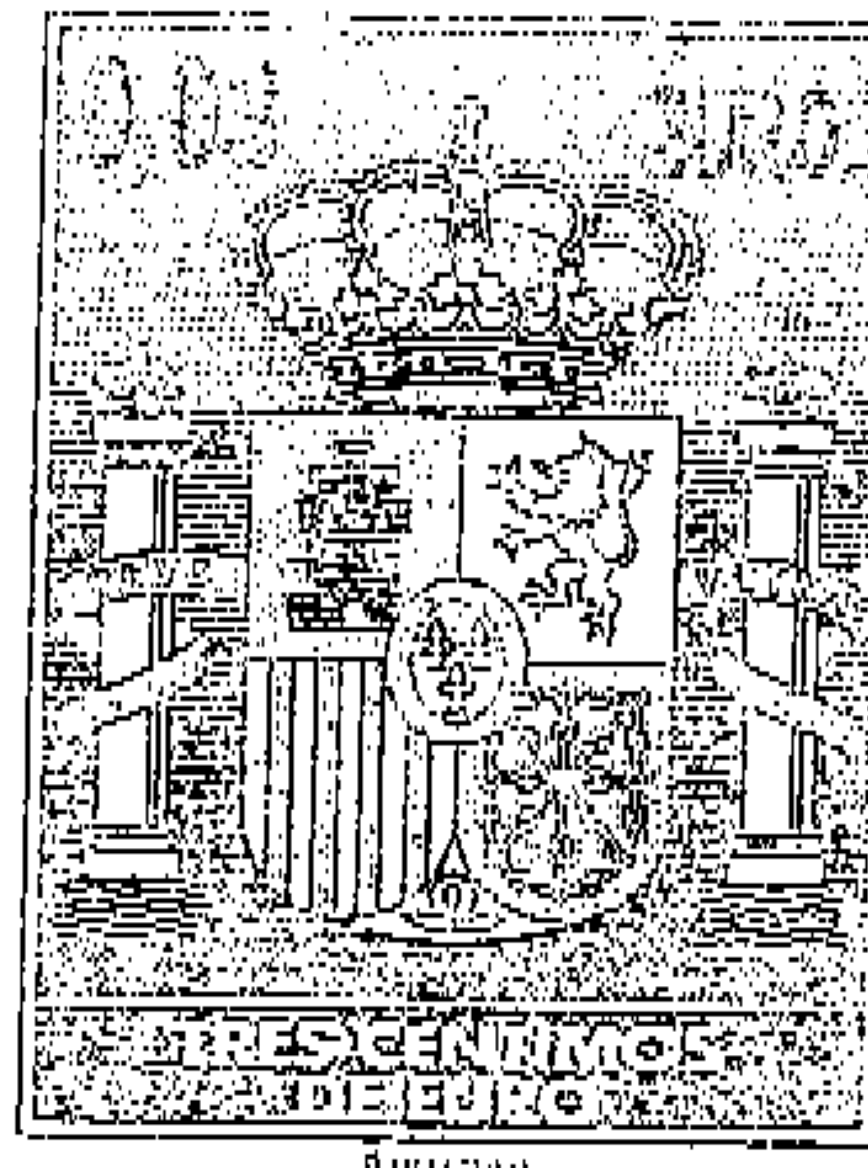
CLASE 8ª

ANEXO II

## Actuales Administradores:

Titular	Sociedad Participada	Actividad	Participación	Funciones
D. Jacinto Rey González	Grupo Empresarial San José, S.A.	Tenencia de acciones en sociedades de construcción o inmobiliarias	Directa: 1,29% Indirecta: 26,67%	Administrador Único
	San José BAU, GmbH	Construcción	12%	-
	Constructora San José Argentina	Construcción	10%	-
	Udra Limitada	Construcción	20%	-
	Udra Argentina	Inmobiliaria	10%	-
	Duch, S.A.	Inmobiliaria	Indirecta: 7,67%	Consejero
Grupo Empresarial San José, S.A.	Udramed, S.L.U.	Inmobiliaria	100%	
	San José Infraestructuras y Servicios, S.A.	Tenencia inmobiliaria	99,79%	
	Inmobiliaria Udra, S.A.	Inmobiliaria	Indirecta: 94,75%	
	Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.	Inmobiliaria	Indirecta: 99,79%	
	Duch, S.A.	Inmobiliaria	Indirecta: 27,44%	
D. Antonio Trueba Bustamante	WTC Sevilla, S.A.	Alquiler de edificios	30%	Presidente
D. Valeriano García García	Grupo Empresarial San José, S.A.	Tenencia de acciones en sociedades de construcción o inmobiliarias	0,31%	-
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	Desarrollos Territoriales Inmobiliarios, S.A.	Promoción, arrendamiento y enajenación de bienes inmuebles	25%	Consejero
	Nucli, S.A.	"	20%	Consejero
	Cuesta Veguilla, S.A.	"	23%	Consejero
	Avenida Principal, S.A.	"	35%	Consejero
	Vereda del Valle, S.A.	"	20%	Consejero
	Caja de Burgos Habitarte Inmobiliaria, S.L.	"	100%	Consejero
	Saldañuela Industrial, S.L.	"	100%	Consejero
	Saldañuela Residencial, S.L.	"	67%	Consejero
	Montealcobendas, S.A.	"	13%	Consejero
	Promotora Centro Histórico de Burgos, S.A.	"	50%	Consejero
	Alqunia 8, S.L.	"	5,80%	Consejero
	Desarrollos Tecnológicos y Logísticos, S.A.	"	2%	Consejero
	Inmobiliaria Burgoyal, S.A.	"	35%	Consejero
	Lazora Viviendas, S.A.	"	0,98%	Consejero
	Saldaña Golf Residencial, S.L.	"	37,07%	Consejero
	Losán Hoteles, S.L.	"	17,78%	Consejero
	Sociedad Tenedora de Plazas de Aparcamiento, S.L.	"	100%	Consejero
	Europea de Desarrollos Urbanos, S.A.	"	20%	Consejero
	Tibi Golf Guadalmina, S.L.	"	2,07%	Consejero
	Gestión Urbanística de Castilla y León, S.A.	"	0,39%	Consejero
Nuevo Hospital de Burgos, S.A.	"	8%	Consejero	
Zaphir Retail Properties, S.A.	"	5%	Consejero	
Desarrollos Industriales Prado Marina, S.L.	"	30%	Consejero	
Euromilenio Proyectos, S.L.	"	20%	Consejero	
Polígono Alto Milagros, S.L.	"	35%	Consejero	
Tedefu, S.L.	"	13,19%	Consejero	
Arquitrabe Activos, S.L.	"	100%	Consejero	

9



016158107

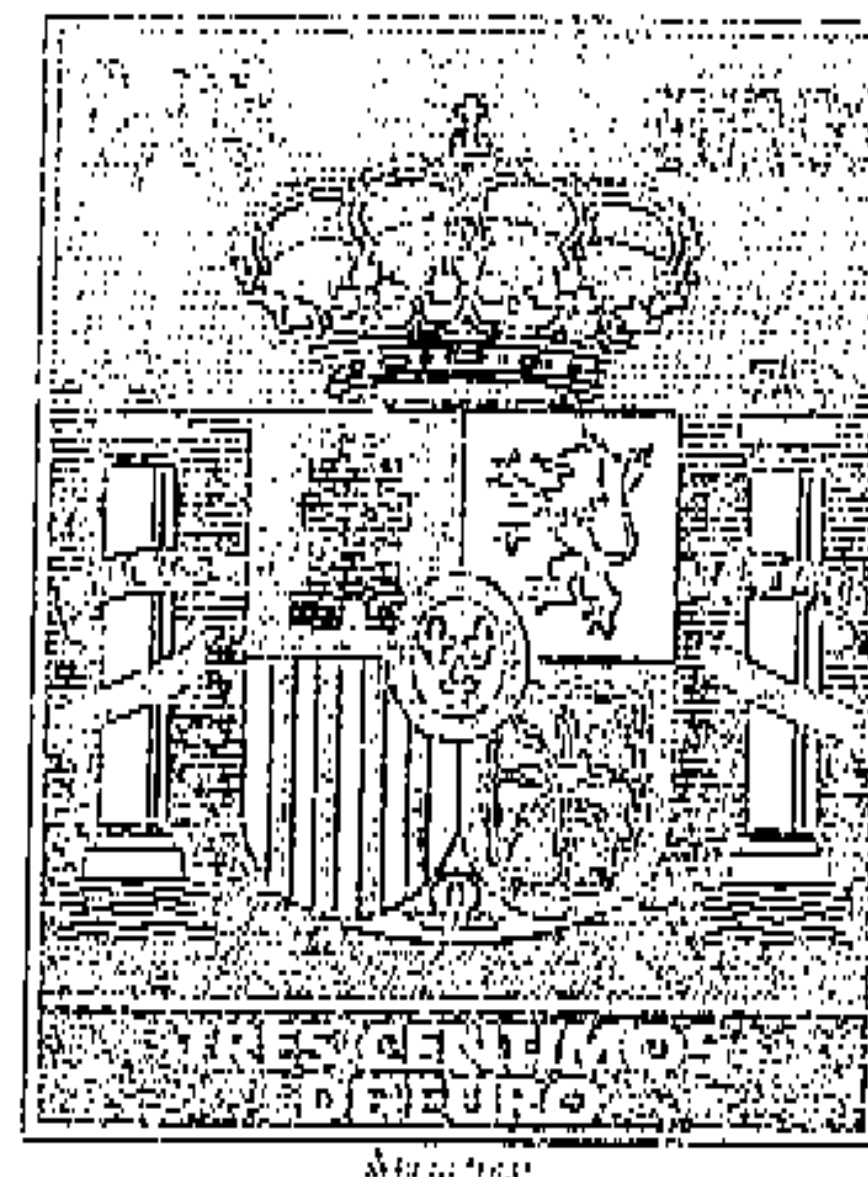
CLASE 8.ª

ANEXO II

Titular	Sociedad Participada	Actividad	Participación	Funciones
D. León Brieva Beltrán <i>(representante de Grupo Empresarial San José, S.A.)</i>	Álvarez & Brieva, Asociados, S.L.	Consultoría y Proyectos	50%	Administrador
D. Camilo Fragueiro Rodríguez	Grupo Empresarial San José, S.A. Inmobiliaria Udra, S.A.	Tenencia de acciones en sociedades de construcción o inmobiliarias Inmobiliaria	0,48% 0,012%	Varias Consejero
D. Rafael Martín Sanz	Alteba Servicios Inmobiliarios, S.L.	Consultoría	100%	Presidente

g





016158108

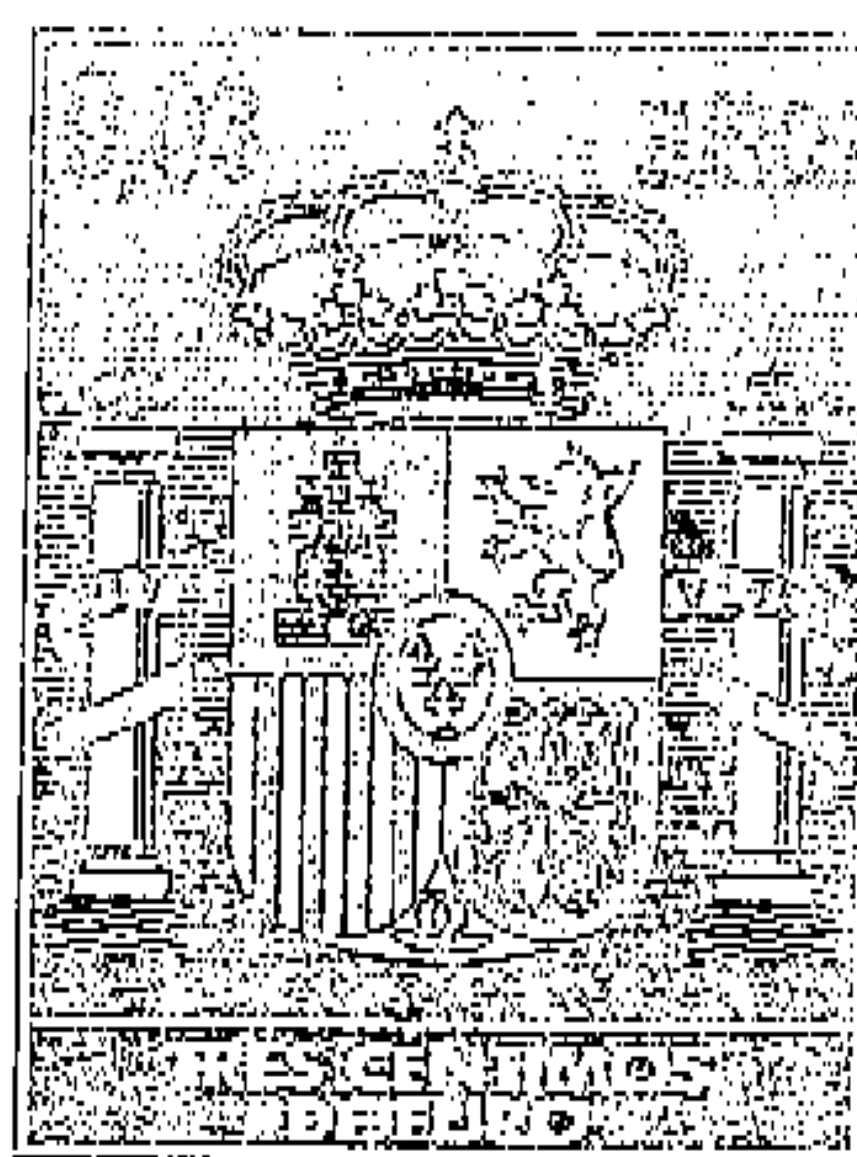
CLASE 8.ª  
C/8.ª.0.1

ANEXO II

- ◆ Detalle de cargos y funciones que desarrollan los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad en empresas que realizan actividades del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

Nombre	Tipo de Régimen de Prestación	Actividad Realizada	Sociedad a Través de la cual se Presta la Actividad	Cargos o Funciones que se Ostentan o Realizan en la Sociedad Indicada
D. Jacinto Rey González	Ajena	Inmobiliaria	Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.	Administrador Único Administrador Solidario Administrador Único
	Ajena	Inmobiliaria	Udramed, S.L.U.	
	Ajena	Inmobiliaria	San José Infraestructuras y Servicios, S.A.	
D. Valeriano García García	Ajena	Constructora	Cartuja I., S.A.	Consejero Consejero
	Ajena	Inmobiliaria	Antigua Rehabitalia, S.A.	
D. Camilo Fragueiro Rodríguez	Ajena	Inmobiliaria y otras actividades de construcción	Udra, S.A.	Consejero Delegado Administrador Único Presidente del Consejo y Consejero Delegado Representante permanente de Pinos Altos I., S.L.U. en el Consejo Vocal y Administrador Delegado Vocal y Administrador Delegado
	Ajena	Inmobiliaria	Douro Atlántico, S.L.	
	Ajena	Inmobiliaria	Copaga, S.A.	
	Ajena	Inmobiliaria	Udralar, S.A.	
	Ajena	Inmobiliaria	Inmobiliaria Udra, S.A.	
	Ajena	Inmobiliaria	Douro Atlántico, S.A. (en Portugal)	
Ajena	Inmobiliaria	Burgo Fundiarios, S.A. (en Portugal)		
D. Francisco Hernanz Manzano	Ajena	Tenencia, construcción, explotación y arrendamiento de inmuebles (entre otras actividades)	Caja Castilla-La Mancha Corporación, S.A.	Consejero Delegado
	Ajena	Actividades inmobiliarias	El Reino de Don Quijote, S.A.	Presidente Secretario no Consejero
	Ajena	Tenencia de acciones en sociedades de construcción o inmobiliarias	Grupo Empresarial Aricam, S.L.	
	Ajena	Promoción inmobiliaria	Grupo Empresarial Natura, S.L.	Secretario no Consejero (cesado el 28/12/2006)
Ajena	Inmobiliaria	Lico Inmuebles, S.A.	Consejero	
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	Ajena	Promoción, arrendamiento y enajenación de bienes inmuebles	Numzaan, S.L.	Consejero
	Ajena	“	Alqlunia 13, S.L.	Consejero
Dña. Altina Fátima Sebastián (representante de Constructora San José, S.A.)	Ajena	Inmobiliaria	Udra, S.A.	Consejera
D. León Brieva Beltrán (representante de Grupo Empresarial San José, S.A.)	Ajena	Inmobiliaria	Inmobiliaria Udra, S.A.	Consejero

Adicionalmente, algunos de los Administradores de la Sociedad ostentan cargos y desarrollan funciones en las empresas del Grupo que encabeza la Sociedad (véase Nota 8).



016158109

CLASE 8.<sup>ª</sup>  
CLASE 35.

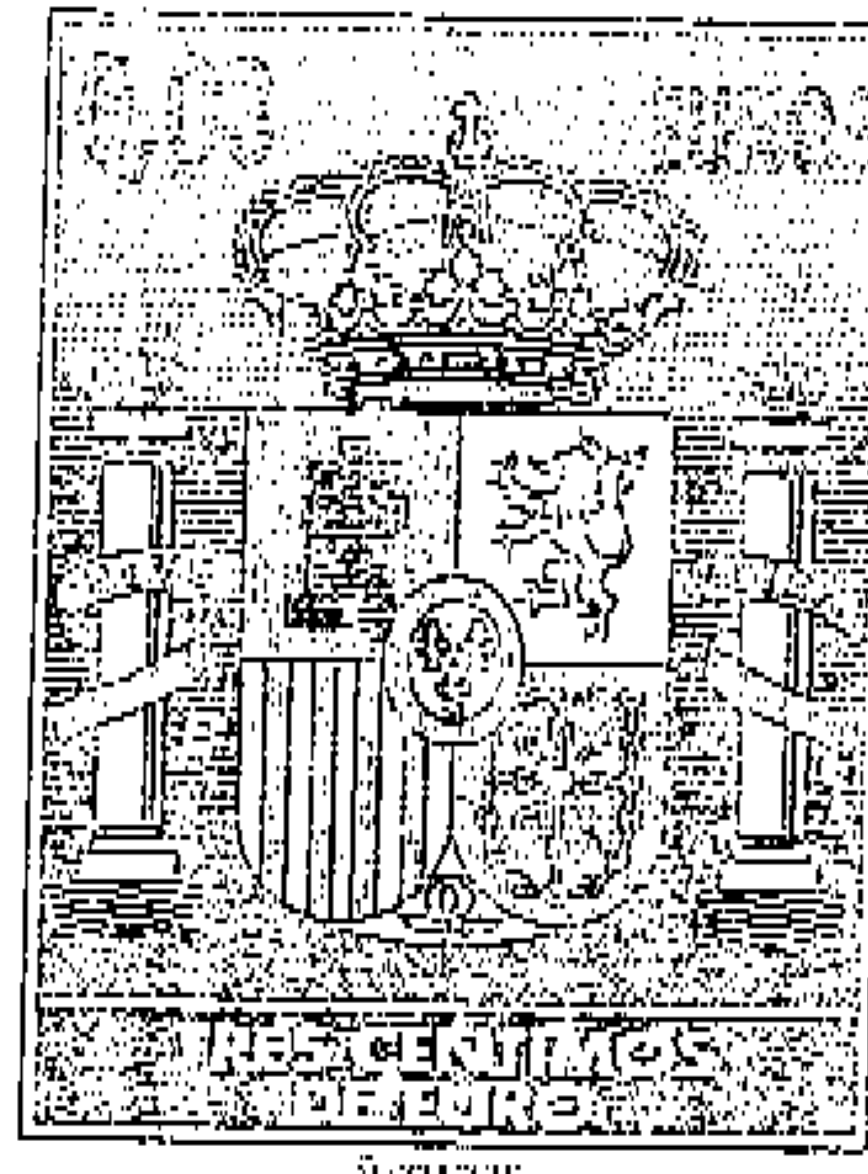
ANEXO II

- ◆ Por último, los únicos Administradores de la Sociedad que han realizado y realizan actividades por cuenta propia, (adicionales a las indicadas con anterioridad en este mismo Anexo) del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad son aquellos que son personas jurídicas. En concreto, los anteriores Administradores de la Sociedad, Metropolitan Summa, S.L. y Punto Inmobiliario MF, S.L., se dedican a la actividad de arrendamientos y a actividades de agencia inmobiliaria, respectivamente, en tanto que los actuales Administradores, Grupo Empresarial San José, S.A. y Constructora San José, S.A., se dedican a la tenencia de acciones en sociedades de construcción o inmobiliarias y a la construcción, respectivamente. En este sentido, en febrero de 2007 Grupo Parquesol ha contratado con una empresa dependiente de Grupo Empresarial San José, S.A., la ejecución de obras de reforma por importe de 207 miles euros, aproximadamente. Dicho contrato ha sido sometido a la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, así como a la aprobación del Consejo de Administración de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.

Por otra parte, Caja de Ahorros Municipal de Burgos en su objeto social incluye, entre otras actividades, la promoción, arrendamiento y enajenación de bienes inmuebles.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
S. 01/01/01



016158110

## Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2006

### Evolución de los negocios durante el ejercicio 2006, perspectivas de la Sociedad para el próximo ejercicio y principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta

El ejercicio 2006 ha sido de gran importancia en el desarrollo de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. si tenemos en cuenta las siguientes operaciones:

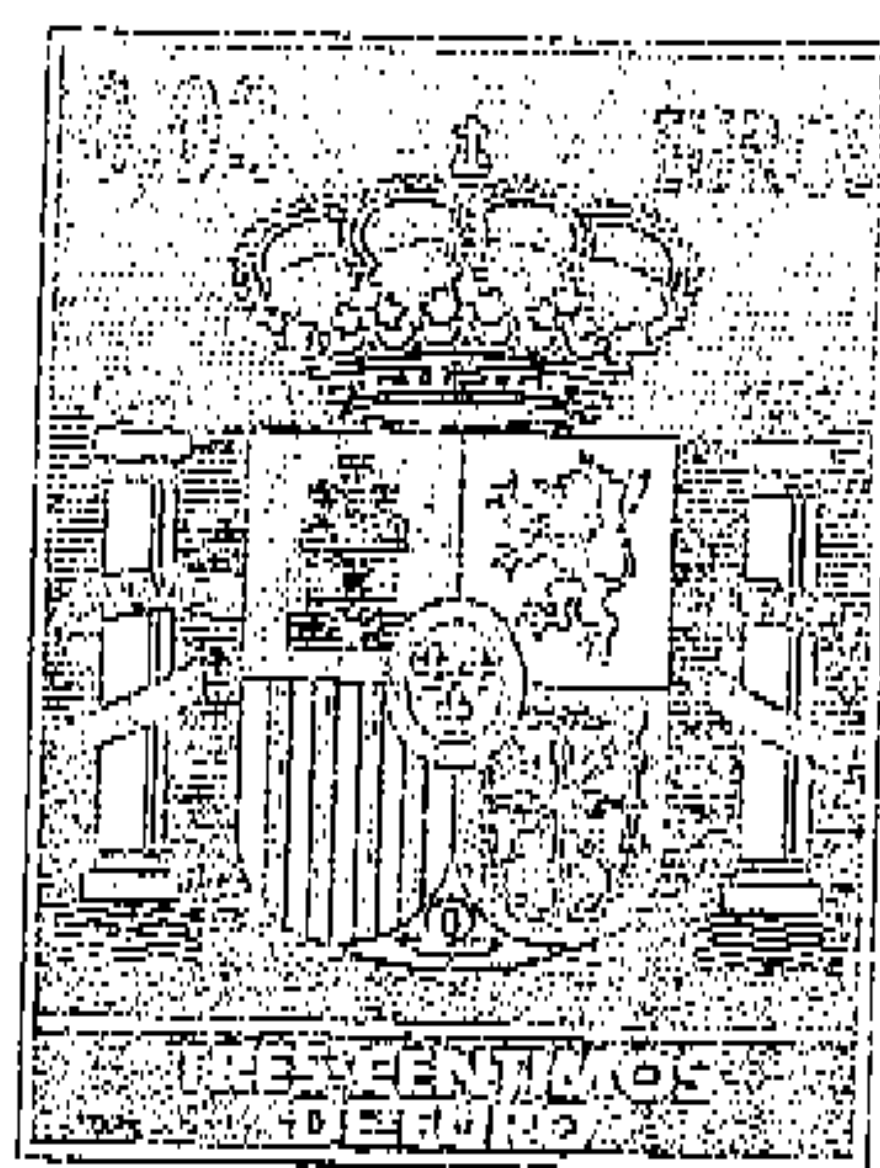
- ✓ Fusión de la Sociedad (*sociedad absorbente*), denominada con anterioridad "Lyanne Cartera, S.L.", con Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (*sociedad operativa*) y con Miralepa Cartera, S.L. (*sociedad de tenencia de participaciones*).
- ✓ Transformación de la Sociedad en sociedad anónima.
- ✓ Admisión a negociación de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de valores de España
- ✓ OPA formulada por Udramed, S.L.U. (*sociedad perteneciente al Grupo San José*) sobre Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A., que se ha materializado en el mes de enero de 2007, de forma que el Grupo San José ha pasado a ser el accionista mayoritario de la Sociedad.

Las cifras del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2006 han estado en línea con las previsiones que tenía la Sociedad, con unos niveles de facturación y beneficios que sirven para sentar las bases tanto de la Sociedad como del Grupo Parquesol, grupo del que es cabecera la Sociedad, tanto actualmente como en el futuro.

En cuanto a los datos de gestión del ejercicio 2006 destacan los siguientes aspectos:

- ❖ La Sociedad ha mantenido un ritmo constante en su actividad. La venta, construcción y puesta en el mercado de nuevas promociones han seguido realizándose con regularidad en las zonas tradicionales y de forma exitosa en las nuevas zonas donde la Sociedad se acaba de establecer.
- ❖ En el año 2006 se ha producido la entrega de 589 viviendas a sus compradores por importe de 141 millones de euros.
- ❖ Durante el ejercicio 2006 se han seguido comercializando diversas promociones que la Sociedad tenía en curso, ascendiendo las ventas comprometidas al 31 de diciembre de 2006 a la cifra de 174 millones de euros, que corresponden a 660 viviendas.
- ❖ Asimismo, cabe hacer mención del continuo esfuerzo inversor que está realizando la Sociedad en el área patrimonial, lo cual se pone de manifiesto por el incremento producido en las partidas de "Inmovilizado Material" del balance de situación.

El ejercicio 2007 se presenta favorable para la Sociedad en base a: los tipos de interés (*aunque se han incrementado entendemos se mantienen en entornos razonables*), la tipología de producto ofrecido a nuestros clientes (*fundamentalmente, primera residencia y a precios razonables*), y la consolidación de las nuevas delegaciones aperturadas en los últimos ejercicios.



016158111

CLASE 8.ª

En lo referente al riesgo de tipo de interés a que se encuentra sujeta la Sociedad, cabe mencionar que se encuentran cubiertos con los instrumentos de cobertura indicados en la Nota 15 de la Memoria del presente ejercicio 2006, y que es política de la Sociedad, en la mayoría de los casos, cubrir el riesgo de tipo de interés de las operaciones a largo plazo. En lo relativo al riesgo de precio, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de flujo de caja a los que está sujeta la Sociedad por operar en el mercado, entendemos que son los mismos que el resto de empresas del sector, y que no suponen un riesgo excesivo que pueda afectar la viabilidad futura de la Sociedad.

#### **Actividades en materia de investigación y desarrollo, medioambiente y personal**

Durante el ejercicio 2006, la Sociedad no ha realizado inversiones, ni ha llevado a cabo actividad alguna en materia de investigación y desarrollo.

En la política de la Sociedad de sensibilidad hacia el medioambiente, además de lo que lleva realizando desde hace tiempo en esta materia (*especial refuerzo de aislamientos, carpinterías con rotura de puente térmico, inodoros con descarga partida, sistemas eficientes de centralización de calderas, griferías con filtro de ahorro de agua, etc.*), la Sociedad ha desarrollado una metodología de sostenibilidad y eficiencia energética para aplicar a sus promociones, que se implantará inicialmente en una promoción con criterios sostenibles desarrollada por los expertos que han llevado a cabo esta metodología.

La política de recursos humanos de la Sociedad se centra en un doble objetivo por un lado contar con los mejores y más motivados profesionales del sector y, por otro lado, en permitir el desarrollo del potencial profesional y humano de cada uno de ellos. Todo enmarcado en una política flexible de personal que permita conciliar la vida familiar y profesional del personal de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2006 la Sociedad tenía 65 empleados, en sus actividades inmobiliarias, y 37 empleados en su actividad hotelera.

#### **Uso de instrumentos financieros**

Tal y como hemos indicado anteriormente, en lo referente al riesgo de tipo de interés a que se encuentra sujeta la Sociedad, cabe mencionar que se encuentran cubiertos con los instrumentos financieros derivados indicados en la Nota 15 de la Memoria del presente ejercicio, y que es política de la Sociedad, en la mayoría de los casos, cubrir el riesgo de tipo de interés de las operaciones a largo plazo.

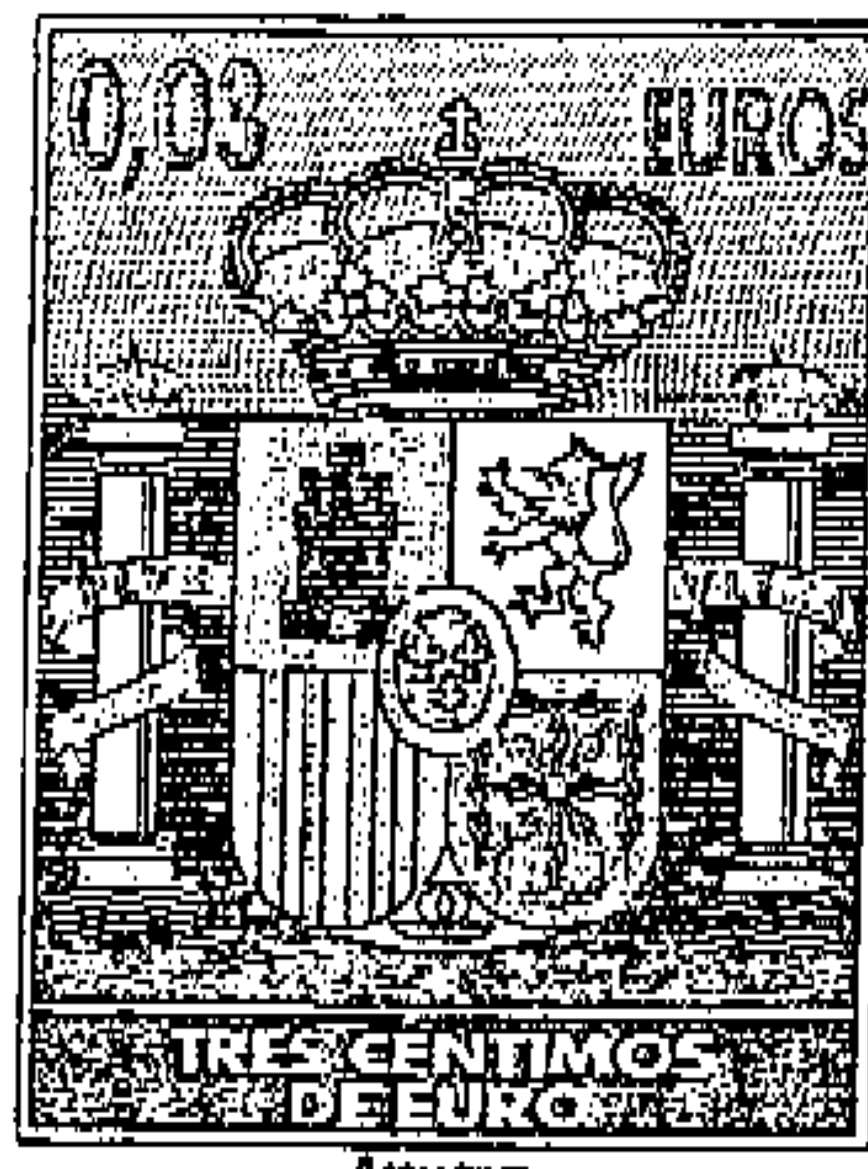
#### **Operaciones con acciones propias**

Al 31 de diciembre de 2006 la Sociedad poseía 6.035 acciones propias en autocartera, estas acciones han sido compradas en el ejercicio 2006 a un precio medio de 18,19 euros por acción. La Sociedad en el ejercicio 2006 ha comprado 144.587 acciones y ha vendido 138.552 acciones.

#### **Acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio**

El 9 de enero de 2007 la Oferta Pública de Adquisición de acciones de la Sociedad formulada por UDRAMED, S.L.U. (*empresa perteneciente al Grupo San José*) ha sido aceptada para un número de 20.174.088 acciones, lo que representa el 50,79% del capital social de la Sociedad. En consecuencia, el Grupo San José ha pasado a ser el accionista mayoritario de la Sociedad.

Posteriormente, y como consecuencia de los cambios habidos en el accionariado, se ha modificado la composición de los Órganos de Gobierno de la Sociedad.



016158239

CLASE 8.<sup>a</sup>  
NO. 123456789

## FIRMA DE LOS ADMINISTRADORES

Los Administradores de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. firman las presentes Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2006, en cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 34 y 35 del Código de Comercio y el artículo 171 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

El balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias se hallan extendidos en 2 folios en papel timbrado de la clase 8.<sup>a</sup>, serie OI, folios números 6158056 y 6158057, respectivamente, mientras que la memoria de las cuentas anuales se halla extendida en 52 folios en papel timbrado de la clase 8.<sup>a</sup>, serie OI, folios números 6158058 a 6158109, ambos inclusive, y el informe de gestión de halla extendido en 2 folios en papel timbrado de la clase 8.<sup>a</sup>, serie OI, folios número 6158110 y 6158111, exclusivamente en su anverso, constando la firma de los Administradores en este folio.

14 de marzo de 2007

\_\_\_\_\_  
D. Jacinto Rey González  
(Presidente y Consejero)

\_\_\_\_\_  
D. Antonio Trueba Bustamante  
(Vicepresidente)

\_\_\_\_\_  
D. Valeriano García García  
(Consejero Delegado)

\_\_\_\_\_  
D. Francisco Hernanz Manzano

\_\_\_\_\_  
Caja de Ahorros Municipal de Burgos  
(representada por D. Roberto Rey Perales)

\_\_\_\_\_  
D. Claudio Boada Pallerés

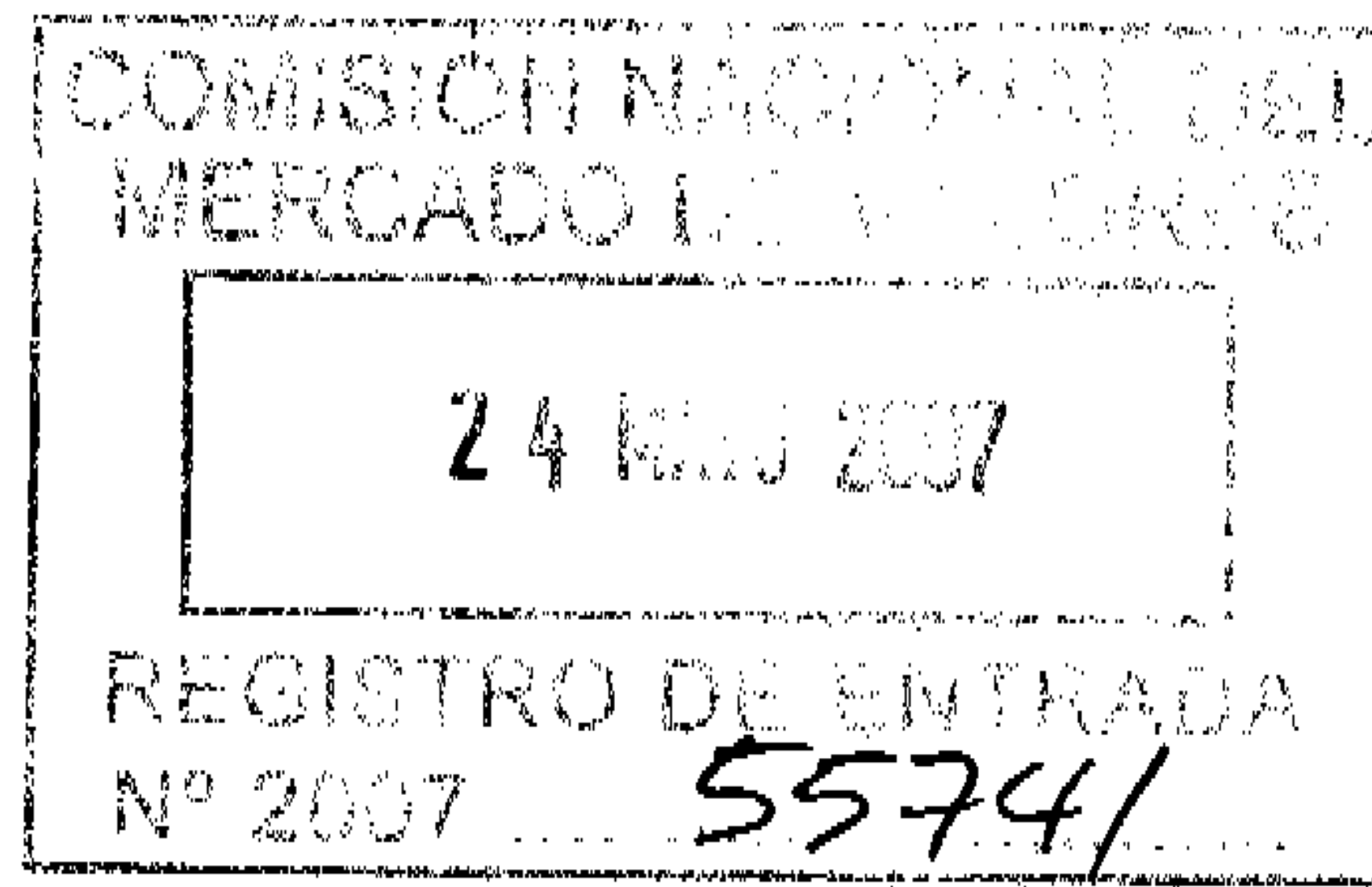
\_\_\_\_\_  
Grupo Empresarial San José, S.A.  
(representado por D. León Brieva Beltrán)

\_\_\_\_\_  
Constructora San José, S.A.  
(representada por Dña. Altina de Fátima  
Sebastián González)

\_\_\_\_\_  
D. Camilo Fraguero Rodríguez

\_\_\_\_\_  
D. Rafael Martín Sanz

\_\_\_\_\_  
D. José Manuel Otero Novas  
(Secretario no Consejero)



## **Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. y Sociedades Dependientes**

Informe de Auditoría

Cuentas Anuales Consolidadas  
correspondientes al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2006,  
elaboradas conforme a las Normas  
Internacionales de Información Financiera,  
junto con el Informe de Gestión Consolidado  
de dicho ejercicio

A handwritten signature or mark, possibly the initials "G", located at the bottom center of the page.

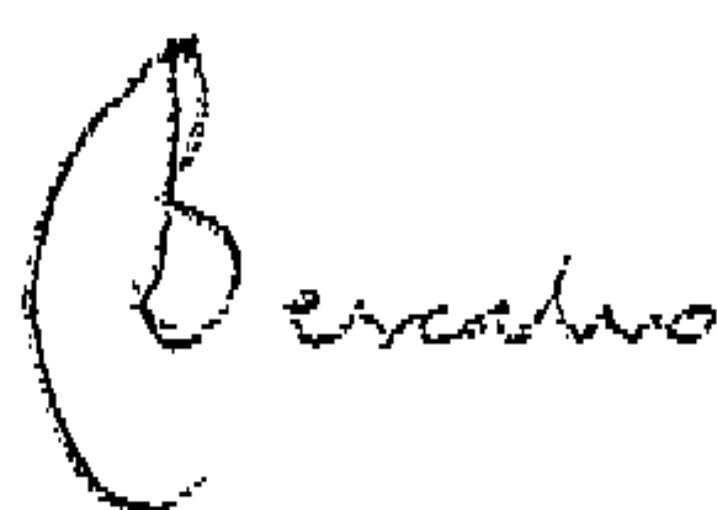
## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. y SOCIEDADES DEPENDIENTES (*"el Grupo Parquesol"*), que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2006 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, consolidados, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. (*en lo sucesivo, "la Sociedad Dominante"*). Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas 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 las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. Según se indica en la Nota 2-c de la Memoria adjunta, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 adjuntas son las primeras que el Grupo prepara aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (*en adelante, "NIIF-UE"*), que requieren, con carácter general, que los estados financieros presenten información comparativa. En este sentido, los Administradores de la Sociedad Dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la Memoria, además de las cifras consolidadas del ejercicio 2006, las correspondientes al ejercicio anterior, que han sido reelaboradas mediante la aplicación de las NIIF-UE vigentes al 31 de diciembre de 2006. Sin embargo, tal y como se menciona en la Nota 2-c de la Memoria adjunta, las presentes cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 son también las primeras cuentas anuales consolidadas que formula la Sociedad Dominante, al haberse originado su Grupo en el ejercicio 2006. En consecuencia, los datos referidos al ejercicio 2005 que se presentan en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 adjuntas, corresponden a la Sociedad Dominante y difieren de los contenidos en sus cuentas anuales individuales del ejercicio 2005, que fueron formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes para las cuentas anuales individuales. En la Nota 6 de la Memoria adjunta se detallan los principales efectos que las diferencias entre ambas normativas han tenido sobre el patrimonio neto de la Sociedad Dominante al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2005, así como sobre los resultados de la Sociedad Dominante correspondientes al ejercicio 2005. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006. Con fecha 6 de febrero de 2006 los anteriores auditores de la Sociedad Dominante (*entonces denominada "Lyanne Cartera, S.L."*) emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales individuales del ejercicio 2005, formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio para las cuentas anuales individuales, en el que expresaron una opinión sin salvedades.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. y Sociedades Dependientes al 31 de diciembre de 2006 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en su patrimonio neto y de los flujos de efectivo habidos durante el 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 guardan uniformidad con las aplicadas en la preparación de los estados financieros correspondientes al ejercicio anterior que, como se ha indicado en el párrafo 2 precedente, se presentan en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2006 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de las sociedades consolidadas.

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

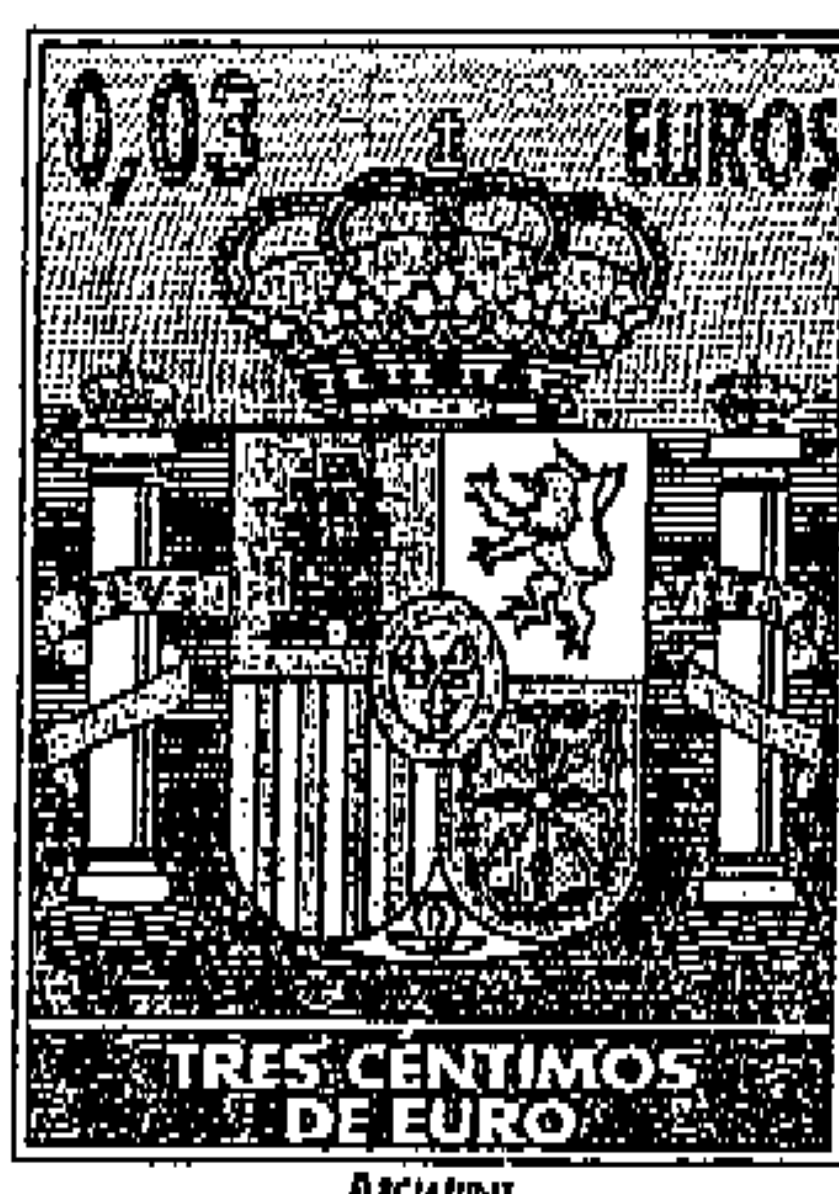


Bernardo Rescalvo

16 de marzo de 2007







016158112

CLASE 8.ª

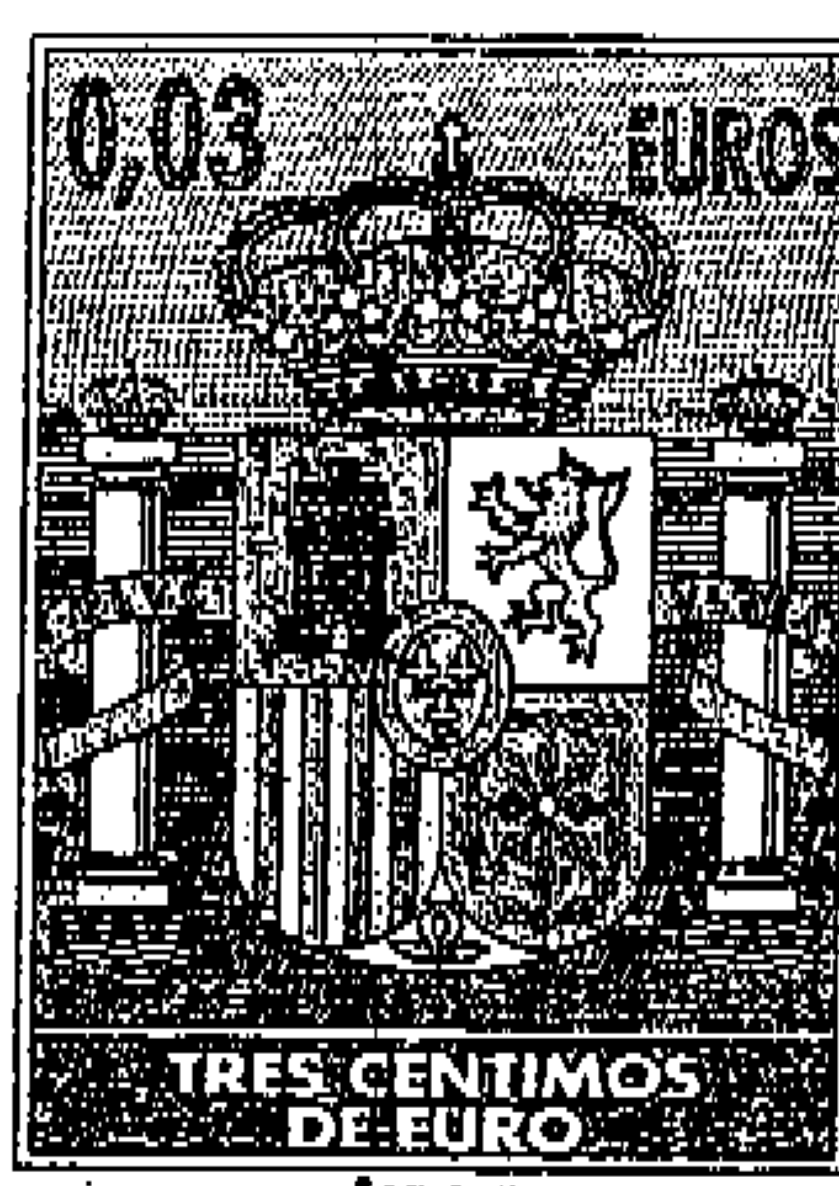
## PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005 (NOTAS 1, 2, 3 Y 4)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>			<b>PATRIMONIO NETO (Notas 16 y 17):</b>		
Activos intangibles (Nota 7)	94	-	Capital social	36.499	12.343
Inmovilizado material (Nota 8)	17.513	-	Prima de emisión	117.073	-
Inversiones inmobiliarias (Nota 9)	340.085	-	Reservas de la Sociedad Dominante	22.632	15.431
Inversiones inmobiliarias en desarrollo (Nota 10)	31.893	-	Menos- Acciones de la Sociedad Dominante	(109)	-
Inversiones en empresas asociadas (Nota 11)	1.132	69.281	Ganancias acumuladas	33.240	38.798
Activos financieros no corrientes (Nota 12)	1.530	-	Beneficio atribuido a la Sociedad Dominante	55.971	13.891
Instrumentos financieros derivados (Nota 20)	523	-	Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	-	(11.150)
Activos por impuestos diferidos (Nota 23)	14.466	-	<b>Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante</b>	<b>265.306</b>	<b>69.313</b>
Deudores comerciales y otras deudas a cobrar (Nota 14)	3.186	-	Intereses minoritarios	2.335	-
<b>Total activo no corriente</b>	<b>410.422</b>	<b>69.281</b>	<b>Total patrimonio neto</b>	<b>267.641</b>	<b>69.313</b>
			<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>		
			Provisiones a largo plazo (Nota 18)	2.544	-
			Deudas con entidades de crédito y obligaciones por arrendamientos financieros a largo plazo (Nota 19)	182.770	-
			Instrumentos financieros derivados (Nota 20)	1.355	-
			Otros pasivos financieros a largo plazo (Nota 12)	2.594	-
			Pasivos por impuestos diferidos (Nota 23)	20.382	-
			Otros pasivos no corrientes (Nota 21)	4.388	-
			<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>214.033</b>	<b>-</b>
			<b>PASIVO CORRIENTE:</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>			Deudas con entidades de crédito y obligaciones por arrendamientos financieros a corto plazo (Nota 19)	283.841	-
Existencias (Nota 13)	459.316	-	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 22)	140.252	3
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 14)	40.538	7	Otros pasivos financieros (Nota 12)	4.897	-
Otros activos financieros corrientes (Nota 12)	369	-	Pasivos por impuestos sobre las ganancias corrientes (Nota 23)	6.113	5
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 15)	6.132	33	<b>Total pasivo corriente</b>	<b>435.103</b>	<b>8</b>
<b>Total activo corriente</b>	<b>508.355</b>	<b>40</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>916.777</b>	<b>69.321</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>916.777</b>	<b>69.321</b>			

Las Notas 1 a 29 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2006.



016158113

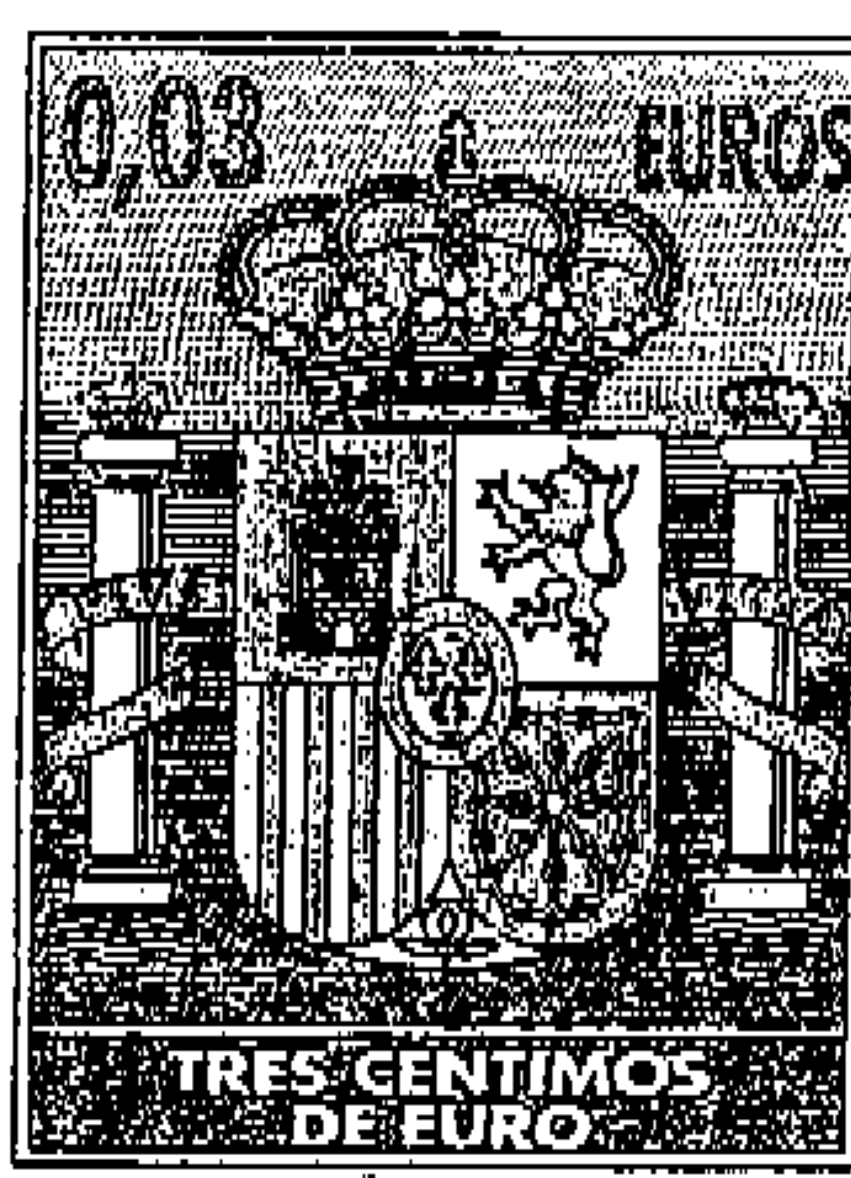
CLASE 8.ª

**PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES****CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS****CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS****EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005 (NOTAS 1, 2, 3 Y 4)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005
<b>OPERACIONES CONTINUADAS:</b>		
Ingresos ordinarios (Nota 24)	244.149	-
Otros ingresos (Nota 24)	1.623	-
Beneficios por enajenación de inversiones inmobiliarias (Nota 9)	1.483	-
Coste de las ventas de existencias (Nota 24)	(123.432)	-
Consumos de materias primas y consumibles	(286)	-
Gastos de personal (Nota 24)	(7.284)	-
Dotación a la amortización	(5.378)	-
Pérdidas netas por deterioro de activos no corrientes	-	-
Variación de las provisiones para operaciones de tráfico (Notas 14 y 22)	515	-
Otros gastos (Nota 24)	(14.244)	-
<b>Resultado de explotación (beneficios) de operaciones continuadas</b>	<b>97.146</b>	<b>-</b>
Ingresos financieros	147	3.148
Gastos financieros	(16.901)	-
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable (neto)	4.766	-
<b>Resultados financieros (Nota 24)</b>	<b>(11.988)</b>	<b>3.148</b>
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación (Nota 11)	(188)	10.748
<b>Beneficio antes de impuestos</b>	<b>84.970</b>	<b>13.896</b>
Impuesto sobre las ganancias (Nota 23)	(29.432)	(5)
<b>Beneficio del ejercicio</b>	<b>55.538</b>	<b>13.891</b>
Resultado atribuido a la minoría (pérdidas)	(433)	-
<b>Resultado atribuido a los accionistas de la Sociedad Dominante (beneficio)</b>	<b>55.971</b>	<b>13.891</b>

Las Notas 1 a 29 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2006.



016158114

CLASE 8.ª

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

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS  
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005  
(Miles de Euros)**

	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005
<b>1. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS:</b>		
Beneficio de explotación del ejercicio (antes de impuestos)	97.146	-
<b>Ajustes por:</b>		
Amortizaciones	5.378	-
Beneficios en enajenación de inversiones inmobiliarias	(1.483)	-
Dotación (reversión) de provisiones para operaciones de tráfico	(515)	-
Dotación (reversión) de provisiones por riesgos y gastos	174	-
Participación en los resultados de las empresas asociadas	(188)	-
Beneficios/pérdidas por venta de inmovilizado material	-	-
Subvenciones oficiales diferidas	(261)	-
<b>Beneficio de explotación antes de cambios en el capital circulante</b>	<b>100.251</b>	<b>0</b>
(Aumento) disminución en clientes y otras cuentas a cobrar	10.270	-
(Aumento) disminución en existencias	(35.843)	-
Aumento (disminución) en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	13.451	(33)
Aumento (disminución) de otros pasivos no corrientes	(13.702)	-
Pagos de provisiones	(919)	-
<b>Efectivo generado de las operaciones</b>	<b>73.508</b>	<b>(33)</b>
Impuesto sobre las ganancias pagadas	(37.581)	(17)
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades ordinarias</b>	<b>35.927</b>	<b>(50)</b>
<b>2. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
<b>Desinversiones en:</b>		
Inversiones inmobiliarias	10.039	-
Inversiones financieras	300	-
Inmovilizado material	9	-
Activos intangibles	63	-
<b>Inversiones en:</b>		
Empresas asociadas	-	-
Inmovilizado material	(1.823)	-
Inversiones inmobiliarias	(85.287)	-
Activos inmateriales	(55)	-
Otros activos financieros	-	-
<b>Otros cobros (pagos) por operaciones de inversión:</b>		
Intereses recibidos de inversiones y activos financieros	147	3.065
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión</b>	<b>(76.407)</b>	<b>3.065</b>
<b>3. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</b>		
Aumento de capital y de reservas por la fusión (Nota 1)	-	-
Aumento de capital para la salida a Bolsa, neto de costes	54.275	-
Compra de acciones propias	(109)	-
Obtención de nueva financiación con entidades de crédito, neto	13.949	-
Reembolso de pasivos financieros, neto	191	-
Resultados por variaciones de valor de instrumentos financieros	4.766	-
Gastos e ingresos financieros, neto	(16.091)	83
Amortización de deudas no corrientes con entidades de crédito y por arrendamiento financiero	-	-
Otros pagos/cobros por inversiones financieras corrientes y otros	347	7.512
Dividendos pagados	(10.749)	(11.150)
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación</b>	<b>46.579</b>	<b>(3.555)</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>6.099</b>	<b>(540)</b>
<b>EFECTIVO O EQUIVALENTES AL COMIENZO DEL EJERCICIO</b>	<b>33</b>	<b>573</b>
<b>EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO (NOTA 17)</b>	<b>6.132</b>	<b>33</b>

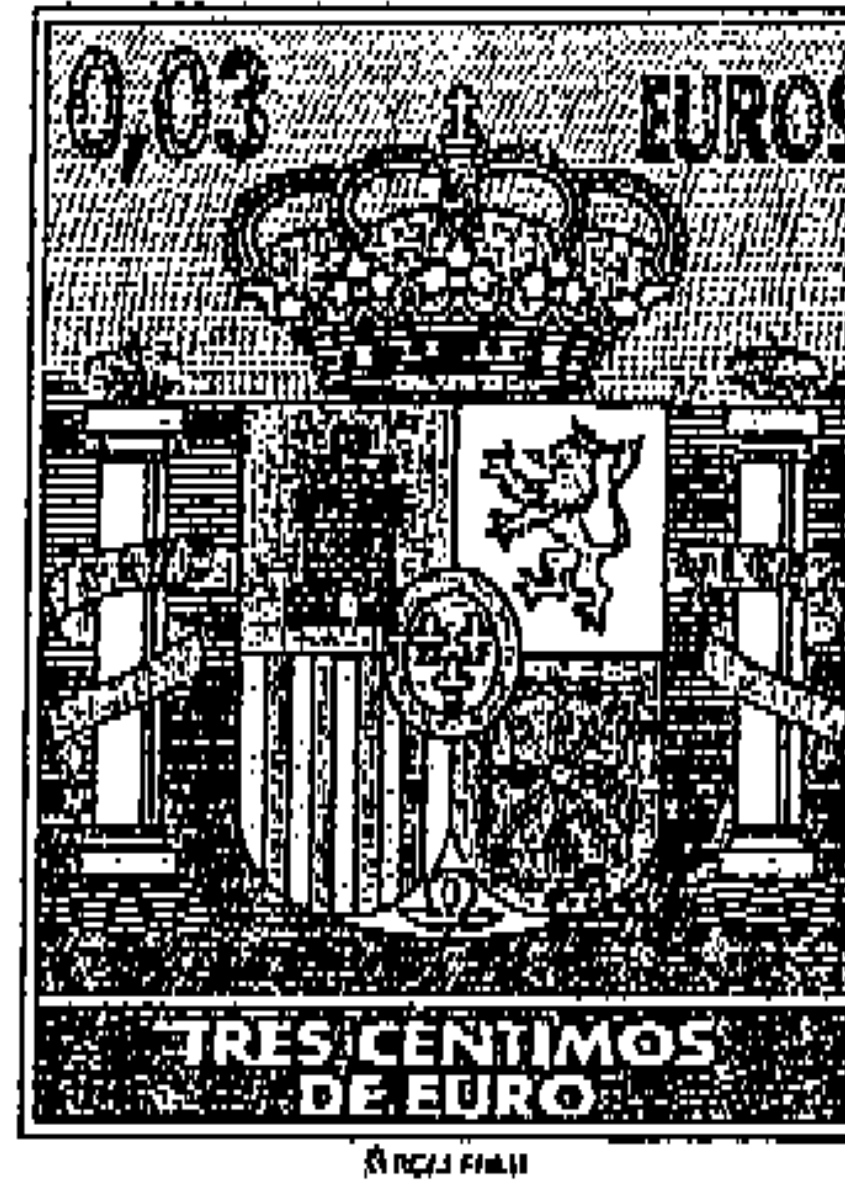
Las Notas 1 a 29 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2006.

**PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTES A LOS**

**EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005**  
(Miles de Euros)



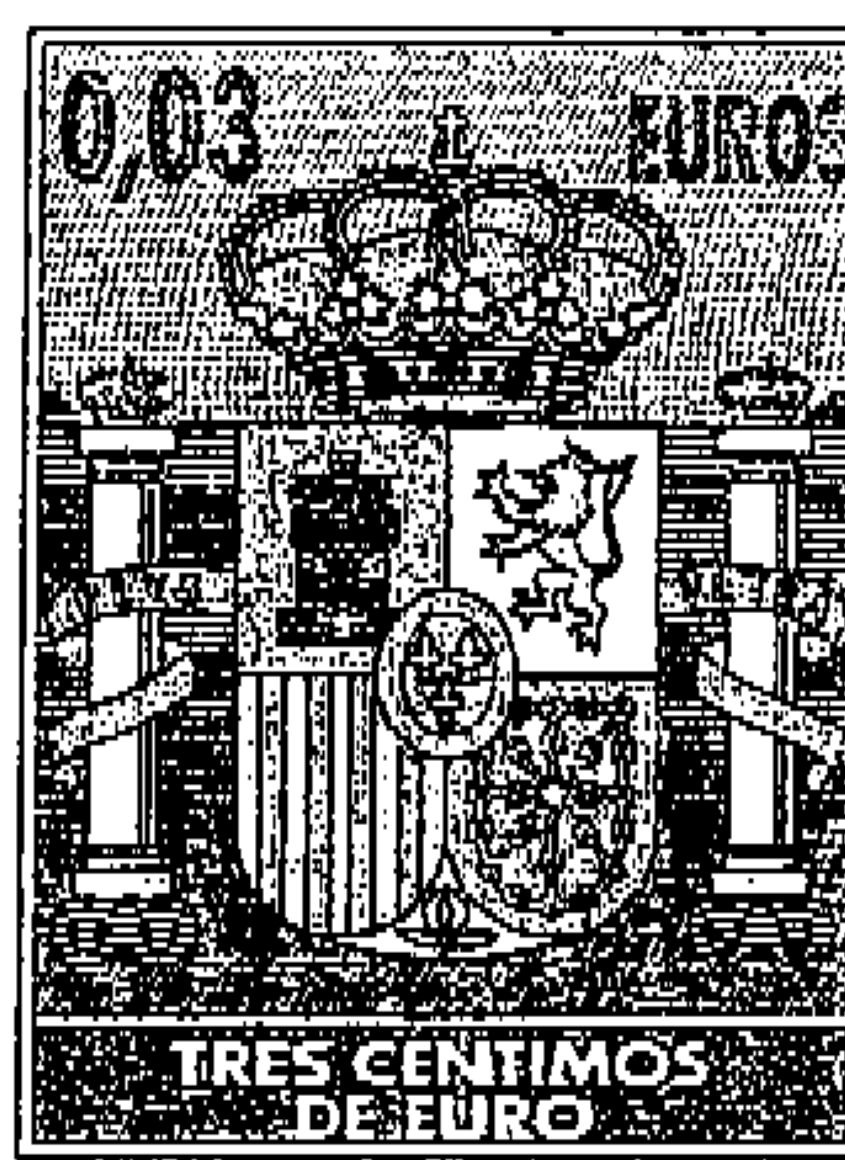
**CLASE 8.ª**



	Capital Social	Prima de Emisión	Menos-Acciones de la Sociedad Dominante	Reservas de la Sociedad Dominante	Ganancias Acumuladas	Beneficio del Ejercicio Atribuido a la Sociedad Dominante	Dividendo a Cuenta Entregado	Total Patrimonio Neto a la Sociedad Dominante	Intereses Minoritarios	Total Patrimonio Neto
<b>Saldos al 1 de enero de 2005</b>	12.343	-	-	764	38.798	14.667	-	66.572	-	66.572
Dividendos pagados	-	-	-	-	-	-	(11.150)	(11.150)	-	(11.150)
Distribución del beneficio del ejercicio 2004	-	-	-	14.667	-	(14.667)	-	-	-	-
Beneficio del ejercicio 2005	-	-	-	-	-	13.891	-	13.891	-	13.891
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2005</b>	12.343	-	-	15.431	38.798	13.891	(11.150)	69.313	-	69.313
Efectos de la ampliación de capital con motivo de la fusión con Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y con Miralepa Cartera, S.L. (Nota 1)	24.881	62.073	-	31.309	(16.307)	-	-	101.956	2.768	104.724
Ampliación de capital con motivo de la admisión a negociación de las acciones en la Bolsa de Valores (Nota 1)	2.500	55.000	-	-	-	-	-	57.500	-	57.500
Costes de ampliación de capital	(3.225)	-	-	-	-	-	-	(3.225)	-	(3.225)
Distribución del beneficio del ejercicio 2005:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A reservas de la Sociedad Dominante	-	-	-	3.142	-	(3.142)	-	-	-	-
A ganancias acumuladas	-	-	-	-	10.749	(10.749)	-	-	-	-
Dividendo con cargo a reservas	-	-	-	-	-	-	11.150	(16.100)	-	(16.100)
Operaciones con acciones propias	-	-	-	(27.250)	-	-	-	(109)	-	(109)
Beneficio del ejercicio 2006	-	-	-	-	-	55.971	-	55.971	(433)	55.538
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2006</b>	36.499	117.073	(109)	22.632	33.240	55.971	-	265.306	2.335	267.641

Las Notas 1 a 29 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2006.

016158115



016158157

CLASE 8.<sup>a</sup>

## **Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. y Sociedades Dependientes**

Memoria consolidada  
correspondiente al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2006

### **1. Actividades y composición del Grupo**

#### **Sociedad Dominante y breve reseña histórica**

Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. (*en adelante, "la Sociedad Dominante"*) fue constituida como sociedad limitada el 16 de enero de 2002, bajo la denominación social de "Lyanne Cartera, S.L.". Con fecha 24 de enero de 2006 se aprobó la fusión de la Sociedad Dominante (*sociedad absorbente*) con Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y con Miralepa Cartera, S.L. (*sociedades absorbidas*), y se estableció que las operaciones de ambas sociedades absorbidas se consideraban realizadas a efectos contables por cuenta de la Sociedad Dominante a partir del día 1 de enero de 2006 y, asimismo, se modificó la antigua denominación de la Sociedad Dominante por la de "Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L.". Hasta el momento de la fusión, tanto la Sociedad Dominante como Miralepa Cartera, S.L. eran sociedades de mera tenencia de participaciones de la antigua Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L., y como consecuencia de dicha operación, la Sociedad Dominante ha asumido durante el ejercicio 2006 las actividades que venía desarrollando la antigua Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. que, además de la tenencia de participaciones, incluían el arrendamiento de inmuebles y hoteles, la promoción y venta de fincas urbanas y la explotación de un hotel. Posteriormente, el 6 de marzo de 2006, la Junta General de Socios de la Sociedad Dominante acordó su transformación en sociedad anónima, habiendo pasado a denominarse "Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A."

Los datos relativos a esta operación de fusión y a la transformación de la Sociedad Dominante en sociedad anónima, así como los beneficios fiscales aportados por las sociedades absorbidas, se incluyen en la Memoria de las cuentas anuales individuales de la Sociedad Dominante correspondientes al ejercicio 2006.

#### ***Solicitud de admisión a negociación de las acciones de la Sociedad en las Bolsas españolas***

La Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante, en su reunión celebrada el 6 de marzo de 2006, acordó solicitar la admisión a negociación de las acciones de la Sociedad Dominante en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (*Mercado Continuo*).

Las características de la oferta de acciones previa a la admisión a negociación eran las siguientes:

- Eran objeto de oferta 12.381.543 acciones, que incluían la emisión de 2.500.000 nuevas acciones.
- La banda de precios (*indicativa y no vinculante*) de la oferta fue fijada entre 20 y 25 euros por acción.

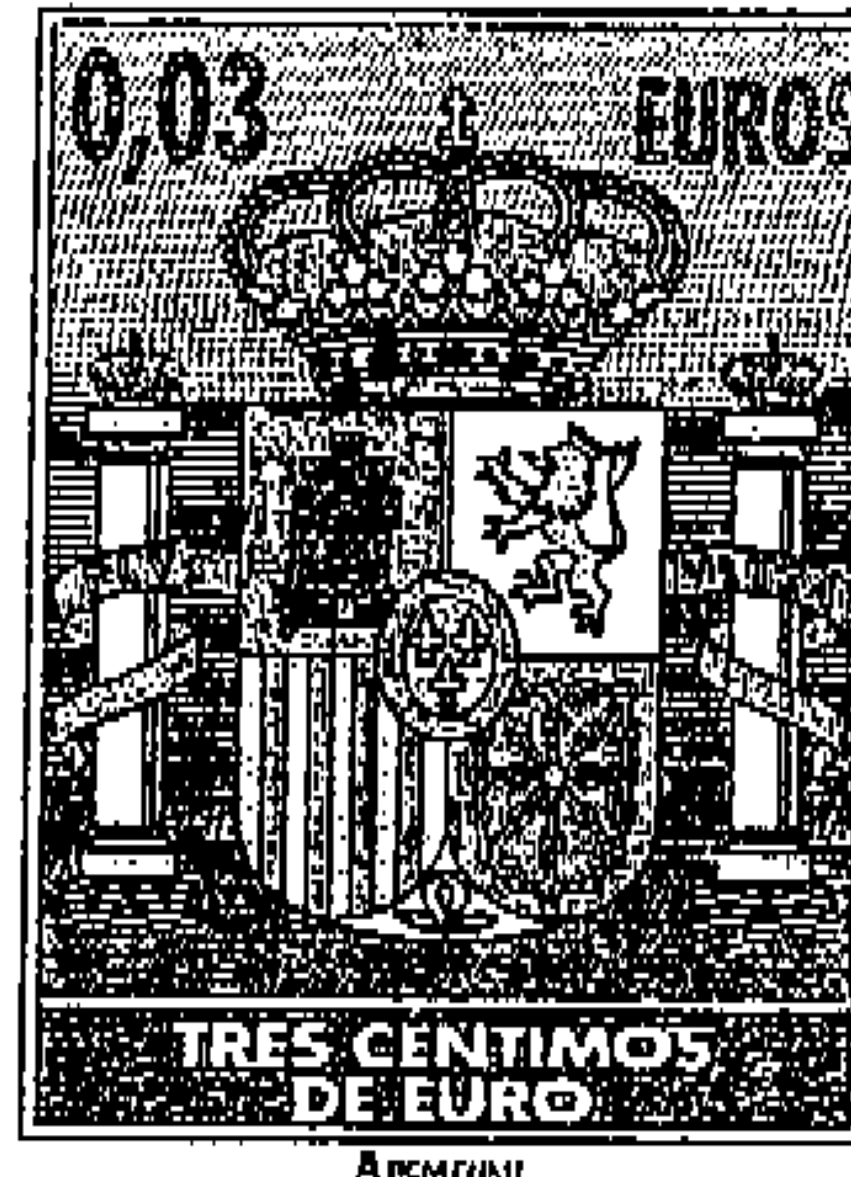
En el mes de mayo de 2006, las acciones de la Sociedad Dominante fueron admitidas a negociación por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

Finalmente, el número de nuevas acciones emitidas ascendió a 2.500.000, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, habiéndose emitido con una prima de emisión de 55.000 miles de euros.

g



**CLASE 8.ª**  
REGISTRADO



016158158

#### **Domicilio y objeto social de la Sociedad Dominante**

La Sociedad Dominante tiene establecido su domicilio social en Valladolid, C/ Mariano de los Cobos, 1, y su objeto social lo constituyen, entre otras, las siguientes actividades:

- a) La dirección y gestión de participaciones empresariales, a través de los correspondientes medios materiales y humanos.
- b) La adquisición, tenencia y enajenación de valores mobiliarios de toda clase, incluyendo participaciones en todo tipo de sociedades y entes que no tengan el carácter de títulos valores, excluidas, siempre, aquellas actividades reguladas por la legislación especial.
- c) La promoción de toda clase de edificios, rústicos y urbanos, industriales, viviendas y locales comerciales; comprendiendo la adquisición de terrenos, su urbanización y parcelación por cualquier tipo de actuación urbanística, así como la transmisión de solares, edificios, viviendas, locales y bienes inmuebles en general, y su explotación en cualquier régimen. Dentro de estas actividades se incluyen también las relativas a viviendas y edificios sometidos al Régimen de Protección Oficial.
- d) La construcción de toda clase de obras públicas y civiles, comprendiendo las hidráulicas, urbanizaciones y saneamientos, así como la prestación de servicios para la construcción en general, de maquinaria, transporte, asistencia técnica, elaboración de proyectos y otros.
- e) La explotación de hoteles, residencias, cafeterías, restaurantes y establecimientos que realicen actividades similares a las descritas.
- f) La realización de estudios y proyectos técnicos para las anteriores actividades, así como la dirección, gestión y prestación de servicios de cualquier naturaleza a otras sociedades que desarrollen alguna o algunas de las actividades concretas descritas en los apartados precedentes.

#### **Actividades del Grupo**

En la actualidad, las actividades principales del Grupo consisten en la promoción y venta de inmuebles, el alquiler de edificios y el arrendamiento de hoteles de su propiedad. Asimismo, el Grupo se dedica a la explotación de la actividad del hotel "Meliá Boutique Recoletos", en Valladolid.

#### **Sociedades dependientes, participación en negocios conjuntos y empresas asociadas**

##### *Sociedades dependientes*

Se consideran "sociedades dependientes" aquellas sobre las que el Grupo tiene capacidad para ejercer control efectivo, capacidad que se manifiesta, por lo general, aunque no únicamente, por la propiedad directa o indirecta del 50% o más de los derechos de voto de las sociedades participadas o, aun siendo inferior o nulo este porcentaje si la existencia de otras circunstancias o acuerdos otorgan al Grupo el control. De acuerdo con la NIC 26, se entiende por control el poder para dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad, con el fin de obtener beneficios de sus actividades.



016158159

CLASE 8.<sup>a</sup>  
CORREOS DE ESPAÑA

A continuación se facilita la información financiera más relevante en relación con estas sociedades:

Sociedad	Domicilio Social	Actividad	Porcentaje de Participación de la Sociedad Dominante		Miles de Euros
			Directa	Indirecta	Coste de la Participación
Asesoramiento y Gestión Integral de Edificios, S.A.U. (AGEINSA)	Barcelona	Sin actividad	100,00	-	74
Azac, S.A.U.	Barcelona	Sin actividad	100,00	-	13.339
Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.	Madrid	Promoción inmobiliaria	50,00	50,00 (a)	1.174
Green Inmuebles, S.L.	Valladolid	Alquiler	50,00 (c)	-	1.894
Guadalmina Inversiones, S.L.U.	Aravaca (Madrid)	Promoción inmobiliaria	100,00	-	872
Hotel Rey Pelayo, S.L.	Gijón (Asturias)	Alquiler	62,90	37,10 (a)	6.749
Inmoprado Laguna, S.L.	Valladolid	Promoción inmobiliaria	50,00 (c)	-	1.503
Lardea, S.L.	Madrid	Promoción inmobiliaria	50,49	49,51 (a)	10.284
Parque Usera, S.L.	Aravaca (Madrid)	Promoción y venta de viviendas	1,00	99,00 (a)	5.189
Parquesol Construcciones, Obras y Mantenimientos, S.L.	Valladolid	Sin actividad	97,00	-	96
Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U.	Valladolid	Promoción inmobiliaria	100,00	-	1.536
Parzara, S.L.U.	Madrid	Promoción inmobiliaria	100,00	-	35.636
Sofia Hoteles, S.L.U.	Valladolid	Gestión de las instalaciones del Hotel "Tryp Sofia" situado en Valladolid	100,00	-	2.849
Urbemasa, S.A.U.	Valladolid	Sin actividad	100,00	-	329
SCPI Parquesol Rue de la Bienfaisance	París (Francia)	Alquiler	100,00	-	5
Parquesoles Portugal SGPS, S.A.	Lisboa (Portugal)	Sociedad de cartera	100,00	-	100
Edificio Avenida da Liberdade, N° 35 - Investimentos Imobiliários, S.A.	Lisboa (Portugal)	Alquiler	-	100,00 (b)	50
Edificio Duque de Palmela, N° 11 - Investimentos Imobiliários, S.A.	Lisboa (Portugal)	Alquiler	-	100,00 (b)	50
Edificio Duque de Loulé, N° 106 - Investimentos Imobiliários, S.A.	Lisboa (Portugal)	Alquiler	-	100,00 (b)	50
Almarjurbe - Investimentos Imobiliários, S.A.	Lisboa (Portugal)	Promoción inmobiliaria	-	100,00 (b)	50
					<b>81.829</b>

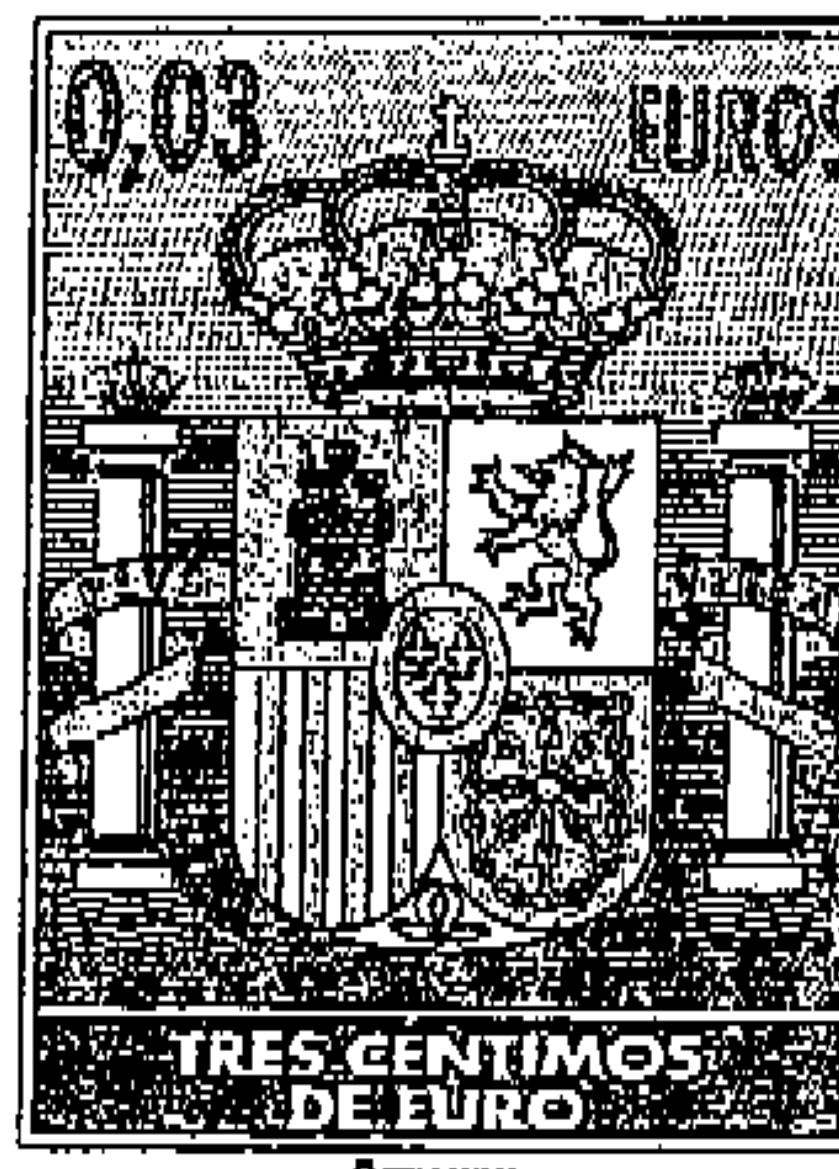
(a) Las participaciones indirectas en el capital social de Lardea, S.L. y de Parque Usera, S.L. se poseen a través de Parzara, S.L.U., en tanto que las participaciones en Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A. y en Hotel Rey Pelayo, S.L. se poseen a través de Guadalmina Inversiones, S.L.U. y de Sofia Hoteles, S.L.U., respectivamente.

(b) Las participaciones indirectas en el capital social de estas compañías se poseen a través de Parquesoles Portugal SGPS, S.A.

(c) Las sociedades Green Inmuebles, S.L. e Inmoprado Laguna, S.L., en las que el Grupo posee una participación del 50%, han sido incluidas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 por el método de integración global, ya que el Grupo ejerce, en la práctica, el control efectivo de las mismas.

#### Participaciones en negocios conjuntos

Se entiende por "negocios conjuntos" los acuerdos contractuales en virtud de los cuales dos o más entidades ("participes") realizan operaciones o mantienen activos de forma que cualquier decisión estratégica de carácter financiero u operativo que les afecte requiere el consentimiento unánime de todos los participes, sin que tales operaciones o activos se encuentren integrados en estructuras financieras distintas de las de los mismos.



016158160

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

Los activos y pasivos asignados a las operaciones conjuntas y los activos que se controlan conjuntamente con otros partícipes se presentan en el balance de situación consolidado clasificados de acuerdo con su naturaleza específica. De la misma forma, los ingresos y gastos con origen en negocios conjuntos se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, en función de su propia naturaleza.

Asimismo, se consideran "negocios conjuntos" aquellas participaciones en entidades que, no siendo dependientes, están controladas conjuntamente por dos o más entidades no vinculadas entre sí.

A continuación se facilita la información financiera más relevante en relación con estas sociedades:

Sociedad	Domicilio Social	Actividad	Porcentaje Efectivo de Participación de la Sociedad Dominante	Miles de Euros
				Coste de la Participación
Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L.	Madrid	Promoción inmobiliaria	50,00	2
Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	Sevilla	Promoción inmobiliaria	50,00	12.000
LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	Madrid	Promoción inmobiliaria	50,00	12.000
Metrocity Invetimentos Imobiliários Ibéricos, S.A.	Lisboa (Portugal)	Promoción inmobiliaria	50,00 (a)	500
				<b>24.502</b>

(a) Esta participación se posee indirectamente a través de Parquesoles Portugal SGPS, S.A.

**Empresas asociadas**

Se consideran "empresas asociadas" aquéllas sobre las que el Grupo tiene capacidad para ejercer una influencia significativa, aunque no de control o de control conjunto. Habitualmente, esta capacidad se manifiesta en una participación, directa o indirecta, igual o superior al 20% de los derechos de voto de la entidad participada.

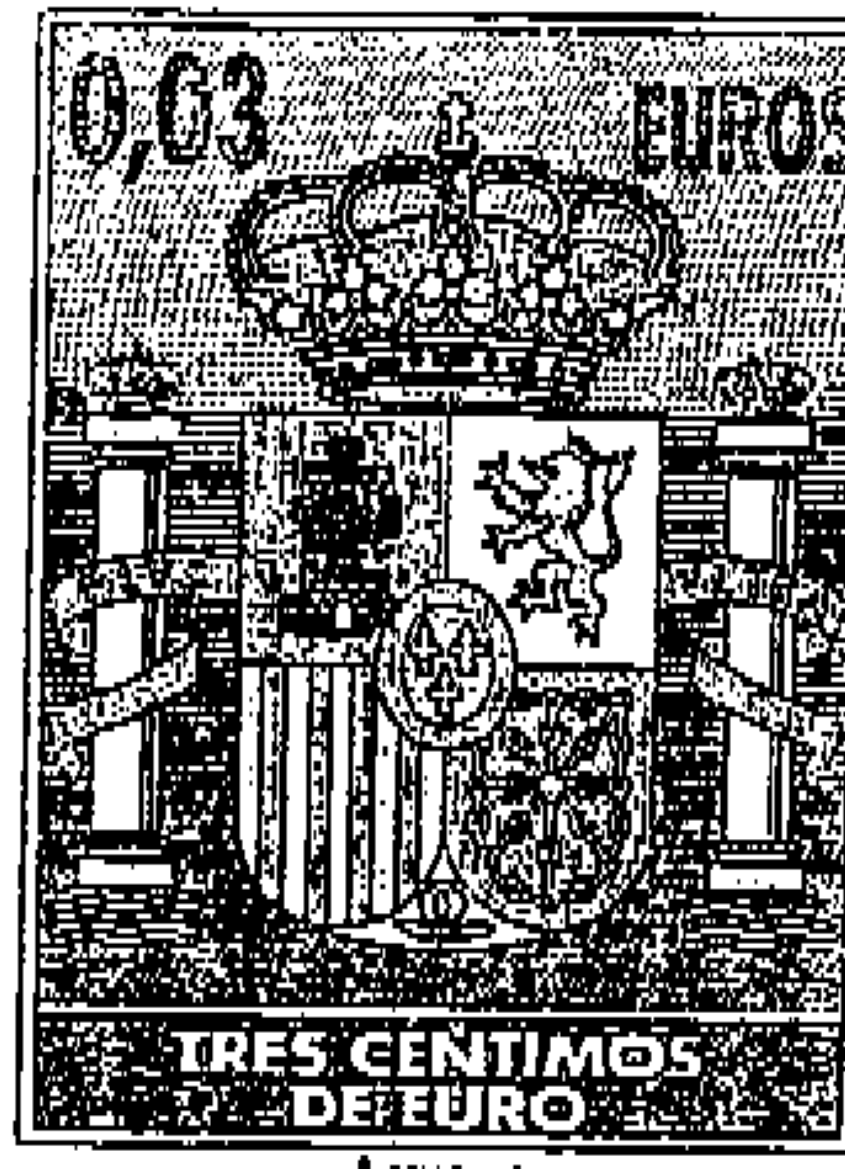
A continuación se detallan las participaciones en empresas asociadas que posee el Grupo, así como la información más relevante acerca de las mismas:

Sociedad	Domicilio Social	Actividad	Porcentaje Efectivo de Participación del Grupo	Miles de Euros
				Coste de la Participación
Otoño, S.L.	Valladolid	Sin actividad	66,66 (a)	59
Pinar de Villanueva, S.L.	Valladolid	Explotación de fincas rústicas y edificios y urbanización y promoción inmobiliaria	50,00	428
Villa del Prado Patrimonio, S.L.	Valladolid	Sin actividad	50,00	27
Villa del Prado Gestión, S.L.	Valladolid	Sin actividad	50,00	3
Green Cines, S.L.	Valladolid	Explotación de salas de cine	50,00 (b)	603
Discoval 2000, S.L.	Valladolid	Sin actividad	50,00 (b)	271
				<b>1.391</b>

(a) La inversión en la empresa del Grupo Otoño, S.L. ha sido registrada por el método de la participación debido al interés poco significativo que tiene con respecto a la imagen fiel que deben expresar las cuentas anuales consolidadas.

(b) Estas participaciones se poseen indirectamente a través de Green Inmuebles, S.L.





016158161

CLASE 8.<sup>a</sup>  
REGISTRO DE MARCAS

## **2. Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas y principios de consolidación**

### **a) Imagen fiel**

De acuerdo con la Disposición Final Undécima de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, las sociedades que se encuentren obligadas a formular cuentas anuales e informe de gestión consolidados y a la fecha de cierre del ejercicio alguna de las sociedades del Grupo haya emitido valores admitidos a cotización en un mercado regulado de cualquier Estado miembro de la Unión Europea, deberán presentar sus cuentas anuales consolidadas correspondientes a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2005, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera que hayan sido previamente adoptadas por la Unión Europea. Por este motivo, Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. está obligada a presentar sus cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2006 conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea a dicha fecha.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 se han elaborado a partir de los registros contables individuales de la Sociedad Dominante y de las sociedades que se incluyen en la consolidación (*detalladas en la Nota 1*), y se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (*en lo sucesivo, "NIIF-UE"*), de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo al 31 de diciembre de 2006, así como de los resultados de sus operaciones, de los cambios en su patrimonio neto y de los flujos de efectivo, consolidados, que se han producido durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Estas cuentas anuales consolidadas, que han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Dominante, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

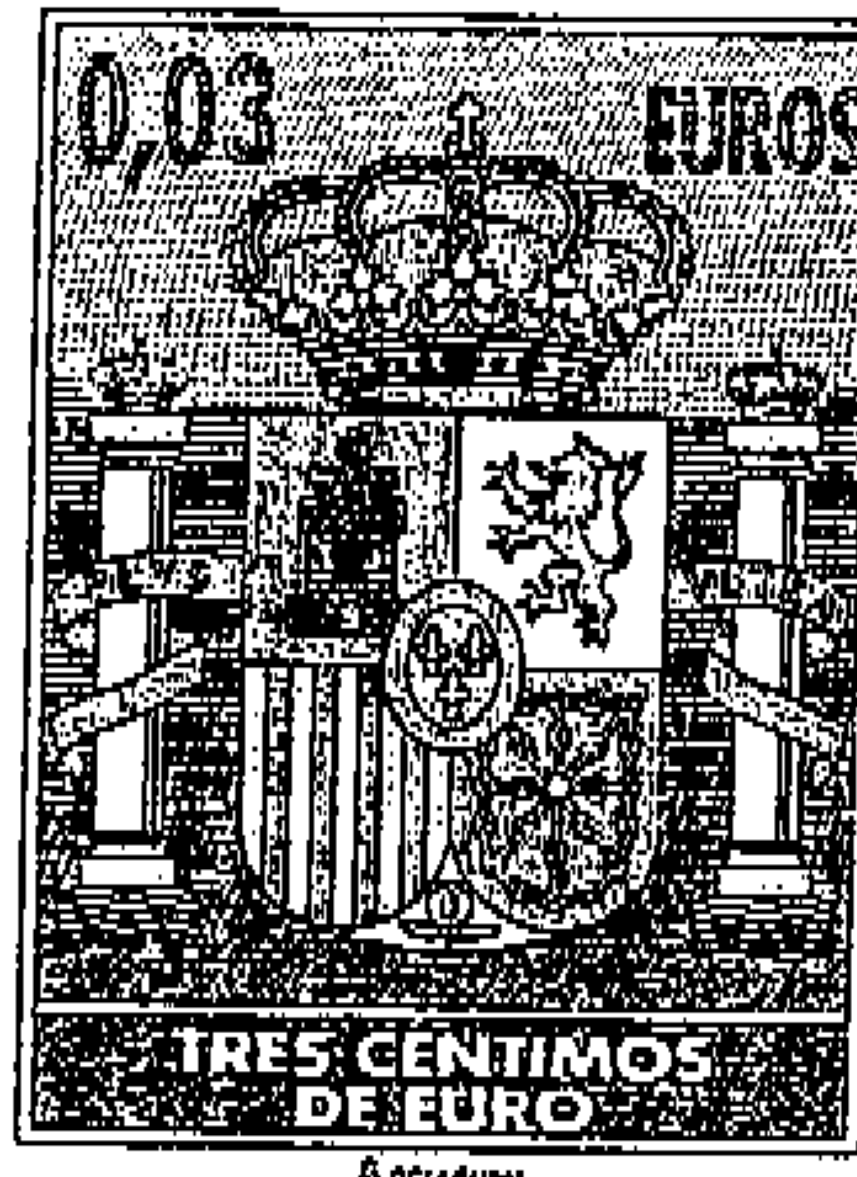
### **b) Principios contables**

En la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 se han aplicado, básicamente, los principios y políticas contables y criterios de valoración que se describen en el apartado f) de esta Nota y en la Nota 3. No existe ningún principio contable de carácter obligatorio que, siendo significativo su efecto en las cuentas anuales consolidadas, se haya dejado de aplicar.

### **c) Comparación con la Información referida al ejercicio 2005**

Hasta el ejercicio 2005, inclusive, la Sociedad Dominante era una entidad de cartera, que poseía una participación del 29,37% en el capital social de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y otra participación del 8,97% en el capital social de Miralepa Cartera, S.L. (*ambas sociedades fueron adsorbidas por la Sociedad Dominante*). En consecuencia, en el ejercicio 2005 no existía Grupo y, por lo tanto, la Sociedad Dominante no estaba obligada a formular cuentas anuales consolidadas.

Tal y como se indica en la Nota 1, con fecha 24 de enero de 2006 se aprobó la fusión de la Sociedad Dominante con Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y con Miralepa Cartera, S.L. y, asimismo, se estableció que las operaciones de ambas sociedades absorbidas se consideraban realizadas a efectos contables por cuenta de la Sociedad Dominante a partir del día 1 de enero de 2006. Como consecuencia de la fusión, la Sociedad Dominante ha asumido desde esta última fecha las actividades que venían desarrollando Miralepa Cartera, S.L. (*sociedad de cartera*) y Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (*empresa que era la cabecera de un grupo de sociedades dedicado al arrendamiento de inmuebles y hoteles, a la promoción y venta de fincas urbanas y a la explotación de un hotel*). Por consiguiente, en el ejercicio 2006 Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. se ha convertido en la Sociedad Dominante de un Grupo de empresas y, por este motivo, sus Administradores han formulado, por primera vez en el ejercicio 2006, cuentas anuales consolidadas.



016158162

### CLASE 8.ª

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 se han formulado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea ("NIIF-UE"), que requieren que las cuentas anuales consolidadas presenten información comparativa con el ejercicio precedente. Por este motivo, los Administradores de la Sociedad Dominante presentan, a efectos comparativos, tanto en la Memoria consolidada como en cada una de las partidas del balance de situación consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y del estado de flujos de efectivo consolidado, además de las cifras consolidadas del ejercicio 2006, las correspondientes a la Sociedad Dominante del ejercicio 2005, que han sido reelaboradas aplicando las "NIIF-UE". Por consiguiente, los datos referidos al ejercicio 2005 que se presentan en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 difieren de los incluidos en las cuentas anuales individuales de la Sociedad Dominante correspondientes al ejercicio 2005, que fueron elaboradas conforme a los principios y normas contables generalmente aceptados aplicables a las cuentas anuales individuales (*Plan General de Contabilidad Español*) y aprobadas por la Junta General de Socios de la Sociedad Dominante en su reunión celebrada el 6 de febrero de 2006.

En consecuencia, 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 2005. En la Nota 6 se incluyen las conciliaciones exigibles por ser las cuentas anuales del ejercicio 2005 las primeras que han sido elaboradas de acuerdo con las "NIIF-UE".

Dado que, como se ha indicado con anterioridad, hasta el ejercicio 2005, inclusive, la Sociedad Dominante era una entidad de cartera, la práctica totalidad de los capítulos y epígrafes del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2005 y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha adjuntos tienen saldo nulo y, por este motivo, en la mayoría de las Notas de esta Memoria consolidada no se presentan los necesarios movimientos entre ejercicios de los correspondientes capítulos o epígrafes.

#### d) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

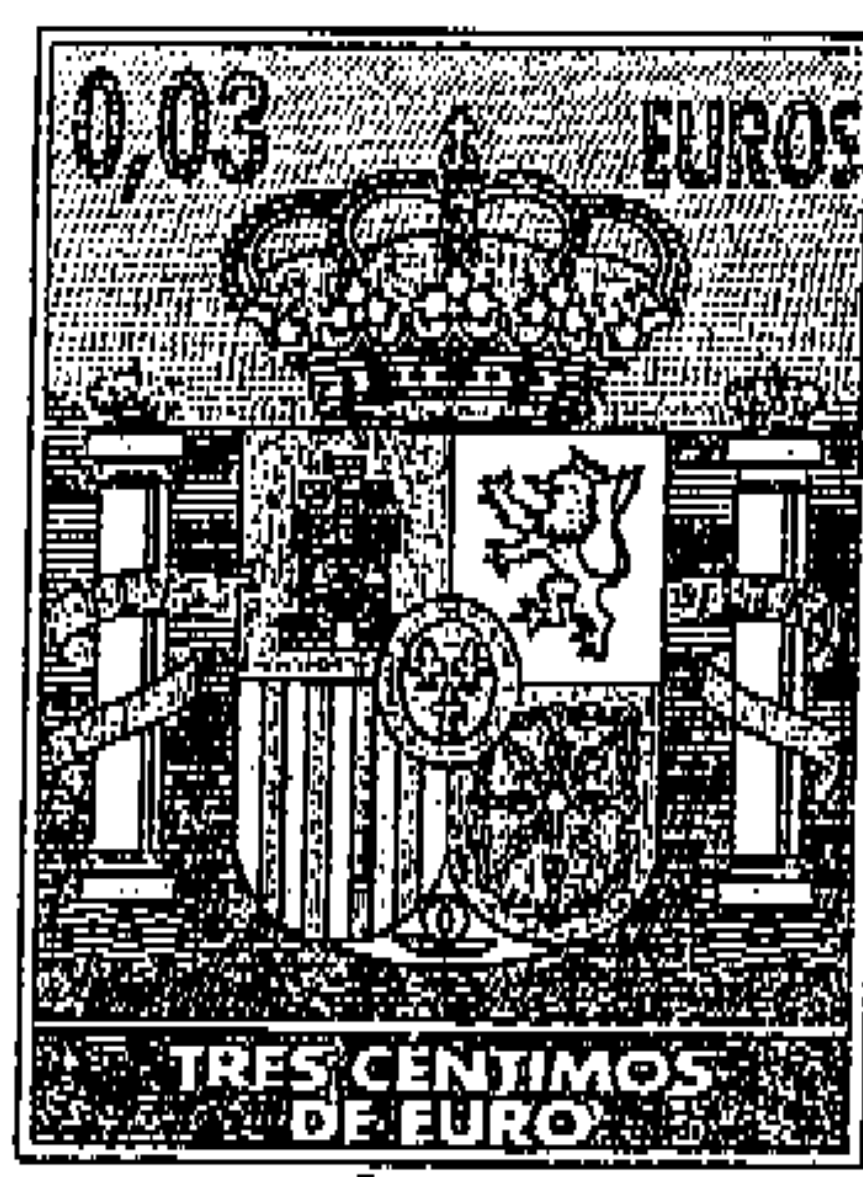
La información contenida en estas cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante.

En las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones 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 intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias.
- La clasificación de arrendamientos como operativos o financieros.
- El valor razonable de determinados activos no cotizados.
- La valoración de los fondos de comercio de consolidación.
- El importe de determinadas provisiones.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2006 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 de manera significativa, lo que se haría, en el caso de que fuera preciso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios afectados, tal y como se establece en la NIC 8.

Durante el ejercicio 2006 no se han producido cambios en los juicios y estimaciones contables utilizados por el Grupo en ejercicios anteriores.



016158163

CLASE 8.<sup>a</sup>

**e) Nueva normativa**

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 han sido las primeras que se han elaborado de acuerdo con las "NIIF-UE". Esta normativa supone, con respecto a la que anteriormente regulaba la preparación de cuentas anuales consolidadas (*Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre de 1990, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, Real Decreto 1815/1991, de 20 de diciembre de 1991, por el que se aprueban las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, y Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994, por la que se aprueban las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias*), lo siguiente:

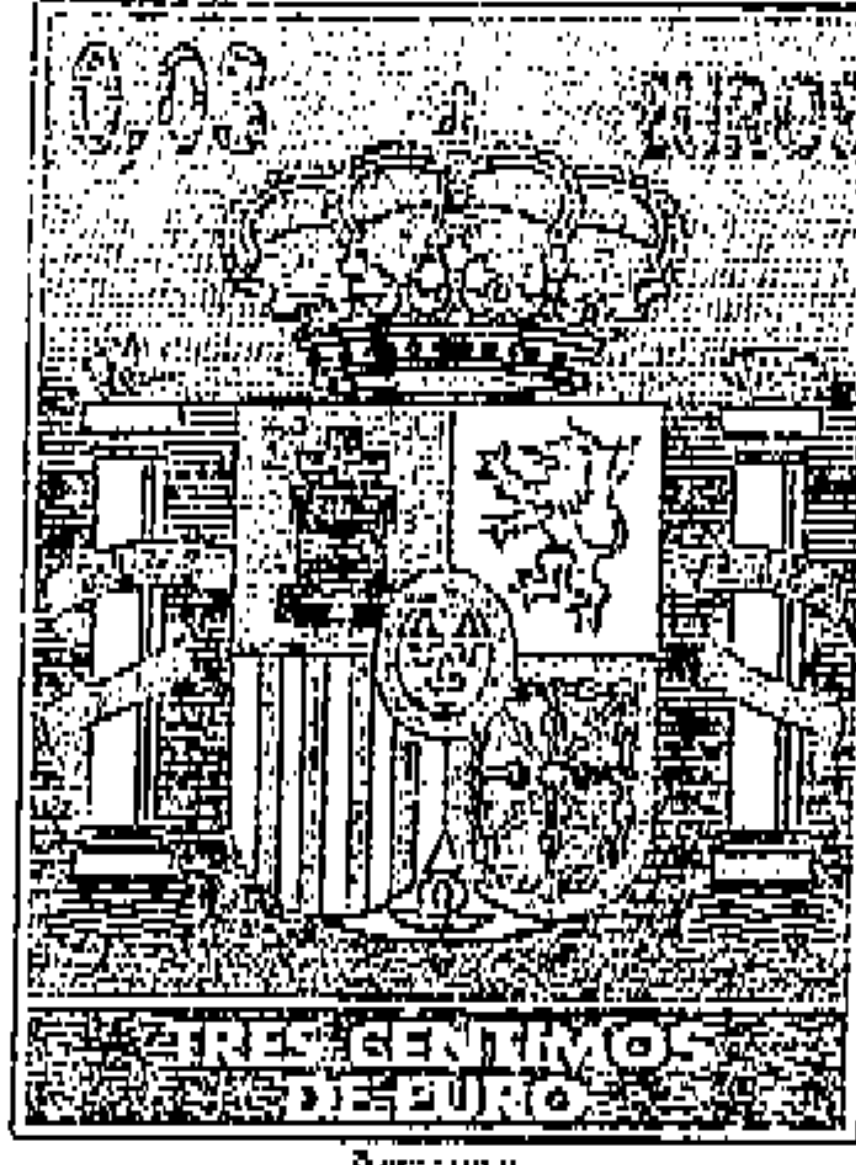
- Importantes cambios en los criterios de valoración aplicados y en la forma de presentación de los estados financieros que forman parte de las cuentas anuales consolidadas.
- La incorporación a las cuentas anuales consolidadas de dos nuevos estados financieros: el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y el estado de flujos de efectivo consolidado.
- Un incremento significativo en la información facilitada en la Memoria de las cuentas anuales consolidadas.

**f) Principios de consolidación**

*Sociedades dependientes*

Las cuentas anuales individuales de las "sociedades dependientes" se han consolidado con las de la Sociedad Dominante por aplicación del método de integración global, y consecuentemente:

1. Todos los saldos y transacciones significativas entre las sociedades consolidadas, así como los resultados significativos por operaciones internas no realizados frente a terceros, han sido eliminados en el proceso de consolidación.
2. En el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar los principios contables y criterios de valoración utilizados por las sociedades dependientes con los aplicados por la Sociedad Dominante.
3. En el momento de la adquisición de una sociedad dependiente, sus activos, pasivos y pasivos contingentes se registran a sus valores razonables en la fecha de adquisición. Las diferencias positivas entre el precio de adquisición y los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos se reconocen como "Fondo de comercio". Las diferencias negativas se imputan a resultados en la fecha de adquisición.
4. La participación de los accionistas o socios minoritarios en los beneficios o pérdidas y en los cambios en el patrimonio neto de las sociedades 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. Cualquier pérdida aplicable a los intereses minoritarios que supere el valor en libros de dichos intereses minoritarios se reconoce con cargo a las participaciones 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.
5. El valor de la participación de los accionistas o socios minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades dependientes se presentan dentro del patrimonio neto consolidado, bajo el epígrafe "Intereses minoritarios", en el balance de situación consolidado, y en el epígrafe "Resultado atribuido a la minoría" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, respectivamente.
6. La variación experimentada, desde el momento de su adquisición, en los netos patrimoniales de las sociedades dependientes consolidadas, que no sea atribuible a modificaciones en los porcentajes de participación, se recoge en el epígrafe "Fondos Propios-Reservas" del balance de situación consolidado.



016158164

CLASE 8.ª  
ACTIVO

7. La consolidación de los resultados generados por las sociedades dependientes adquiridas en un ejercicio se realiza tomando en consideración, únicamente, los correspondientes al período comprendido entre la fecha de adquisición y el cierre de ese ejercicio. Paralelamente, la consolidación de los resultados generados por las sociedades dependientes enajenadas en un ejercicio se realiza tomando en consideración, únicamente, los relativos al período comprendido entre el inicio del ejercicio y la fecha de enajenación.

Los estados financieros de las sociedades dependientes utilizados en el proceso de consolidación están referidos a la misma fecha de presentación y al mismo período que los de la Sociedad Dominante.

#### *Negocios conjuntos*

Los estados financieros de aquellas sociedades participadas y clasificadas como "negocios conjuntos" se consolidan con las del Grupo por aplicación del "método de integración proporcional", que consiste en incorporar los bienes, derechos y obligaciones y los ingresos y gastos de las citadas sociedades en la proporción que corresponde al porcentaje de participación que tiene el Grupo en las mismas.

El ejercicio económico de estas sociedades coincide con el año natural.

#### *Empresas asociadas*

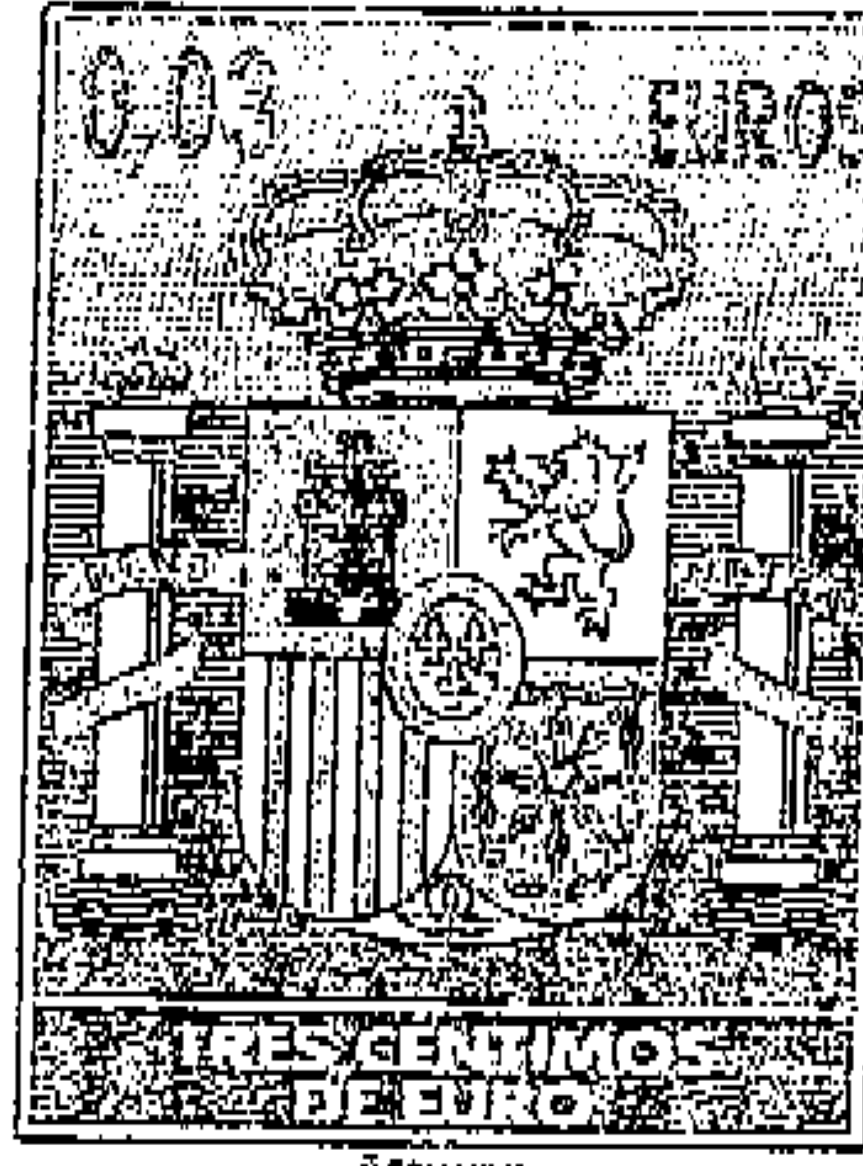
En las cuentas anuales consolidadas, las "empresas asociadas" se valoran por el "método de la participación", es decir, por la fracción de su patrimonio neto que representa la participación del Grupo en su capital, una vez considerados los dividendos percibidos de las mismas y otras eliminaciones patrimoniales. En el caso de transacciones realizadas con una empresa asociada, las pérdidas o ganancias obtenidas se eliminan en el porcentaje de participación que tiene el Grupo en su capital.

Si como consecuencia de las pérdidas en que haya incurrido una empresa asociada su patrimonio neto contable fuese negativo, en el balance de situación consolidado del Grupo figuraría con valor nulo, a no ser que exista la obligación por parte del Grupo de respaldarla financieramente.

#### **g) Variaciones en el perímetro de consolidación**

- ♦ Entradas al perímetro de la consolidación como consecuencia de la fusión que se indica en la Nota 1

Como consecuencia de la citada operación, con efectos 1 de enero de 2006 se ha producido la incorporación al Grupo de todas aquellas sociedades que formaban parte, a su vez, del grupo que encabezaba la sociedad absorbida Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y que se indican a continuación:



016158165

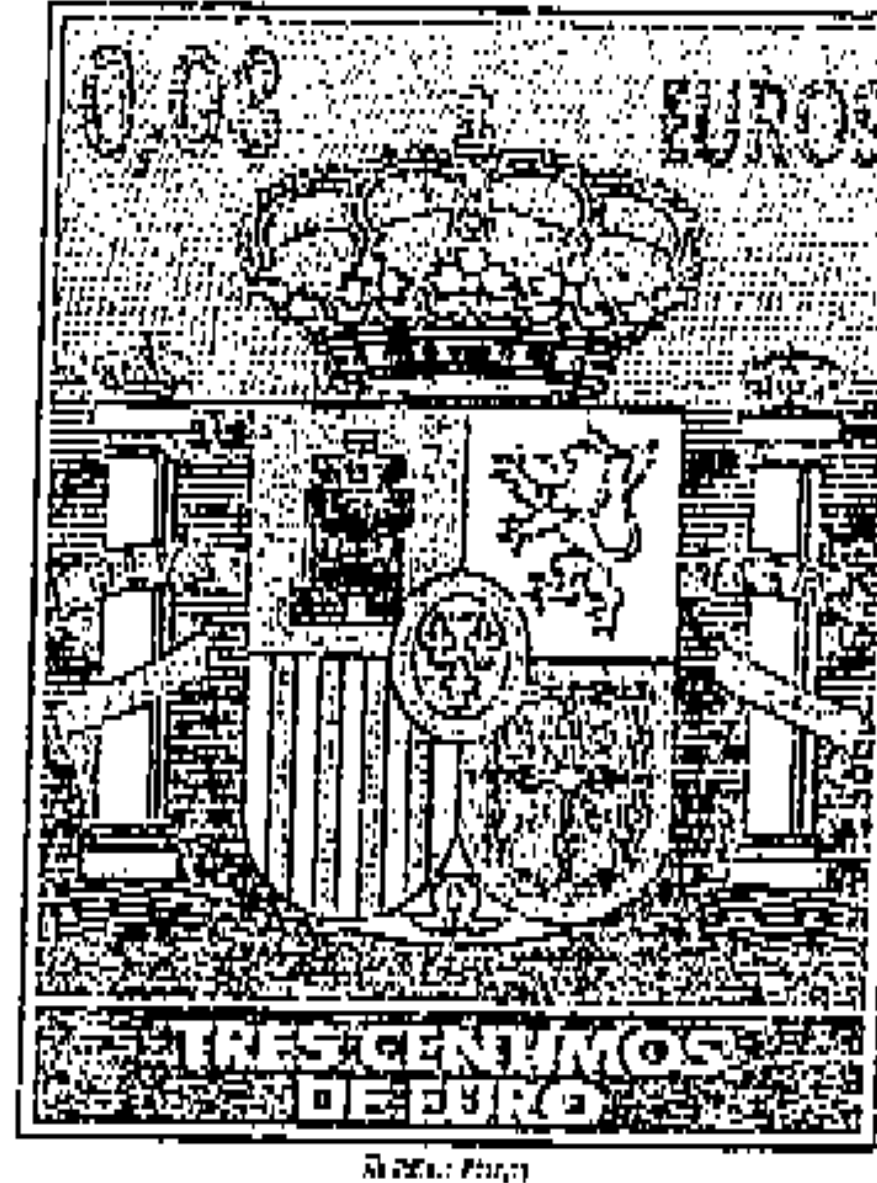
CLASE 8.<sup>a</sup>  
13/07/2006

Denominación Social	Domicilio Social	Porcentaje de Participación del Grupo
<b>Sociedades dependientes-</b>		
Asesoramiento y Gestión Integral de Edificios, S.A.U. (AGEINSA)	Barcelona	100,00
Azac, S.A.U.	Barcelona	100,00
Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.	Madrid	100,00
Green Inmuebles, S.L.	Valladolid	50,00
Guadalmina Inversiones, S.L.U.	Aravaca (Madrid)	100,00
Hotel Rey Pelayo, S.L.	Gijón (Asturias)	100,00
Inmoprado Laguna, S.L.	Valladolid	50,00
Lardea, S.L.	Madrid	100,00
Parque Usera, S.L.	Aravaca (Madrid)	100,00
Parquesol Construcciones, Obras y Mantenimientos, S.L.	Valladolid	97,00
Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U.	Valladolid	100,00
Parzara, S.L.U.	Madrid	100,00
Sofia Hoteles, S.L.U.	Valladolid	100,00
Urbemasa, S.A.U.	Valladolid	100,00
<b>Negocios conjuntos-</b>		
Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L.	Madrid	50,00
Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	Sevilla	50,00
<b>Empresas asociadas-</b>		
Otoño, S.L.	Valladolid	66,66
Pinar de Villanueva, S.L.	Valladolid	50,00
Villa del Prado Patrimonio, S.L.	Valladolid	50,00
Villa del Prado Gestión, S.L.	Valladolid	50,00
Green Cines, S.L.	Valladolid	50,00
Discoval 2000, S.L.	Valladolid	50,00

- Otras entradas al perímetro de consolidación

Adicionalmente, durante el ejercicio 2006 se ha producido la entrada al perímetro de consolidación de las siguientes sociedades (*constituidas todas ellas en el ejercicio 2006*):

9



016158166

CLASE 8.<sup>a</sup>  
ECONOMÍA

Denominación Social	Domicilio Social	Porcentaje de Participación del Grupo
LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	Madrid	50,00
SCPI Parquesol Rue de la Bienfaisance	París (Francia)	100,00
Parquesoles Portugal SGPS, S.A.	Lisboa (Portugal)	100,00
Edificio Avenida da Liberdade, N° 35 – Investimentos Imobiliários, S.A.	Lisboa (Portugal)	100,00
Edificio Duque de Palmela, N° 11 – Investimentos Imobiliários, S.A.	Lisboa (Portugal)	100,00
Edificio Duque de Loulé, N° 106 – Investimentos Imobiliários, S.A.	Lisboa (Portugal)	100,00
Almarjurbe – Investimentos Imobiliários, S.A.	Lisboa (Portugal)	100,00
Metrocity Investimentos Imobiliários Ibéricos, S.A.	Lisboa (Portugal)	50,00

♦ Salidas u otros cambios en el perímetro de consolidación

Durante el ejercicio 2006 no se han producido salidas del perímetro de consolidación ni ha habido otros cambios en el mismo.

**3. Principios y políticas contables y criterios de valoración aplicados**

En la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración:

**a) Hipótesis de empresa en funcionamiento**

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 se han elaborado bajo la hipótesis de "empresa en funcionamiento".

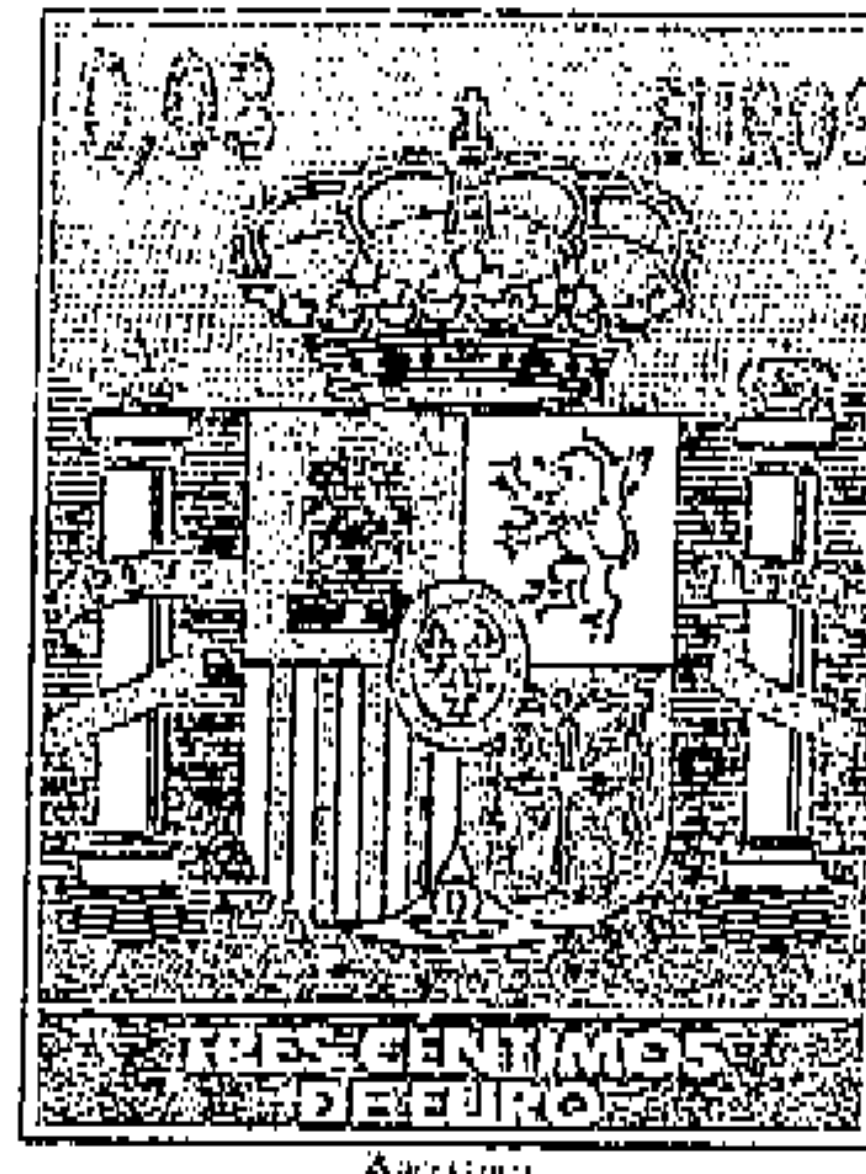
**b) Activos intangibles**

Se consideran como activos intangibles aquellos activos no monetarios identificables, aunque sin apariencia física, que surgen como consecuencia de un negocio jurídico o han sido desarrollados internamente por las sociedades consolidadas. Sólo se reconocen contablemente aquellos activos intangibles cuyo coste puede estimarse de manera razonablemente objetiva y de los que las sociedades consolidadas estiman probable obtener en el futuro beneficios económicos.

Los activos intangibles se reconocen inicialmente por su coste de adquisición o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

**Fondos de comercio**

Las diferencias positivas entre el coste de adquisición de las participaciones del Grupo en el capital de las sociedades consolidadas y de las valoradas por el "método de la participación" y el valor de la parte proporcional de los patrimonios netos de dichas sociedades atribuible a las participaciones adquiridas, ajustados en la fecha de primera consolidación, se imputan de la siguiente forma:



016158167

**CLASE 8.ª**  
FONDOS DE COMERCIO

1. Si son asignables a elementos patrimoniales concretos de las sociedades adquiridas, aumentando el valor de los activos o reduciendo el valor de los pasivos, cuyos valores razonables fuesen superiores o inferiores, respectivamente, a los valores netos contables por los que figuran en los balances de situación de las sociedades adquiridas.
2. Si son asignables a activos intangibles concretos, reconociéndolos, explícitamente, en el balance de situación consolidado, siempre que su valor razonable a la fecha de adquisición pueda determinarse fiablemente.
3. Las diferencias restantes se registran como un "Fondo de comercio", que se asigna a una o más unidades generadoras de efectivo específicas.

Los "Fondos de comercio", que sólo se registran cuando han sido adquiridos a título oneroso, representan, por lo tanto, pagos anticipados realizados por la sociedad adquirente de los beneficios económicos futuros derivados de los activos de la sociedad adquirida que no sean individual y separadamente identificables y reconocibles.

Los "Fondos de comercio" adquiridos a partir del 1 de enero de 2005 se mantienen valorados a su coste de adquisición. Con ocasión de cada cierre contable, se procede a estimar si se ha producido algún deterioro que reduzca su valor recuperable a un importe inferior al coste neto registrado y, en caso afirmativo, se procede a su oportuno saneamiento, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro de activos no corrientes" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Las pérdidas por deterioro relacionadas con los "Fondos de comercio" no son objeto de reversión posterior.

Por otra parte, las diferencias negativas entre el coste de adquisición de las participaciones en el capital de las sociedades consolidadas y de las empresas asociadas respecto a los correspondientes valores teórico-contables adquiridos, ajustados en la fecha de primera consolidación, se imputan de la siguiente forma:

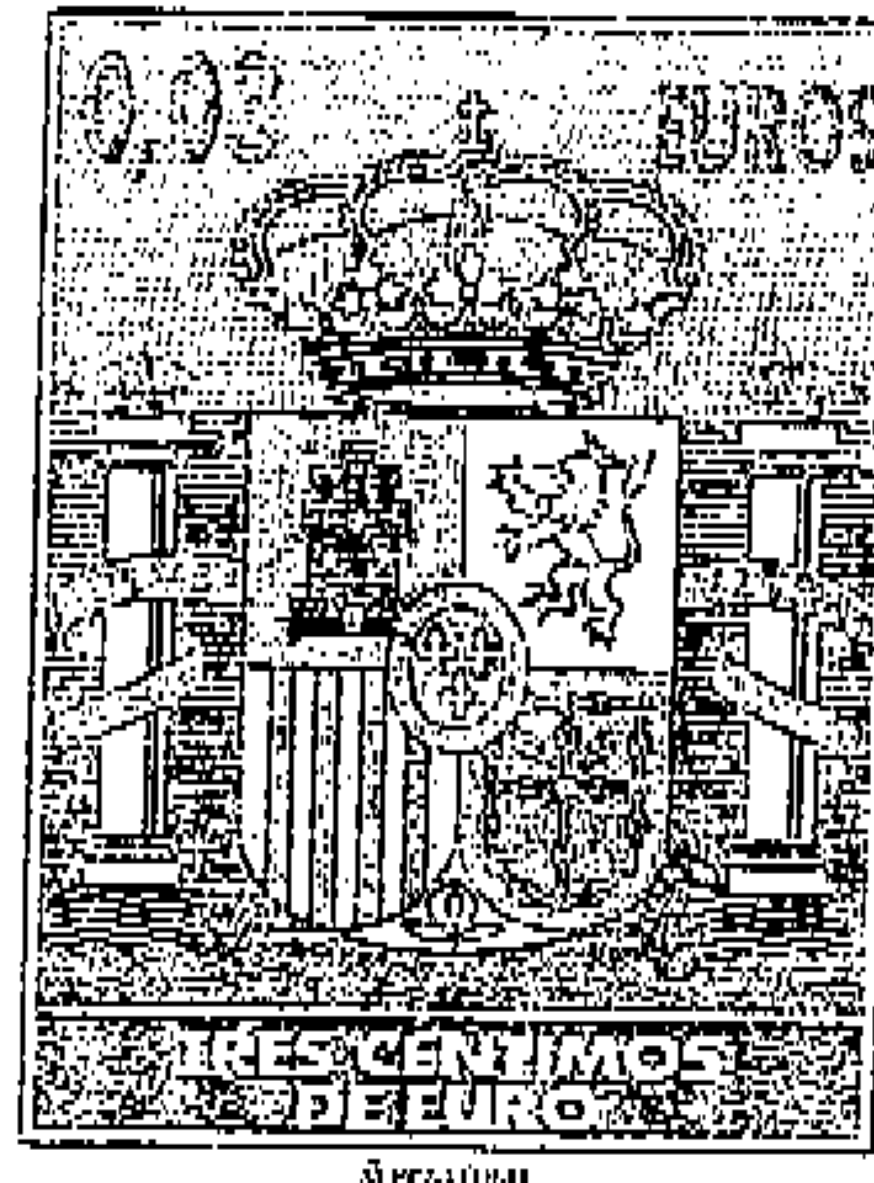
1. Si son asignables a elementos patrimoniales concretos de las sociedades adquiridas, aumentando el valor de los pasivos o reduciendo el valor de los activos, cuyos valores razonables fuesen superiores o inferiores, respectivamente, a los valores netos contables por los que figuran registrados en los balances de situación de las sociedades adquiridas.
2. Los importes remanentes se imputan a los resultados del ejercicio en el que tiene lugar la adquisición de la participación en el capital de la sociedad consolidada o asociada.

*Otros activos intangibles*

Los activos intangibles distintos del "Fondo de comercio", se registran en el balance de situación consolidado por su coste de adquisición o producción, neto de su amortización acumulada y de las posibles pérdidas por deterioro que hubiesen podido sufrir.

Los activos intangibles con vida útil definida se amortizan en función de la misma, aplicándose criterios similares a los adoptados para la amortización de los activos materiales. En concreto, las "aplicaciones informáticas" se amortizan en un período de 3 años, en tanto que las "patentes y marcas" se amortizan en un período de 10 años. La amortización anual de los elementos del inmovilizado inmaterial de vida útil definida se registra en el epígrafe "Dotación a la amortización" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Las sociedades consolidadas reconocen contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro de activos no corrientes" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales de uso propio.



016158168

CLASE 8.<sup>a</sup>  
INMOVILIZADO MATERIAL**c) Inmovilizado material**

El inmovilizado material incluye aquellos activos que el Grupo tiene para su uso actual o futuro con propósitos administrativos y que se espera sean utilizados durante más de un ejercicio económico. Los elementos del inmovilizado material se presentan en el balance de situación consolidado a su coste de adquisición o producción, regularizado y actualizado, en su caso, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, menos su correspondiente amortización acumulada y, si procede, las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido cada elemento.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los mismos.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los activos materiales de uso propio se cargan a los resultados del ejercicio en el que se incurren, en el epígrafe "Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Los costes financieros incurridos como consecuencia de la financiación obtenida para la adquisición de los elementos del activo material de uso propio se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, en el momento de su devengo, no formando parte del coste de adquisición de los mismos.

El Grupo sigue el criterio de traspasar el inmovilizado material en curso al de explotación en el momento en que el mismo queda disponible para iniciar su funcionamiento, comenzándose en dicho momento su amortización. La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición o producción de los activos o su valor revalorizado, menos su valor residual; entendiéndose que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida indefinida y que, por lo tanto, no son objeto de amortización. Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con cargo al epígrafe "Dotación a la amortización" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, en función de los años de la vida útil estimada, como promedio, de los diferentes bienes, de acuerdo con el siguiente detalle:

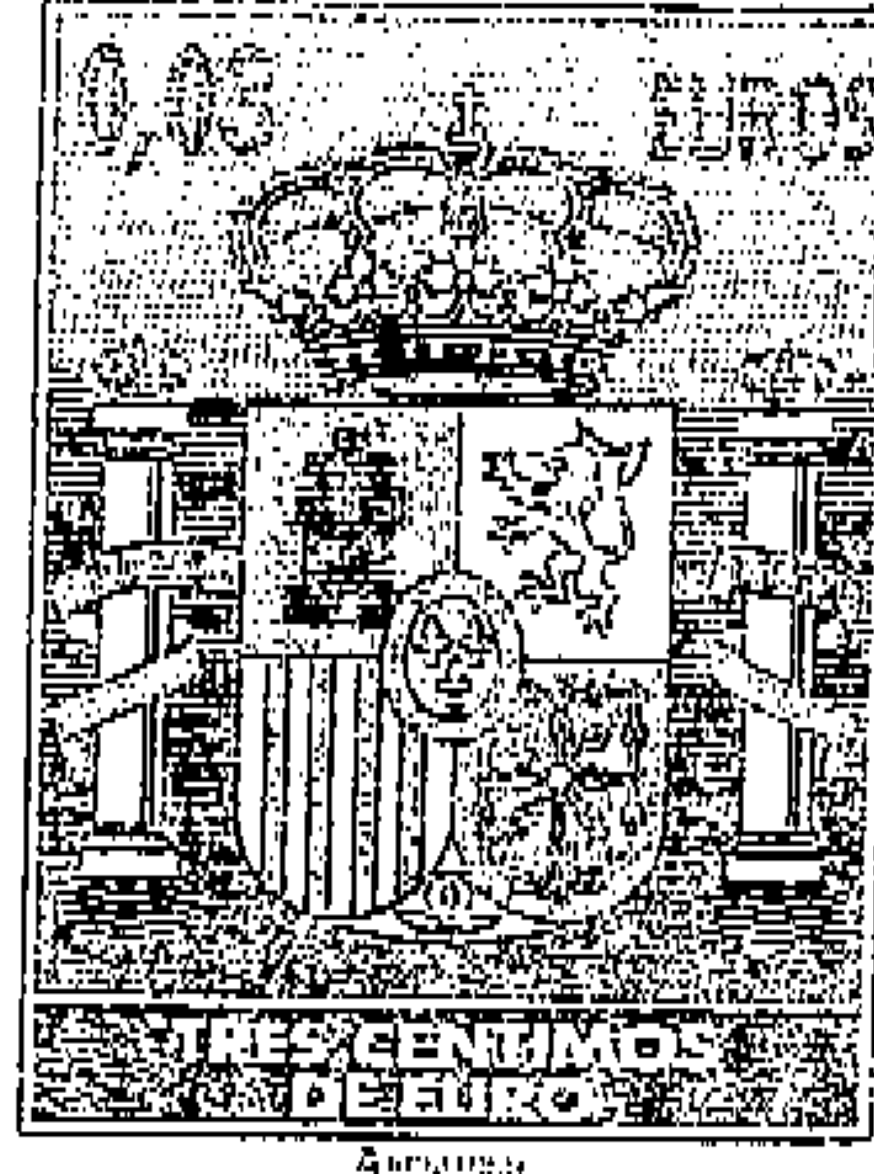
Naturaleza de los Bienes	Años de Vida Útil Estimada
<b>Edificios y otras construcciones para uso propio</b>	50
<b>Instalaciones técnicas y maquinaria</b>	10 - 12
<b>Otras instalaciones, utillaje y mobiliario</b>	3 - 10
<b>Otro inmovilizado</b>	
Elementos de transporte	5
Equipos para procesos de información	3

Con ocasión de cada cierre contable, las sociedades consolidadas analizan si existen indicios, tanto internos como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material exceda de su correspondiente importe recuperable; en cuyo caso, se reduce el valor en libros del activo de que se trate hasta su importe recuperable y se ajustan los cargos futuros en concepto de amortización en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en el caso de ser necesaria una reestimación de la misma. Esta reducción del valor en libros de los activos materiales de uso propio se realiza, en caso de ser necesaria, con cargo al epígrafe "Pérdidas netas por deterioro de activos no corrientes" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

De forma similar, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un activo material deteriorado, las sociedades consolidadas registran la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en periodos anteriores, mediante el correspondiente abono al epígrafe "Pérdidas netas por deterioro de activos no corrientes" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y se ajustan, en consecuencia, los cargos

4





016158169

CLASE 8.<sup>a</sup>  
INVERSIONES INMOBILIARIAS

futuros en concepto de su amortización. En ningún caso la reversión de la pérdida por deterioro de un activo puede suponer el incremento de su valor en libros por encima de aquél que tendría si no se hubieran reconocido pérdidas por deterioro en ejercicios anteriores.

Asimismo, con cierta periodicidad, se procede a revisar la vida útil estimada de los elementos del inmovilizado material de uso propio, de cara a detectar cambios significativos en las mismas, que, caso de producirse, se ajustarán mediante la correspondiente corrección del cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de ejercicios futuros en concepto de su amortización, en virtud de las nuevas vidas útiles.

#### **d) Inversiones inmobiliarias**

Este epígrafe del balance de situación consolidado recoge los valores netos de los terrenos, edificios y otras construcciones (*ya sean propiedad del Grupo o estén siendo utilizados por el Grupo mediante un contrato de arrendamiento financiero*) que se mantienen bien para su explotación en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Los activos incluidos en este epígrafe al 31 de diciembre de 2006 corresponden, básicamente, a edificios de oficinas, hoteles, centros de ocio, terrenos y plazas de aparcamiento, así como aquellos activos materiales asociados a ellos, tales como la maquinaria y el mobiliario, tanto si son propiedad del Grupo como si están en arrendamiento 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 "Inversiones inmobiliarias" y en el caso de que el Grupo participe en la gestión, dichos activos se clasifican como "Inmovilizado material".

Las inversiones inmobiliarias se presentan valoradas a su coste de adquisición o producción, regularizado o actualizado, en su caso, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, o a su "valor razonable" determinado por tasaciones de expertos independientes a la fecha de transición a las "NIIF-UE" (*el 1 de enero de 2005*), importe que se considera como coste atribuido (véase Nota 9). En las inversiones inmobiliarias se aplican los mismos criterios de valoración, de amortización, de estimación de sus respectivas vidas útiles y de registro de las posibles pérdidas por deterioro, que las descritas en relación con los activos materiales de uso propio.

Los inmuebles en fase de construcción o desarrollo para su uso futuro como inversiones inmobiliarias se clasifican en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias en desarrollo" del balance de situación consolidado (véase Nota 10) hasta que se finaliza su construcción o desarrollo, momento en el que se traspasan al epígrafe "Inversiones inmobiliarias".

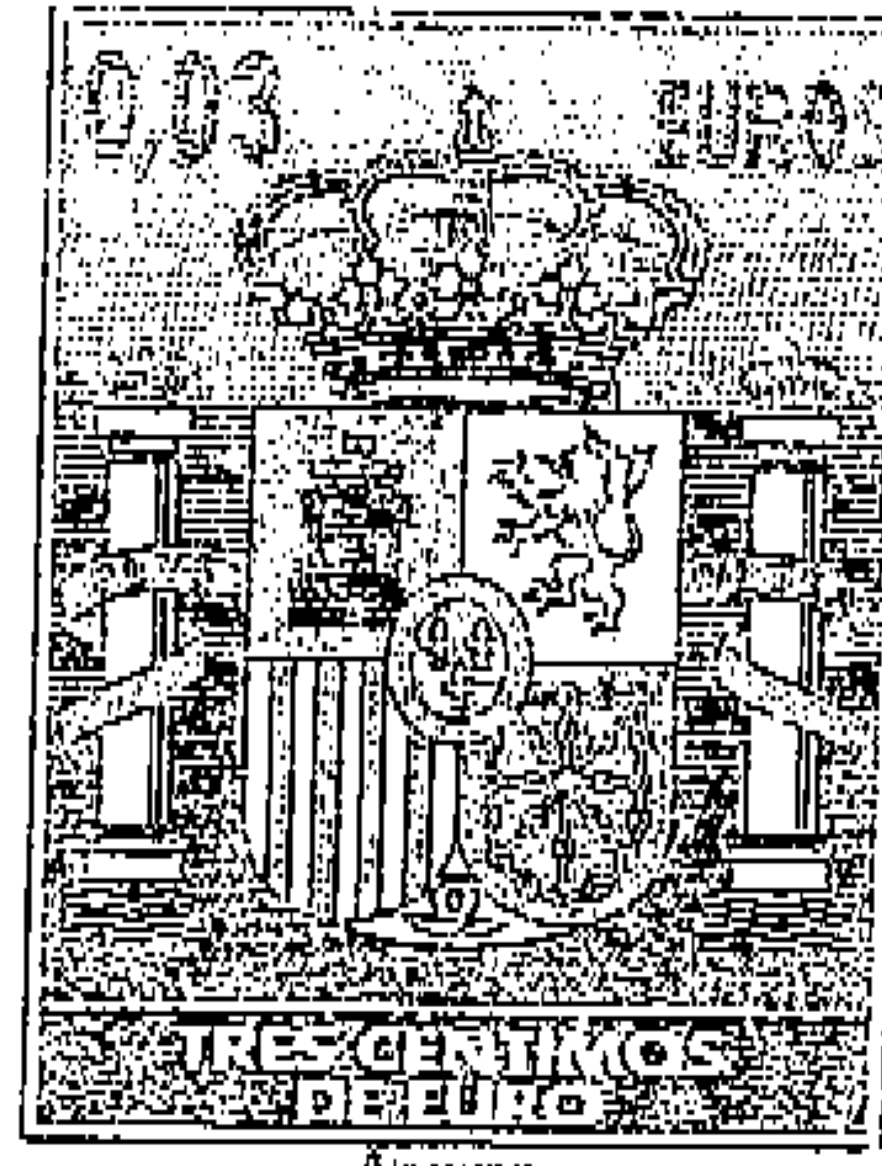
No obstante, aquellas inversiones inmobiliarias que cumplan los criterios para ser clasificados como "Activos no corrientes en venta" se valoran de acuerdo a las normas aplicables a los activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas (véase Nota 3-g).

#### **e) Contabilización de las operaciones de arrendamiento**

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran sustancialmente los riesgos y ventajas derivados de la propiedad al arrendatario. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

##### *Arrendamientos financieros*

Se consideran operaciones de arrendamiento financiero, aquéllas en las que los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien objeto del arrendamiento se transfieren al arrendatario, quien, habitualmente, tiene la opción de adquirirlo al finalizar el contrato en las condiciones acordadas al formalizarse la operación.



016158170

CLASE 8.<sup>a</sup>  
Clase 8.<sup>a</sup>

Cuando las sociedades consolidadas actúan como arrendadoras de un bien, la suma de los valores actuales de los importes que recibirán del arrendatario más el precio de ejercicio de la opción de compra se registra como una financiación prestada a terceros por el importe de la inversión neta del Grupo en los arrendamientos.

Durante el ejercicio 2006 el Grupo no ha tenido suscrito con arrendatarios contrato alguno que pudiera ser clasificado como arrendamiento financiero.

Cuando las sociedades consolidadas actúan como arrendatarias, presentan el coste de los activos que están adquiriendo en el balance de situación consolidado, según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe (que será el menor del valor razonable del bien arrendado o de la suma de los valores actuales de las cantidades a pagar al arrendador más, en su caso, el precio de ejercicio de la opción de compra). Estos activos se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales.

En ambos casos, los ingresos y gastos financieros con origen en estos contratos se abonan y cargan, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de forma que el rendimiento se mantenga constante a lo largo de la vida de los contratos.

#### *Arrendamientos operativos*

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y, sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, los tiene el arrendador.

Cuando las sociedades consolidadas actúan como arrendadoras, presentan el coste de adquisición de los bienes arrendados en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias". Estos activos se amortizan de acuerdo con las políticas adoptadas para los activos materiales similares de uso propio y los ingresos procedentes de los contratos de arrendamiento se reconocen en sus cuentas de pérdidas y ganancias de forma lineal.

Cuando las sociedades consolidadas actúan como arrendatarias, los gastos del arrendamiento incluyendo incentivos concedidos, en su caso, por el arrendador, se cargan linealmente a sus cuentas de pérdidas y ganancias.

#### **f) Costes por intereses**

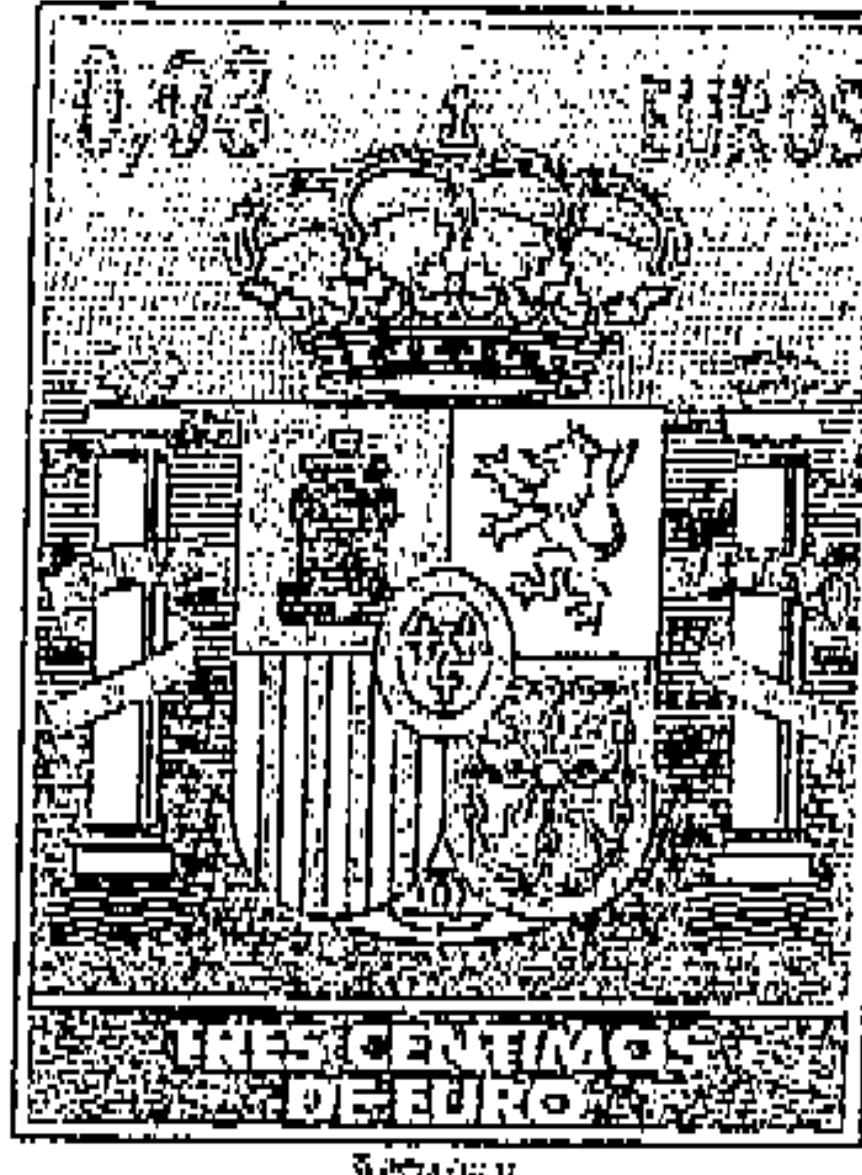
Los costes por intereses directamente imputables a la construcción o producción de promociones inmobiliarias o inversiones inmobiliarias, que son activos que necesariamente precisan un período de tiempo sustancial para estar preparados para su uso o venta previstos, se añaden al coste de dichos activos hasta el momento en que los activos estén sustancialmente preparados para su uso o venta. En el caso de que la financiación se haya obtenido específicamente para la construcción de dichos activos, el importe de los intereses y otras cargas financieras activados corresponde a los costes reales incurridos durante el ejercicio, menos los ingresos obtenidos en la inversión temporal de los préstamos específicos que aún no se han invertido en activos cualificados. En el caso de 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 financiación media distinta de la específica que ha estado pendiente en el ejercicio.

No obstante, la capitalización de intereses se suspende durante los períodos en los que se interrumpe el desarrollo de la construcción, siempre que se extiendan de manera significativa en el tiempo.

Los demás costes por intereses se imputan a resultados en el período en el que se incurren.

Los gastos financieros capitalizados en "Existencias" e "Inversiones inmobiliarias" durante el ejercicio 2006 han ascendido a 3.065 y 800 miles de euros, respectivamente.

9



016158171

CLASE 8.ª  
Activos no corrientes mantenidos para la venta

#### g) Activos no corrientes mantenidos para la venta

Corresponden a activos cuya venta es altamente probable que tenga lugar, en las condiciones en las que tales activos se encuentran actualmente, en el plazo de un año a contar desde la fecha a la que se refieren las cuentas anuales consolidadas. Por lo tanto, la recuperación del valor en libros de estas partidas tendrá lugar, previsiblemente, a través del precio que se obtenga en su enajenación, en lugar de mediante su uso continuado.

Con carácter general, los activos clasificados como "Activos no corrientes mantenidos para la venta" se valoran por el menor importe entre su valor en libros en el momento en el que son considerados como tales y su valor razonable, neto de los gastos de venta estimados. Mientras que permanezcan clasificados en esta categoría, los activos materiales e intangibles (*que son amortizables por su naturaleza*) no se amortizan.

En el caso de que el valor en libros exceda al valor razonable de estos activos, neto de los gastos de venta, se ajusta el valor en libros de los mismos por el importe de dicho exceso, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. En el caso de producirse posteriores incrementos del valor razonable de los activos, se revierte las pérdidas anteriormente contabilizadas, incrementando el valor en libros de los activos con el límite del importe anterior a su posible deterioro, con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

A la fecha de cierre del ejercicio 2006, el Grupo no tenía activos no corrientes mantenidos para la venta.

#### h) Existencias

Este epígrafe del balance de situación consolidado recoge los activos que las sociedades consolidadas:

- Mantienen para su venta en el curso ordinario de sus negocios.
- Tienen en proceso de construcción o desarrollo con dicha finalidad.
- Prevén consumirlos en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

Consecuentemente, se consideran "Existencias" los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta o para su integración en una promoción inmobiliaria en el curso ordinario de los negocios del Grupo, y no para su apreciación o para su explotación en régimen de alquiler.

El Grupo utiliza los siguientes criterios en la valoración de sus existencias:

- Terrenos y solares: Los terrenos y solares adquiridos para su enajenación o para el desarrollo de promociones inmobiliarias figuran registrados a su precio de adquisición, que incluye aquellos gastos relacionados directamente con la compra de los mismos (*gastos de registro, tasas, gastos de estudios y proyectos técnicos previos a la adquisición de parcelas, etc.*), actualizado, en su caso, al amparo del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio.

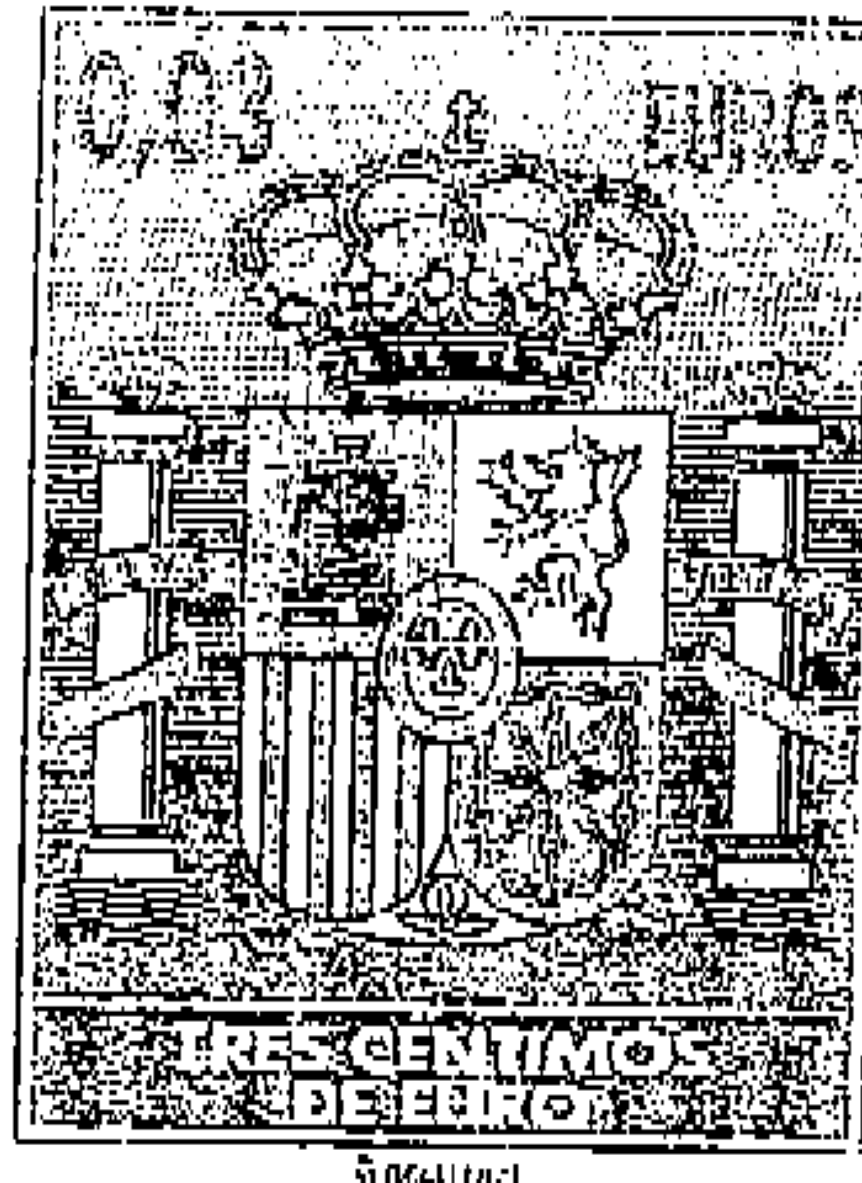
El Grupo sigue el criterio de no activar, como mayor valor de los terrenos y solares, los gastos financieros devengados por los préstamos obtenidos para financiar la compra de los mismos durante el período comprendido entre la fecha de su adquisición y el momento en el que se obtiene la licencia de obras y se traspasan a "Obras en curso".

- Obras en curso y edificios construidos: Como "Obras en curso" se registran los costes a origen incurridos en las promociones inmobiliarias en fase de ejecución. Dichos costes incluyen, para cada promoción, los importes correspondientes al precio de adquisición del solar, actualizado, en su caso, al amparo del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio, los costes de urbanización y construcción, así como aquellos otros costes directamente relacionados con la promoción (*estudios y proyectos, licencias, etc.*) y los gastos financieros devengados por la financiación específica obtenida durante el período de construcción.

A la finalización de cada promoción inmobiliaria, el Grupo sigue el procedimiento de traspasar desde la cuenta "Obras en curso" a la cuenta "Edificios construidos" el coste correspondiente a aquellos inmuebles todavía pendientes de venta.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
PASIVO FINANCIERO



016158172

La valoración de aquellos inmuebles con problemas de realización se ha reducido a su posible valor de mercado.

**i) Deudores comerciales y anticipos de clientes**

Las cuentas comerciales a cobrar no devengan interés alguno y se registran a su valor nominal. No obstante, se dota una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que los importes a cobrar serán irrecuperables.

El importe de las entregas a cuenta recibidas de los clientes antes del reconocimiento de la venta de los correspondientes inmuebles se registra formando parte del epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del pasivo corriente del balance de situación consolidado (véase Nota 3-q).

**j) Instrumentos financieros**

*Definiciones*

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un "instrumento de capital" es un negocio jurídico que evidencia una participación residual en los activos de la entidad que lo emite, una vez deducidos todos sus pasivos.

Un "derivado financiero" es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado, y que se liquida generalmente en una fecha futura.

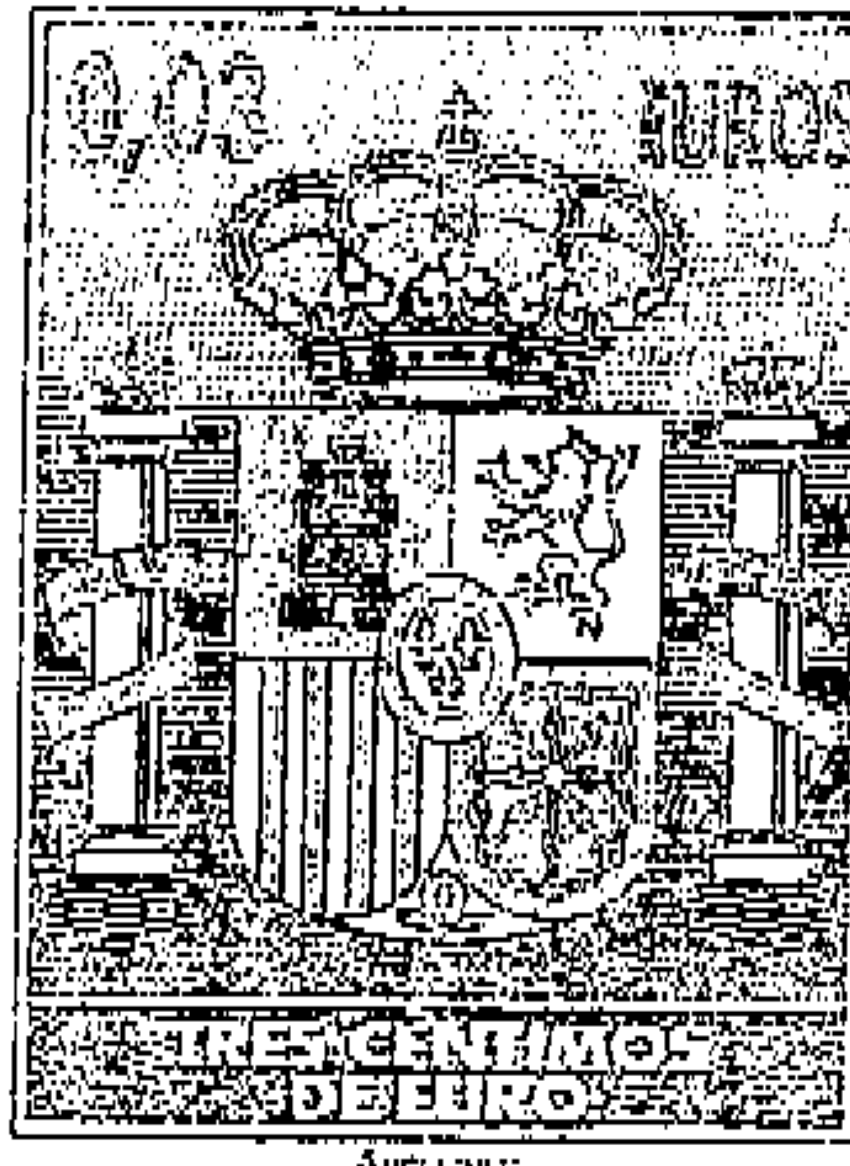
Las operaciones señaladas a continuación no se tratan, a efectos contables, como instrumentos financieros:

- Las participaciones en empresas asociadas.
- Los derechos y obligaciones surgidos como consecuencia de planes de prestaciones para los empleados.
- Los derechos y obligaciones con origen en contratos de seguro.
- Los contratos y obligaciones relativos a remuneraciones de los empleados basadas en instrumentos de capital propio.

*Registro inicial de instrumentos financieros*

Los instrumentos financieros se registran inicialmente en el balance de situación consolidado cuando el Grupo se convierte en una parte del contrato que los origina, de acuerdo con las condiciones del mismo. En concreto, los instrumentos de deuda se registran desde la fecha en la que surge el derecho legal a recibir o la obligación legal de pagar, respectivamente, efectivo. Por su parte, los derivados financieros, con carácter general, se registran en la fecha de su contratación.

Las operaciones de compraventa de activos financieros instrumentadas mediante contratos convencionales, entendidos como aquellos contratos en los que las obligaciones recíprocas de las partes deben consumarse dentro de un marco temporal establecido por la regulación o por las convenciones del mercado, y que no pueden liquidarse por diferencias, se registran desde la fecha en la que los beneficios, riesgos, derechos y deberes inherentes a todo propietario sean de la parte adquirente, que dependiendo del tipo de activo financiero comprado o vendido puede ser la fecha de contratación o la fecha de liquidación o entrega.



016158173

CLASE B.<sup>a</sup>  
S.A. S. 100000

#### *Baja de los instrumentos financieros*

Un activo financiero se da de baja del balance de situación consolidado cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

- Los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo que genera han expirado; o
- se transfiere el activo financiero y se transmiten sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, o aun no existiendo ni transmisión ni retención sustancial de éstos, se transmita el control del activo financiero.

Por su parte, un pasivo financiero se da de baja del balance de situación consolidado cuando se han extinguido las obligaciones que genera o cuando se readquieran, aunque se vayan a volver a recolocar en el futuro.

#### *Valor razonable de los instrumentos financieros*

Se entiende por "valor razonable" de un instrumento financiero en una fecha determinada el importe por el que podría ser comprado o vendido en dicha fecha entre dos partes, debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un instrumento financiero es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo ("precio de cotización" o "precio de mercado").

Cuando no existe precio de mercado para un determinado instrumento financiero, se recurre, para estimar su valor razonable, al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos y, en su defecto, a modelos de valoración suficientemente contrastados por la comunidad financiera internacional, teniéndose en consideración las peculiaridades específicas del instrumento a valorar y, muy especialmente, los distintos tipos de riesgos que el instrumento lleve asociados.

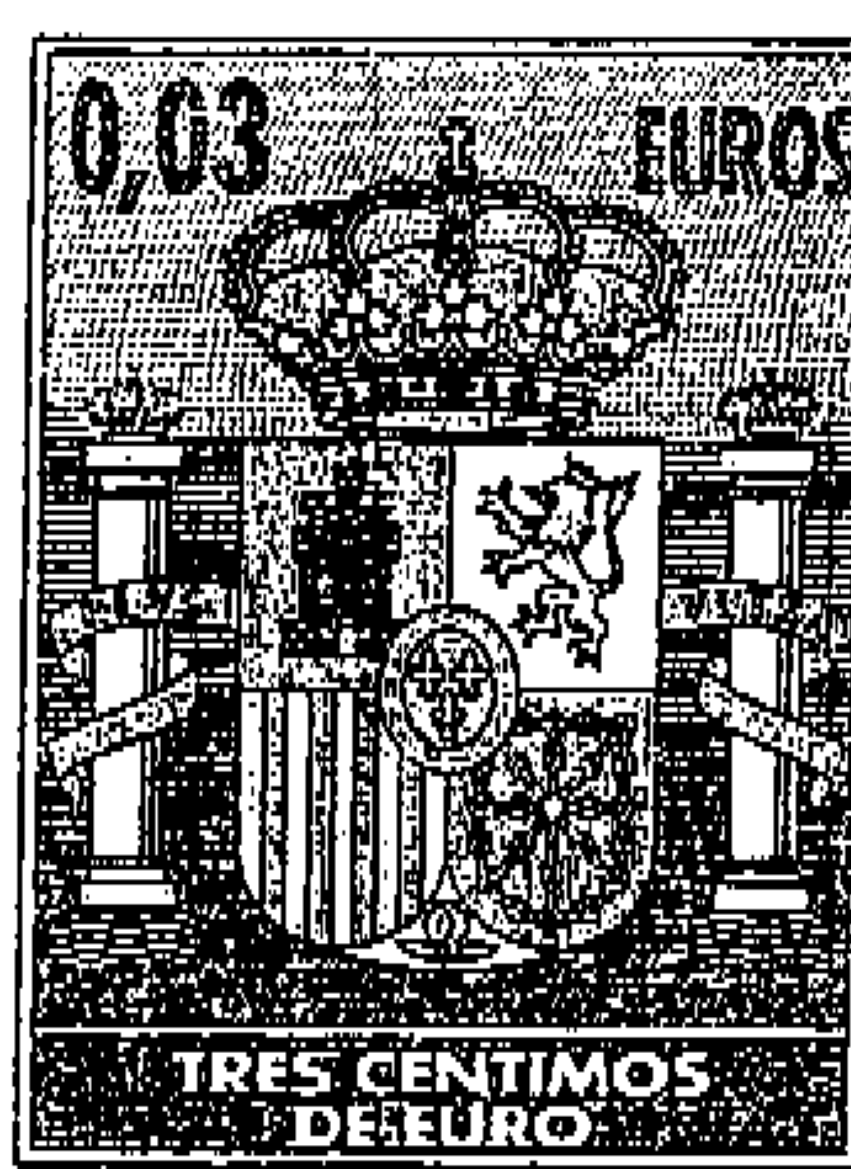
Concretamente, el valor razonable de los derivados financieros negociados en mercados organizados, transparentes y profundos incluidos en las carteras de negociación se asimila a su cotización diaria y si, por razones excepcionales, no se puede establecer su cotización en una fecha determinada, se recurre para valorarlos a métodos similares a los utilizados para valorar los derivados no negociados en mercados organizados.

El valor razonable de los derivados no negociados en mercados organizados o negociados en mercados organizados poco profundos o transparentes, se asimila a la suma de los flujos de caja futuros con origen en el instrumento, descontados a la fecha de la valoración ("valor actual" o "cierre teórico"), utilizándose en el proceso de valoración métodos reconocidos por los mercados financieros ("valor actual neto", "modelos de determinación de precios de opciones", etc.).

#### *Coste amortizado de los instrumentos financieros*

Por su parte, se entiende por "coste amortizado" el coste de adquisición de un activo o pasivo financiero corregido, en más o en menos, según sea el caso, por los reembolsos de principal y de intereses y, más o menos, según el caso, la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, mediante la utilización del método del "tipo de interés efectivo", de la diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso de dicho instrumento financiero. En el caso de los activos financieros, el coste amortizado incluye, además, las correcciones a su valor motivadas por el deterioro que hayan experimentado.

El "tipo de interés efectivo" es el tipo de actualización que iguala, exactamente, el valor inicial de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición, ajustado, en su caso, por las comisiones y por los costes de transacción que deban incluirse en el cálculo de dicho tipo de interés efectivo.



016158174

## CLASE 8.ª

En los instrumentos financieros a tipo de interés variable, el tipo de interés efectivo se estima de manera análoga a las operaciones de tipo de interés fijo, siendo recalculado en cada fecha de revisión del tipo de interés contractual de la operación, atendiendo a los cambios que hayan sufrido los flujos de efectivo futuros de los mismos.

### *Clasificación y valoración de los activos y pasivos financieros*

Los instrumentos financieros se presentan clasificados en el balance de situación consolidado de acuerdo a las siguientes categorías:

#### *Activos financieros*

- **Activos financieros para negociación:** son aquéllos que se adquieren con la intención de realizarlos a corto plazo o que forman parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente para los que hay evidencia de actuaciones recientes para obtener ganancias a corto plazo y los instrumentos derivados que no hayan sido designados como instrumentos de cobertura.
- **Activos financieros mantenidos a vencimiento:** son aquellos activos cuyos flujos de efectivo son de cuantía determinada o determinable y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo, que el Grupo manifiesta su intención de mantenerlos hasta su vencimiento final, por tener, básicamente, capacidad financiera para hacerlo. En este epígrafe no se incluyen los préstamos y cuentas por cobrar a terceros.
- **Préstamos y cuentas por cobrar generados por el Grupo:** activos financieros originados por el Grupo a cambio de suministrar efectivo, bienes o servicios directamente a un deudor, y se valoran a "coste amortizado".
- **Activos financieros disponibles para la venta:** incluyen los valores adquiridos que no se mantienen con el propósito de negociación, ni están clasificados como inversión a vencimiento, y los instrumentos de capital propiedad del Grupo correspondientes a entidades que no sean dependientes, negocios conjuntos o asociadas.

Las inversiones financieras para negociación y disponibles para la venta se valoran a su "valor razonable" en las fechas de valoración posterior. En el caso de los valores negociables, los beneficios y las pérdidas procedentes de las variaciones en el "valor razonable" se incluyen en los resultados netos del ejercicio. En cuanto a las inversiones disponibles para la venta, los beneficios y las pérdidas procedentes de las variaciones en el "valor razonable" se reconocen directamente en el patrimonio neto hasta que el activo se enajena o se determine que ha sufrido un deterioro de valor, momento en el cual los beneficios o las pérdidas acumuladas reconocidos previamente en el patrimonio neto se incluyen en los resultados netos del período.

#### *Pasivos financieros*

Los pasivos financieros se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados. Los principales pasivos financieros que mantienen las sociedades del Grupo son pasivos financieros a vencimiento, que se valoran a "coste amortizado".

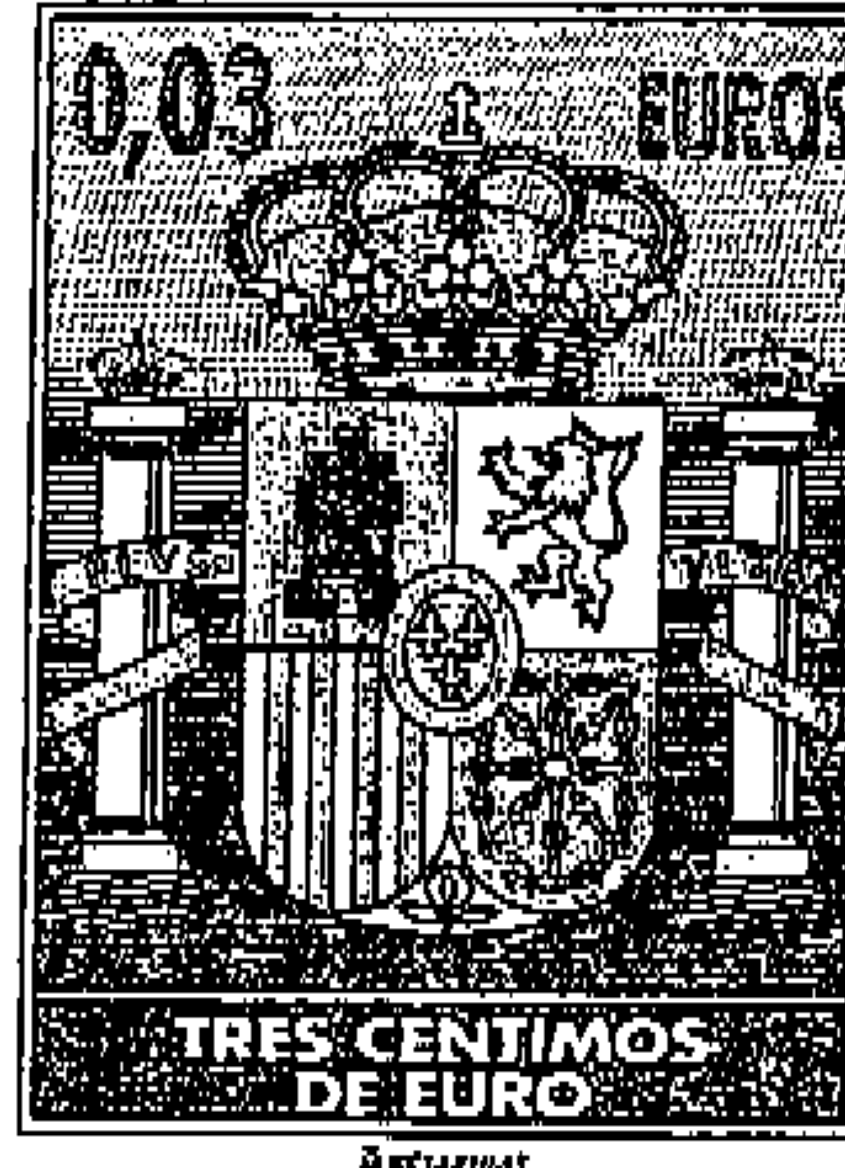
Los préstamos y descubiertos bancarios, que devengan intereses, se registran por el importe recibido, neto de los costes directos de emisión. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes directos de emisión, se contabilizan de acuerdo con el criterio del devengo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, utilizando el método del "tipo de interés efectivo", y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Los acreedores comerciales, que no devengan intereses, se registran a su valor nominal.

9



CLASE 8.<sup>a</sup>



016158175

#### Patrimonio neto

Los instrumentos de capital se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados. Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad Dominante se registran por el importe recibido en el patrimonio neto consolidado, neto de costes directos de emisión.

#### k) Instrumentos financieros derivados

Las actividades del Grupo lo exponen, fundamentalmente, a los riesgos de tipo de interés, razón por la que utiliza derivados financieros, básicamente "Interest Rate Swap" (IRS), como parte de su estrategia para disminuir su exposición a los riesgos de tipo de interés. Cuando estas operaciones cumplen determinados requisitos, dichas operaciones son consideradas como de "cobertura".

Para que una operación pueda calificarse como de "cobertura", debe hacerse desde el momento inicial de la operación o de los instrumentos incluidos en dicha cobertura, documentando dicha operación de cobertura de manera adecuada. En la documentación de las operaciones de cobertura se identifican adecuadamente el instrumento o instrumentos cubiertos y el instrumento o instrumentos de cobertura, además de la naturaleza del riesgo que se pretende cubrir, así como los criterios o métodos seguidos para valorar la eficacia de la cobertura a lo largo de toda la duración de la misma, atendiendo al riesgo que se pretende cubrir.

En consecuencia, sólo se considera como "operaciones de cobertura" aquéllas que se consideran altamente eficaces a lo largo de la duración de las mismas. Una cobertura se considera altamente eficaz, si durante el plazo previsto de duración de la misma las variaciones que se produzcan en el "valor razonable" o en los flujos de efectivo atribuidos al riesgo cubierto en la operación de cobertura del instrumento o de los instrumentos financieros cubiertos son compensados, en su práctica totalidad, por las variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo, según el caso, del instrumento o de los instrumentos de cobertura.

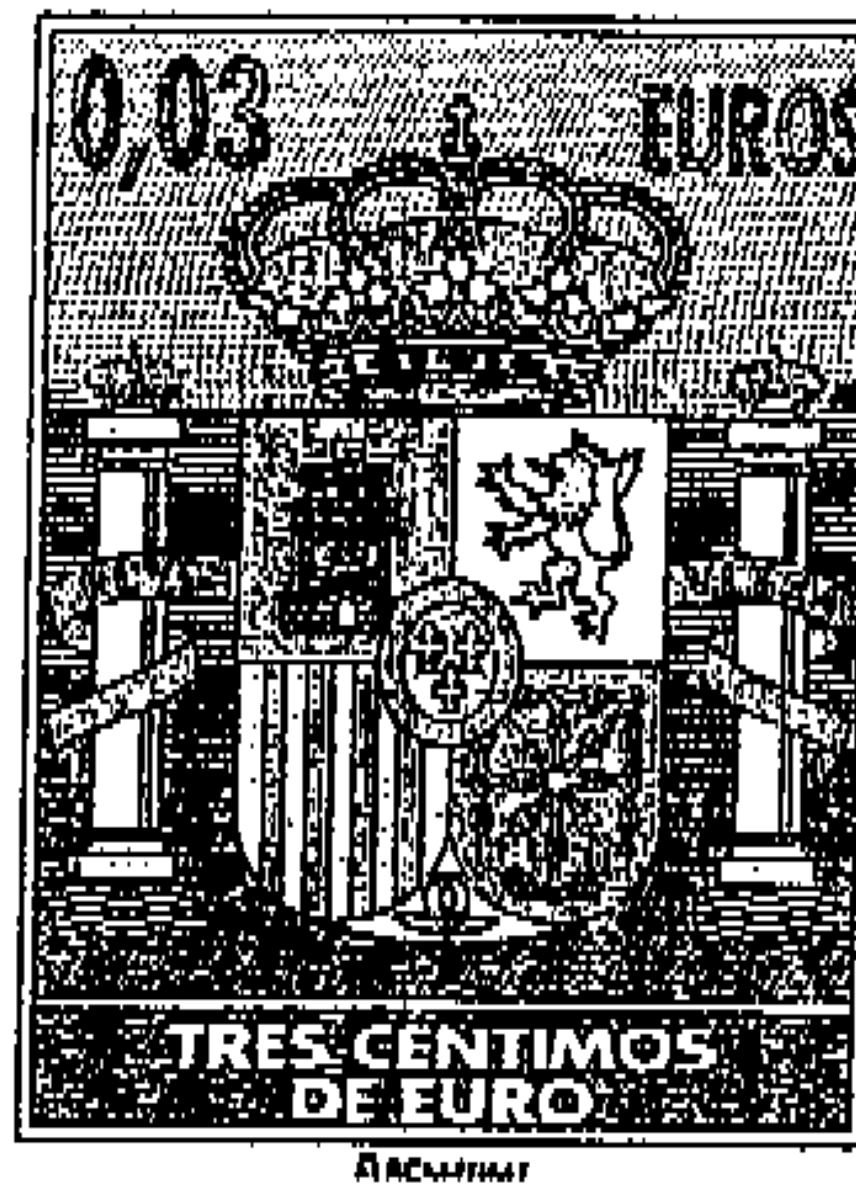
Para medir la eficacia de las operaciones de cobertura definidas como tales, se debe analizar si desde el inicio y hasta el final del plazo definido para la operación de cobertura se puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el "valor razonable" o en "los flujos de efectivo" de la partida cubierta que sean atribuibles al riesgo cubierto sean compensados, casi completamente, por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo, según el caso, del instrumento o instrumentos de cobertura y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto al resultado de la partida cubierta.

Las operaciones de cobertura se clasifican en las siguientes categorías:

- **Coberturas de valor razonable.** Cubren la exposición a la variación en el valor razonable de activos y pasivos financieros o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una porción identificada de dichos activos, pasivos o compromisos en firme, atribuible a un riesgo en particular, y siempre que afecten a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.
- **Coberturas de flujos de efectivo.** Cubren la variación de los flujos de efectivo que se atribuye a un riesgo particular asociado con un activo o pasivo financiero o una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Debe interrumpirse la contabilización de las operaciones de cobertura como tales cuando el instrumento de cobertura vence o es vendido, cuando la operación de cobertura deja de cumplir los requisitos para ser considerada como tal o cuando se procede a revocar la consideración de la operación como de cobertura.

Cuando, de acuerdo a lo dispuesto en el párrafo anterior, se produzca la interrupción de la operación de cobertura de valor razonable, en el caso de partidas cubiertas valoradas a su coste amortizado, los ajustes en su valor realizados con motivo de la aplicación de la contabilidad de coberturas anteriormente descrita se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada hasta el vencimiento de los instrumentos cubiertos, aplicando el tipo de interés efectivo recalculado en la fecha de interrupción de dicha operación de cobertura.



016158176

**CLASE 8.ª**  
ECONOMÍA

Por su parte, en el caso de producirse la interrupción de una operación de cobertura de flujos de efectivo, el resultado acumulado del instrumento de cobertura registrado en el patrimonio neto consolidado, permanecerá registrado en dicho capítulo hasta que la transacción prevista cubierta ocurra, momento en el cual se procederá a imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada o a corregir el coste de adquisición del activo o pasivo a registrar, en el caso de que la partida cubierta sea una transacción prevista que culmine con el registro de un activo o pasivo financiero.

El Grupo no utiliza derivados financieros con fines especulativos. No obstante, al 31 de diciembre de 2006, los derivados financieros contratados por el Grupo no cumplían plenamente todos los requisitos indicados anteriormente para poder ser calificados como de cobertura y, por ello, las variaciones habidas durante el ejercicio 2006 en el "valor razonable" de estos instrumentos financieros derivados se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, a medida que se han producido, en el epígrafe "Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable (neto)".

#### **l) Acciones de la Sociedad Dominante**

La totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante propiedad del Grupo se presenta minorando el patrimonio neto consolidado.

En la Nota 16 se muestra un resumen de las transacciones realizadas con las acciones de la Sociedad Dominante en el ejercicio 2006.

#### **m) Provisiones**

Las provisiones son obligaciones actuales del Grupo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que están claramente especificadas en cuanto a su naturaleza en la fecha a la que se refieren las cuentas anuales consolidadas, pero que resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, a cuyo vencimiento, y para cancelarlas, el Grupo espera desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos.

Por otra parte, los pasivos contingentes son obligaciones posibles del Grupo surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo. Incluyen las obligaciones actuales del Grupo cuya cancelación no es probable que origine una disminución de recursos que incorporen beneficios económicos o cuyo importe no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

Las cuentas anuales consolidadas recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que la de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales consolidadas, sino que se informa sobre los mismos en la Memoria.

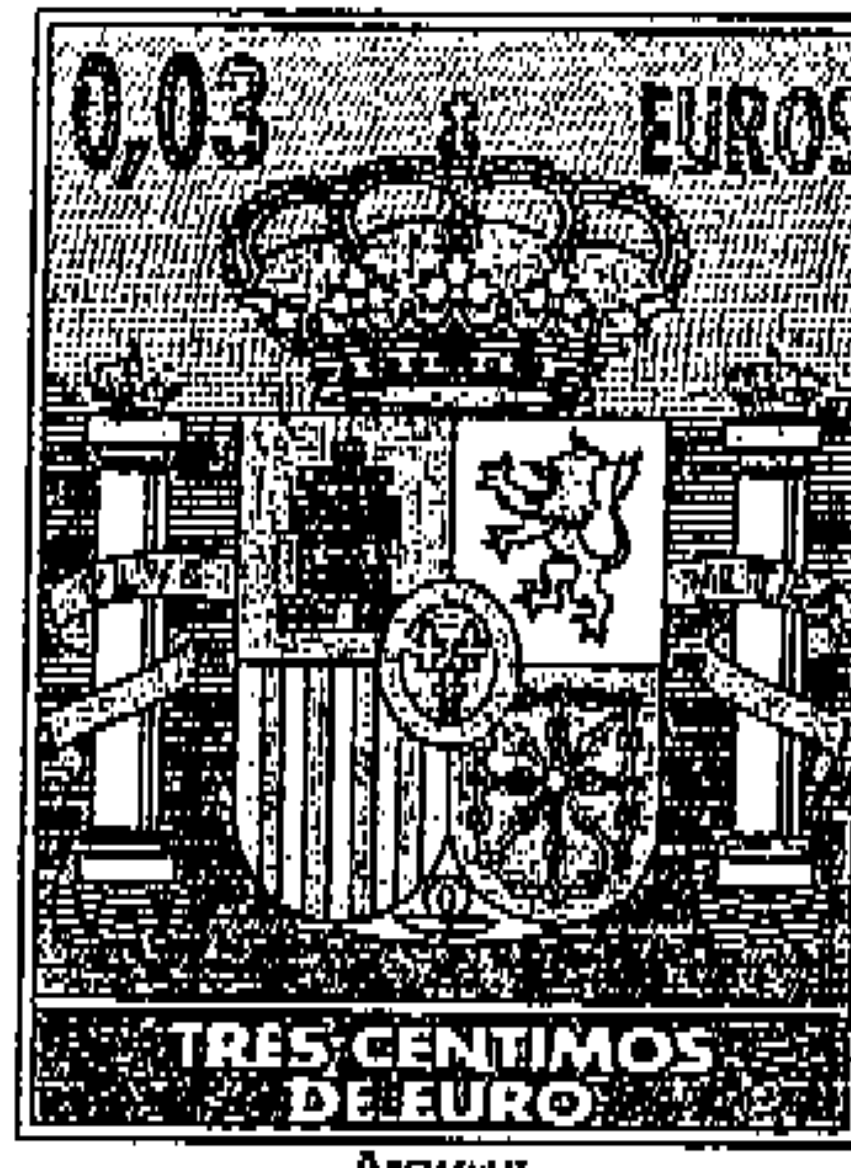
Las provisiones, que se cuantifican teniendo en cuenta la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y se vuelven a estimar con ocasión de cada cierre contable, se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las que fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

Las provisiones que se consideran necesarias de acuerdo a los criterios indicados anteriormente y las reversiones de las mismas se registran con cargo y abono a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

#### *Provisiones por costes de urbanización*

Corresponde a los costes estimados pendientes de incurrir en la urbanización de parcelas ya vendidas (básicamente, de la segunda fase del Plan Parcial Parquesol, en Valladolid), cuya estimación está basada en un estudio técnico-económico realizado en el año 2000. La distribución entre las distintas parcelas de los costes totales pendientes de incurrir en la urbanización se realiza en proporción a los metros cuadrados de las parcelas ya vendidas, respecto del total de la urbanización (véase Nota 18).





016158177

**CLASE 8.ª**  
INSTRUMENTOS DE PAGO

*Procedimientos judiciales y/o reclamaciones en curso*

Al cierre del ejercicio 2006 se encontraban en curso distintos procedimientos judiciales y reclamaciones entablados contra las sociedades consolidadas, con origen en el desarrollo habitual de sus actividades. Tanto los asesores legales del Grupo como los Administradores de la Sociedad Dominante entienden que la conclusión de estos procedimientos y reclamaciones no producirá un efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios en los que finalicen (véase Nota 18).

*Provisiones para terminación de obra y por garantía*

Las provisiones para terminación de obra se registran por el importe estimado para hacer frente a los gastos necesarios para la finalización de las promociones inmobiliarias en desarrollo, en el momento en el que dichas promociones están sustancialmente terminadas y su coste se traspasa a la cuenta "Edificios construidos". Las provisiones para costes de garantías, especialmente los gastos de postventa, otros costes y la garantía decenal establecida en la regulación española para empresas inmobiliarias, se reconocen en la fecha de la venta de los correspondientes productos, según la mejor estimación del gasto necesario para liquidar el pasivo del Grupo (véase Nota 23).

**n) Indemnizaciones por despido**

De acuerdo con la reglamentación laboral vigente, el Grupo está obligado al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Al 31 de diciembre de 2006, los Administradores de la Sociedad Dominante no tenían previsto ningún despido que hiciese necesaria la dotación de una provisión por este concepto a dicha fecha.

**o) Impuesto sobre beneficios**

Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. y la totalidad de sus sociedades dependientes españolas en las que posee una participación igual o superior al 75%, tributan por el Impuesto sobre Sociedades en Régimen de Declaración Consolidada. El gasto por el impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula como el impuesto a pagar respecto al resultado fiscal del ejercicio, ajustado por el importe de las variaciones producidas durante el ejercicio en los activos y pasivos registrados derivados de diferencias temporarias, de los créditos por deducciones y bonificaciones fiscales y de las posibles bases imponibles negativas (véase Nota 23).

El Grupo considera que existe una diferencia temporaria cuando existe una diferencia entre el valor en libros y la base fiscal de un elemento patrimonial. Se entiende como base fiscal de un elemento patrimonial el importe atribuido al mismo a efectos fiscales. Se considera una diferencia temporaria imponible aquella que generará en el futuro la obligación para el Grupo de realizar algún pago a la Administración correspondiente. Se considera una diferencia temporaria deducible aquella que generará para el Grupo algún derecho de reembolso o un menor pago a realizar a la Administración correspondiente en el futuro.

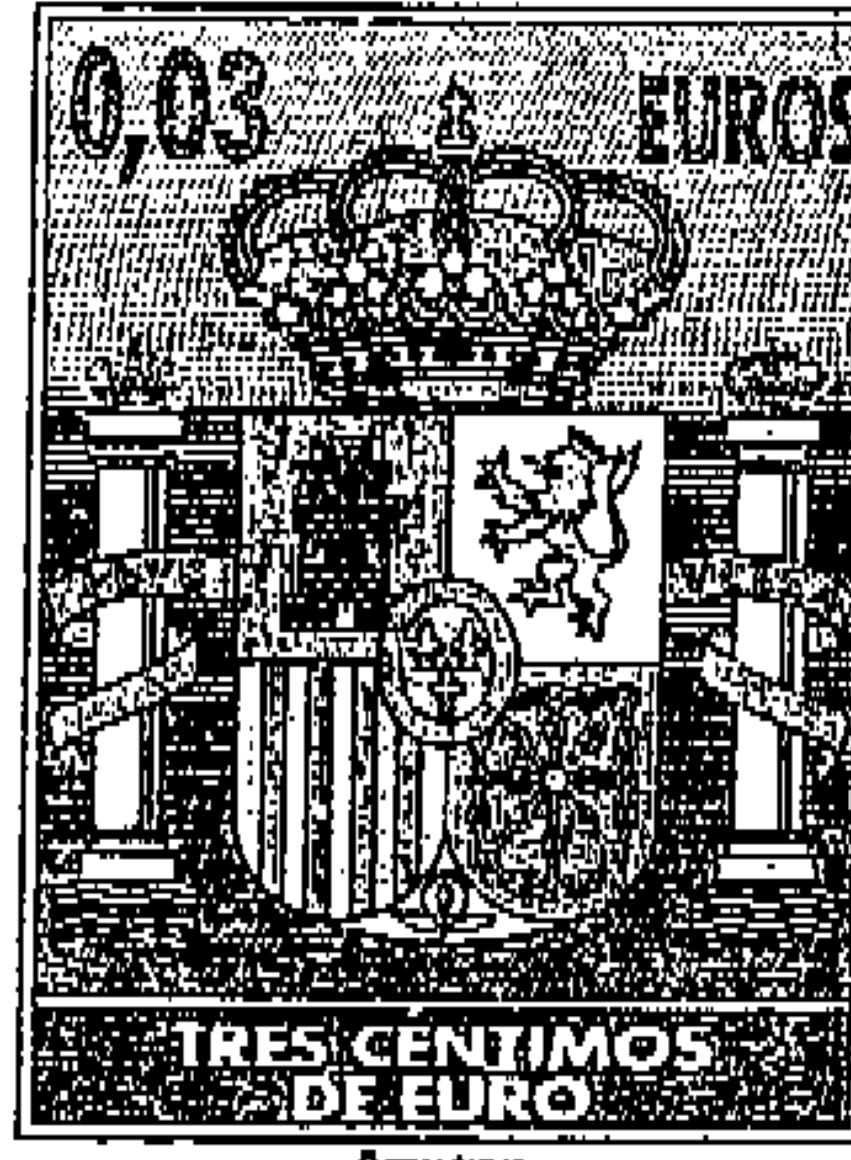
Los créditos por deducciones y bonificaciones y los créditos por bases imponibles negativas son importes que, habiéndose producido o realizado la actividad u obtenido el resultado para generar su derecho, no se aplican fiscalmente en la declaración correspondiente hasta el cumplimiento de los condicionantes establecidos en la normativa tributaria para ello, considerándose probable, por parte del Grupo, su aplicación en ejercicios futuros.

Se consideran activos y pasivos por impuestos corrientes aquellos impuestos que se prevén recuperables o pagaderos de/a la Administración correspondiente en un plazo que no excede los 12 meses desde la fecha de su registro. Por su parte, se consideran activos o pasivos por impuestos diferidos aquellos importes que se espera recuperar o pagar, respectivamente, de la Administración correspondiente en ejercicios futuros.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles. En este sentido, se reconoce un pasivo por impuestos diferidos para las diferencias temporarias imponibles derivadas de inversiones en sociedades dependientes y empresas asociadas, y de participaciones en negocios conjuntos, salvo cuando el Grupo puede controlar la reversión de las diferencias temporarias y es probable que éstas no sean revertidas en un futuro previsible.



CLASE 8.<sup>a</sup>



016158178

Por su parte, las sociedades consolidadas sólo registran activos por impuestos diferidos con origen en diferencias temporarias deducibles, en créditos por deducciones, bonificaciones o, en su caso, bases imponibles negativas, siempre que se considere probable que las mismas vayan a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

No se registran ni activos ni pasivos con origen en impuestos diferidos cuando inicialmente se registre un elemento patrimonial, que no surja en una combinación de negocios y que en el momento de su registro no haya afectado ni al resultado contable ni al fiscal.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados, tanto activos como pasivos, con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

**p) Reconocimiento de ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se imputan en función del devengo.

Los ingresos 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 las actividades, menos descuentos, el Impuesto sobre el Valor Añadido 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.

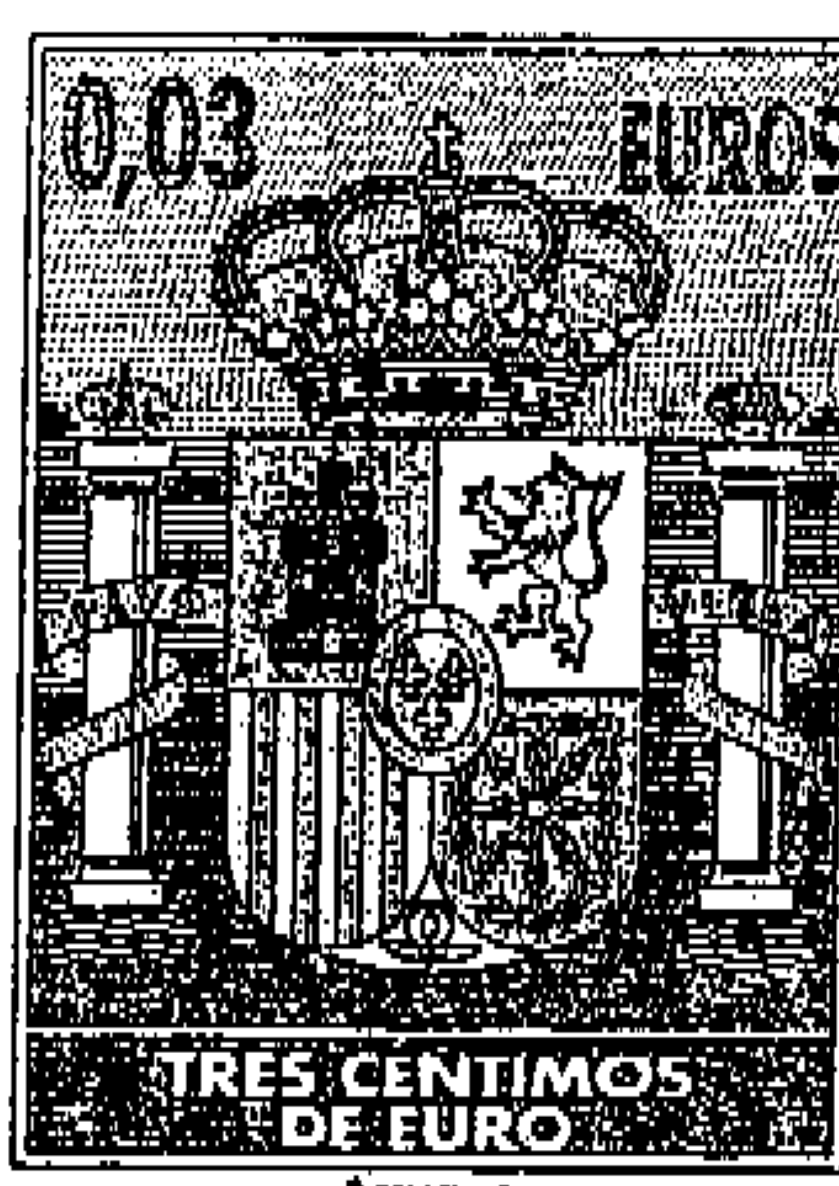
- ❖ Las ventas de inmuebles y terrenos, y el coste de las mismas, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando se han transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas significativos inherentes a la propiedad, es decir, en el momento en el que se entregan los inmuebles y se escritura la compraventa. Las entregas de efectivo por parte de los clientes, en concepto de pagos a cuenta, comprendidas entre la fecha de la firma del contrato privado y el momento en que se firma la escritura pública de compraventa, se registran como "Anticipos de clientes" en el pasivo del balance de situación consolidado.
- ❖ Las ventas de parcelas en las 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.

El ingreso correspondiente a la venta del solar se reconoce cuando se transfieren al adquirente los riesgos y recompensas significativos inherentes a la propiedad, es decir, en el momento en el que se entrega el inmueble y se escritura la compraventa.

Los ingresos atribuibles a la venta de la urbanización (*que vienen determinados por la parte de los costes previstos del conjunto de la urbanización, calculada en proporción a los metros cuadrados de la parcela vendida respecto al total de la urbanización, incrementada por el margen de beneficio estimado en la venta*) se registran en el momento en el que las obras de urbanización se encuentran sustancialmente terminadas, dotándose en dicho momento una provisión por los costes estimados y pendientes de incurrir para finalizar la misma.

- ❖ Los ingresos por alquileres se registran en función de su devengo, distribuyéndose linealmente los beneficios en concepto de incentivos y los costes iniciales de los contratos de arrendamiento.
- ❖ Permutas de activos. Se entiende por "permuta de activos" la adquisición de activos materiales o intangibles a cambio de la entrega de otros activos no monetarios o de una combinación de activos monetarios y no monetarios.

4



016158179

### CLASE 8.<sup>a</sup>

Los activos recibidos en una permuta de activos se valoran a su valor razonable, siempre y cuando en dicha operación de permuta se pueda entender que existe sustancia comercial, y cuando el valor razonable del activo recibido, o en su defecto el del activo entregado, se pueda estimar de manera fiable. El valor razonable del activo recibido se determina como el valor razonable del activo entregado, más, si procede, el valor razonable de las contrapartidas monetarias entregadas, salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido.

En aquellas operaciones de permuta que no cumplan con los requisitos anteriores, el activo recibido se registra por el valor neto contable del activo entregado, más el importe de las contraprestaciones monetarias pagadas o comprometidas en su adquisición.

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 registrados como contrapartida del valor asignado al activo recibido.

- ❖ Las subvenciones oficiales relacionadas con el inmovilizado material se reconocen en el balance de situación consolidado como un ingreso diferido cuando el Grupo ha cumplido con las condiciones requeridas para su otorgamiento y, en consecuencia, no existen dudas razonables acerca de su cobro. Estas subvenciones se imputan a resultados, con abono al epígrafe "Otros ingresos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, de forma sistemática, durante la vida útil de los activos subvencionados.

Las subvenciones destinadas a cubrir o financiar gastos incurridos por el Grupo se reconocen como ingresos una vez cumplidas las condiciones y durante los periodos en que se incurren los gastos relacionados.

- ❖ Los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en función de su período de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo.
- ❖ Los ingresos por dividendos procedentes de otras sociedades se reconocen como ingresos en el momento en que nace el derecho a percibirlos por las sociedades consolidadas.

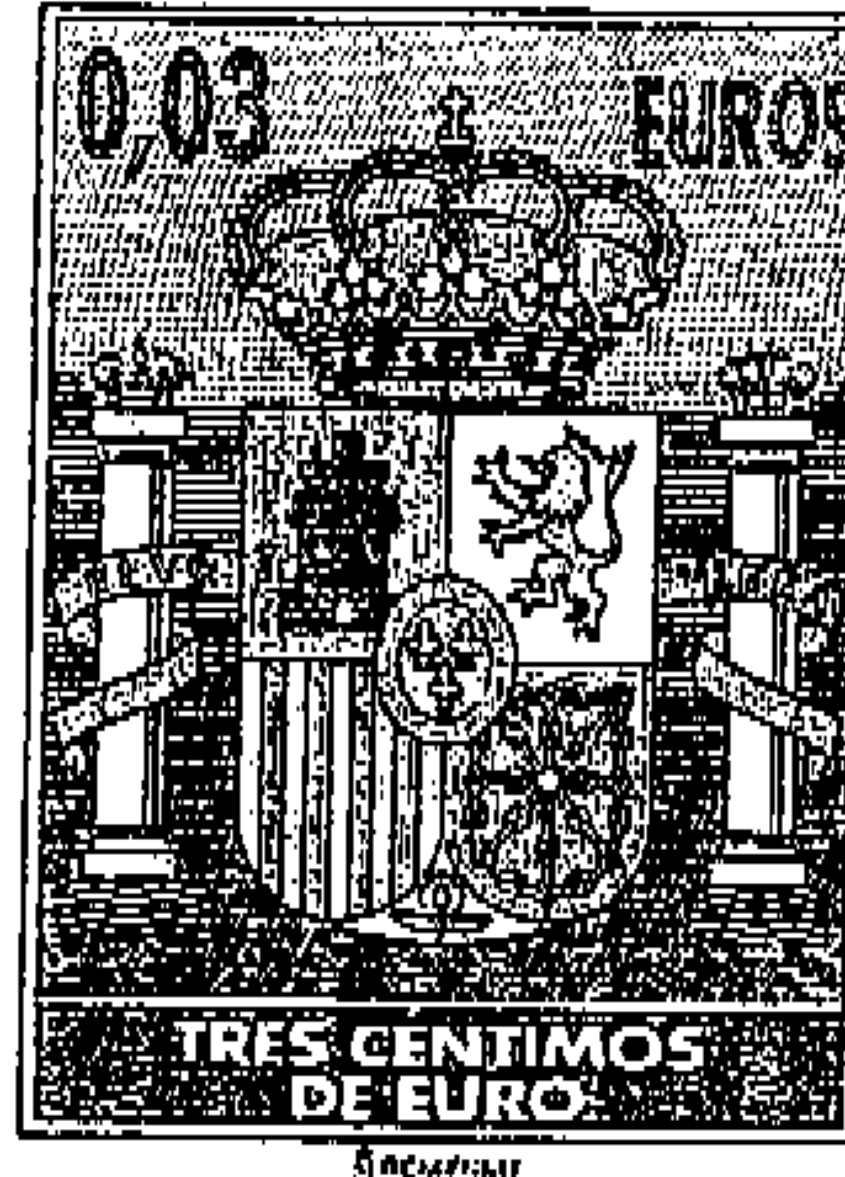
Los gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

Asimismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

#### q) **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, contado a partir de la fecha de balance, exceptuando las "Existencias", que se presentan, en su totalidad, formando parte del capítulo "Activo Corriente" del balance de situación consolidado, ya que se espera que se realicen en el curso ordinario del negocio de venta de solares e inmuebles, y los pasivos vinculados a las existencias (*deuda financiera y anticipos de clientes*) que se presentan formando parte del capítulo "Pasivo Corriente" del balance de situación consolidado, con independencia de su vencimiento. En el caso de que un pasivo no tenga, antes del cierre del ejercicio, un derecho incondicional para el Grupo de diferir su liquidación por al menos doce meses a contar desde la fecha de balance, este pasivo se clasificará como corriente.



016158180

CLASE 8.ª

**r) Compensaciones de saldos**

Sólo se compensan entre sí, y consecuentemente, se presentan en el balance de situación consolidado por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y se tiene la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

**s) Estado de flujos de efectivo consolidados**

En los estados de flujos de efectivo consolidados, preparados de acuerdo al método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

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

**4. Distribución del resultado de la Sociedad Dominante**

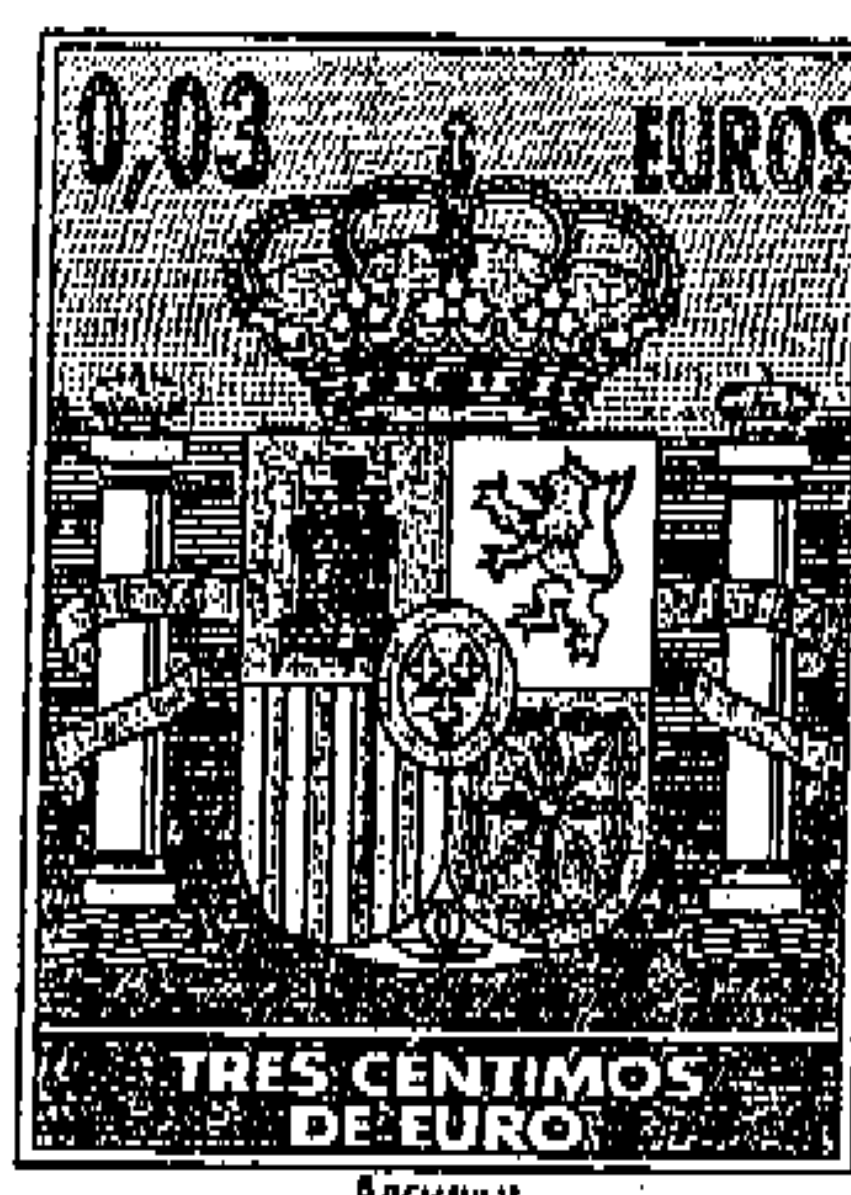
La propuesta de distribución del beneficio del ejercicio 2006 de la Sociedad Dominante, formulada por sus Administradores, y la distribución del beneficio del ejercicio 2005 de la Sociedad Dominante, aprobada por su Junta General de Socios, se indican a continuación:

	Miles de Euros	
	2006	2005
<b>Base de reparto:</b>		
Beneficio del ejercicio	41.234	3.142
<b>Aplicación:</b>		
A Reserva legal (Nota 16)	4.123	314
A Reservas voluntarias	20.911	2.828
A Dividendos	16.200	-
	<b>41.234</b>	<b>3.142</b>

Durante el ejercicio 2006 la Sociedad Dominante no ha entregado ningún dividendo a cuenta del beneficio del ejercicio 2006.

**5. Información financiera por segmentos**

La información por segmentos se estructura, en primer lugar, en función de las distintas líneas de negocio del Grupo y, en segundo lugar, siguiendo una distribución geográfica.



016158181

**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
COMERCIO

#### *Segmentos de negocio*

Las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo, teniendo en cuenta sus productos y servicios principales:

- Ventas de promociones inmobiliarias
- Ventas de solares
- Ingresos por alquiler de hoteles
- Ingresos por alquiler de otras inversiones inmobiliarias

El Grupo también realiza otras actividades, tales como la explotación del Hotel "Meliá Boutique Recoletos", en Valladolid, si bien no constituyen segmentos sobre los que deba informarse.

La información financiera por segmentos de negocio del Grupo relativa al ejercicio 2006 se muestra en el Anexo I de estas cuentas anuales consolidadas.

#### *Segmentos geográficos*

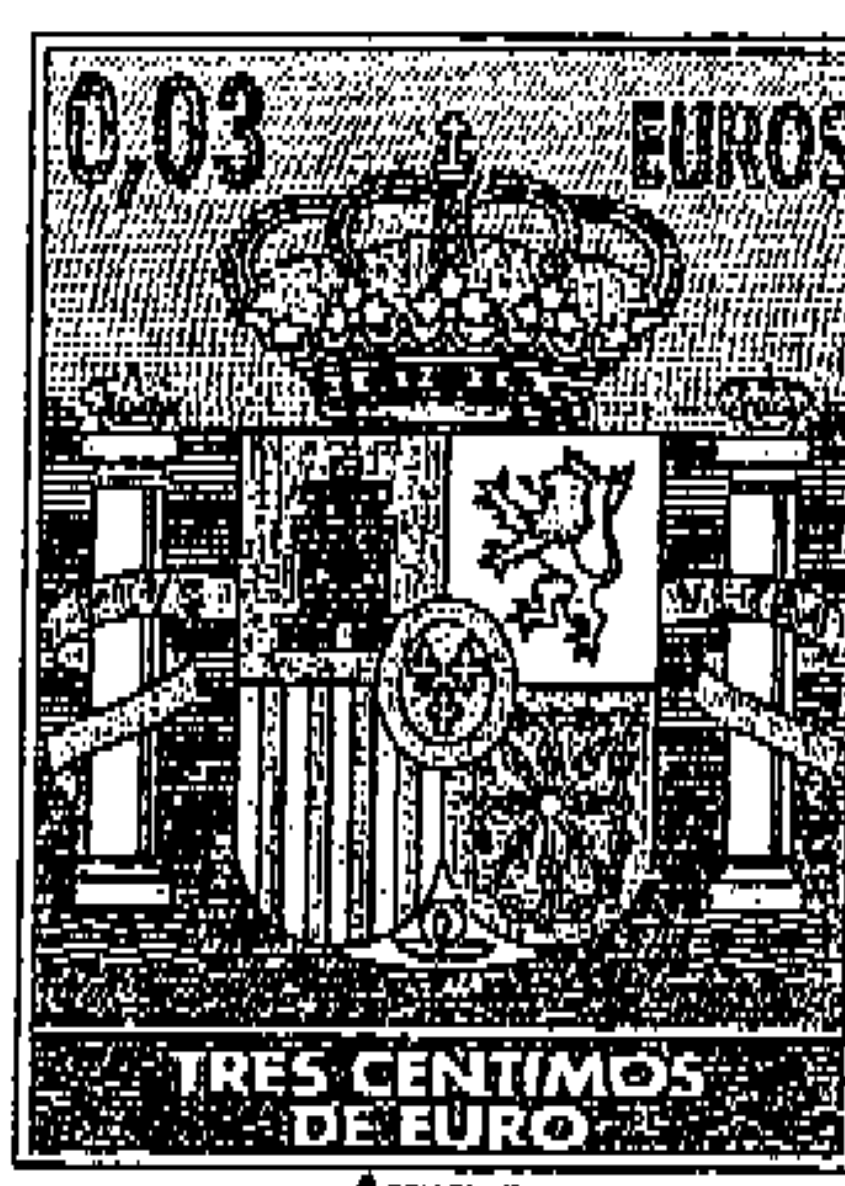
No se incluye información sobre segmentos geográficos, al considerar los Administradores de la Sociedad Dominante que las actividades del Grupo se enmarcan, en su práctica totalidad, en un único segmento geográfico (*España*).

#### **6. Efectos de la transición a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea: Conciliaciones de los saldos de inicio y cierre del ejercicio 2005**

A continuación se incluyen las siguientes conciliaciones exigibles por ser las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 las primeras que han sido elaboradas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea ("NIIF-UE"):

- La conciliación al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2005 entre el patrimonio neto de la Sociedad Dominante determinado de acuerdo con lo establecido en el Plan General de Contabilidad y el patrimonio neto de la Sociedad Dominante a dichas fechas determinado conforme a la nueva normativa.
- La conciliación entre la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad Dominante correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2005, elaborada de acuerdo con lo establecido en el Plan General de Contabilidad, y la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio elaborada de acuerdo con la nueva normativa.

Seguidamente se presenta las conciliaciones de los saldos de los balances de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad Dominante anteriormente descritas:



016158182

CLASE 8.<sup>a</sup>

Balance de situación: Conciliación al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2005

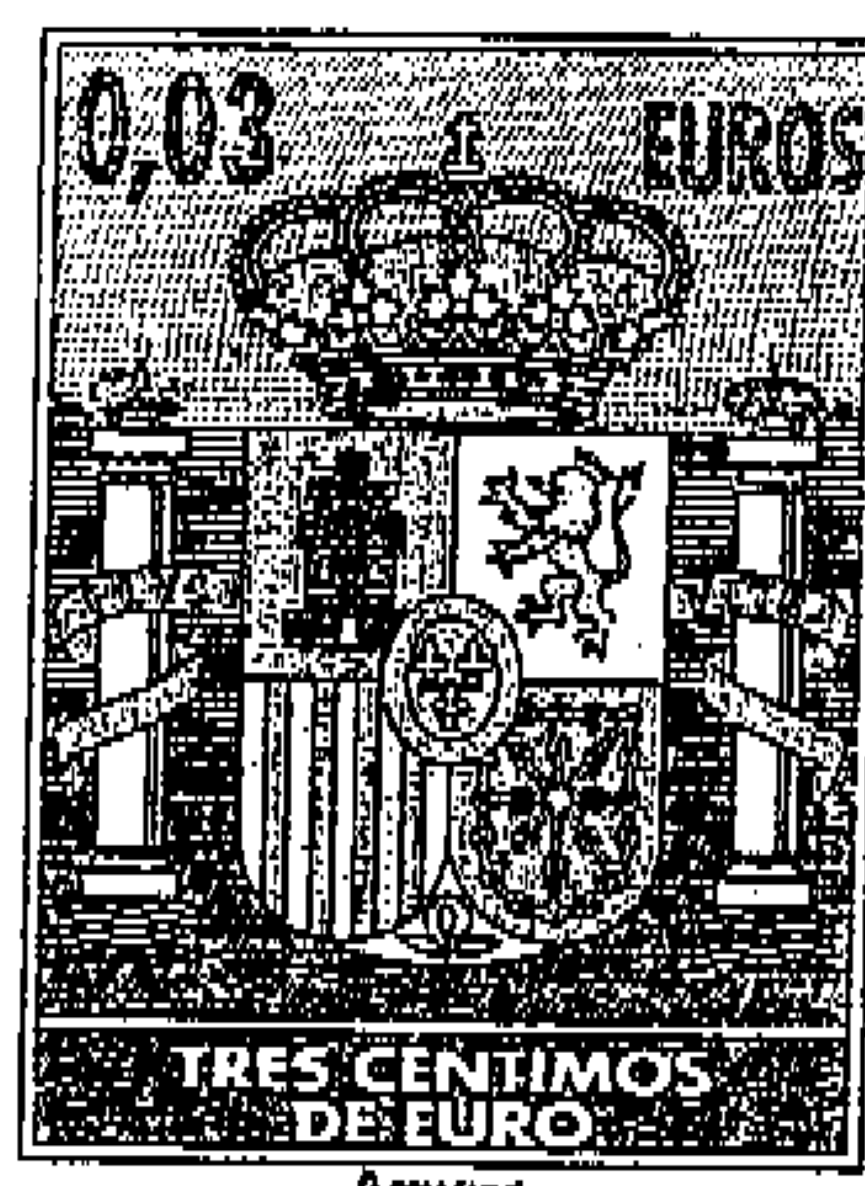
	Miles de Euros					
	Al 1 de Enero de 2005			Al 31 de Diciembre de 2005		
	Saldos Según PGC	Efectos de la Transición a las NIIF	Saldos Según NIIF-UE	Saldos Según PGC	Efecto de la Transición a las NIIF	Saldos Según NIIF-UE
<b>Activos no corrientes-</b>						
Gastos de establecimiento	1	(1)	-	-	-	-
Inversiones en empresas asociadas	19.734	38.799	58.533	19.734	49.547	69.281
<b>Activos corrientes-</b>						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5.094	-	5.094	7	-	7
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.998	-	2.998	33	-	33
<b>Total Activo</b>	<b>27.827</b>	<b>38.798</b>	<b>66.625</b>	<b>19.774</b>	<b>49.547</b>	<b>69.321</b>
<b>Patrimonio neto-</b>						
Capital	12.343	-	12.343	12.343	-	12.343
Reservas	764	-	764	15.431	-	15.431
Ganancias acumuladas	14.667	38.798	53.465	-	38.798	38.798
Beneficio del ejercicio	-	-	-	3.142	10.749	13.891
Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	-	-	-	(11.150)	-	(11.150)
	27.774	38.798	66.572	19.766	49.547	69.313
<b>Pasivos no corrientes</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Pasivos corrientes-</b>						
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	36	-	36	3	-	3
Pasivos por impuestos sobre las ganancias corrientes	17	-	17	5	-	5
<b>Total Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>27.827</b>	<b>38.798</b>	<b>66.625</b>	<b>19.774</b>	<b>49.547</b>	<b>69.321</b>

Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2005: Conciliación

	Miles de Euros		
	Saldos Según PGC	Efectos de la Transición a las NIIF	Saldos Según NIIF-UE
Dotación a la amortización	(1)	1	-
Ingresos de participaciones en capital	3.065	-	3.065
Ingresos financieros	83	-	83
Resultados de sociedades valoradas por el método de la participación	-	10.748	10.748
Beneficio del ejercicio antes de impuestos	3.147	10.749	13.896
Impuesto sobre las ganancias	(5)	-	(5)
<b>Beneficio del Ejercicio</b>	<b>3.142</b>	<b>10.749</b>	<b>13.891</b>

Efecto en el patrimonio neto

Como resultado de dicha transición, se ha producido una variación en el patrimonio neto de la Sociedad Dominante determinado de acuerdo a la normativa anterior. Concretamente, los fondos propios de la Sociedad Dominante al 31 de diciembre de 2005, que figuraban en sus cuentas anuales aprobadas por su Junta General de Socios, se han visto incrementados en 49.547 miles de euros (38.798 miles de euros se incrementan los fondos propios al 1 de enero de 2005). Los ajustes que han originado estas variaciones corresponden, básicamente, a la valoración de las participaciones que poseía la Sociedad Dominante en el capital de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y de Miralepa Cartera, S.L., que se han pasado a valorar por el "método de la participación".



016158183

CLASE 8.<sup>a</sup>

### 7. Activos intangibles

El movimiento habido durante el ejercicio 2006 en las diferentes cuentas de este epígrafe del balance de situación consolidado ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Aplicaciones Informáticas	Patentes y Marcas	Otro Inmovilizado Inmaterial	Total
<b>Coste:</b>				
Saldos al 31 de diciembre de 2005	-	-	-	-
Saldos procedentes de Miralepa Cartera, S.L. y del grupo encabezado por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 1)	335	19	139	493
Entradas	54	1	-	55
Salidas o bajas	(15)	-	-	(15)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>374</b>	<b>20</b>	<b>139</b>	<b>533</b>
<b>Amortización acumulada:</b>				
Saldos al 31 de diciembre de 2005	-	-	-	-
Saldos procedentes de Miralepa Cartera, S.L. y del grupo encabezado por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 1)	(236)	(9)	(135)	(380)
Dotaciones a la amortización	(58)	(2)	(4)	(64)
Salidas o bajas	6	-	-	6
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>(288)</b>	<b>(11)</b>	<b>(139)</b>	<b>(438)</b>
<b>Activos intangibles netos al 31 de diciembre de 2005</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Activos intangibles netos al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>86</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>94</b>

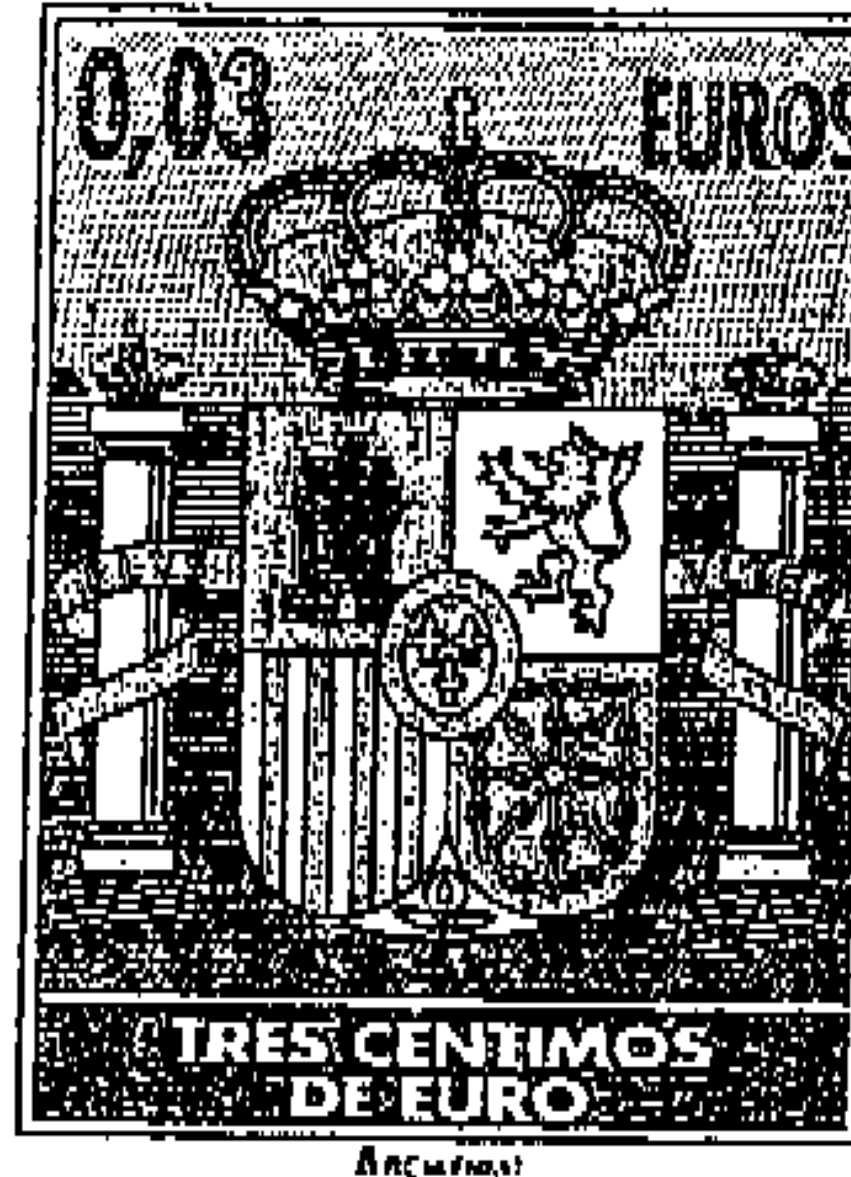
Al 31 de diciembre de 2006, no existen activos intangibles que hayan sido desarrollados internamente por el Grupo ni, asimismo, hay activos intangibles de vida indefinida.

#### **Elementos totalmente amortizados**

Formando parte de los activos intangibles del Grupo, se incluyen determinados elementos totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2006, cuyos valores totales de coste y de su correspondiente amortización acumulada ascienden a 369 miles de euros.

### 8. Inmovilizado material

El movimiento habido durante el ejercicio 2006 en las diferentes cuentas de este epígrafe del balance de situación consolidado ha sido el siguiente:



016158184

**CLASE 8.ª**

	Miles de Euros				
	Terrenos y Construcciones	Instalaciones Técnicas y Maquinaria	Otras Instalaciones, Utillaje y Mobiliario	Otro Inmovilizado	Total
<b>Coste:</b>					
Saldos al 31 de diciembre de 2005	-	-	-	-	-
Saldos procedentes de Miralepa Cartera, S.L. y del grupo encabezado por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 1)	13.145	3.496	1.605	1.140	19.386
Entradas	-	-	1.535	88	1.623
Salidas o bajas	-	-	(15)	(48)	(63)
Trasposos desde "Inversiones inmobiliarias" (Nota 9)	807	-	432	-	1.239
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>13.952</b>	<b>3.496</b>	<b>3.557</b>	<b>1.180</b>	<b>22.185</b>
<b>Amortización acumulada y deterioro de valor:</b>					
Saldos al 31 de diciembre de 2005	-	-	-	-	-
Saldos procedentes de Miralepa Cartera, S.L. y del grupo encabezado por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 1)	(716)	(1.979)	(346)	(862)	(3.903)
Dotaciones a la amortización	(252)	(401)	(73)	(43)	(769)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>(968)</b>	<b>(2.380)</b>	<b>(419)</b>	<b>(905)</b>	<b>(4.672)</b>

Activos materiales netos al 31 de diciembre de 2005	-	-	-	-	-
Activos materiales netos al 31 de diciembre de 2006	12.984	1.116	3.138	275	17.513

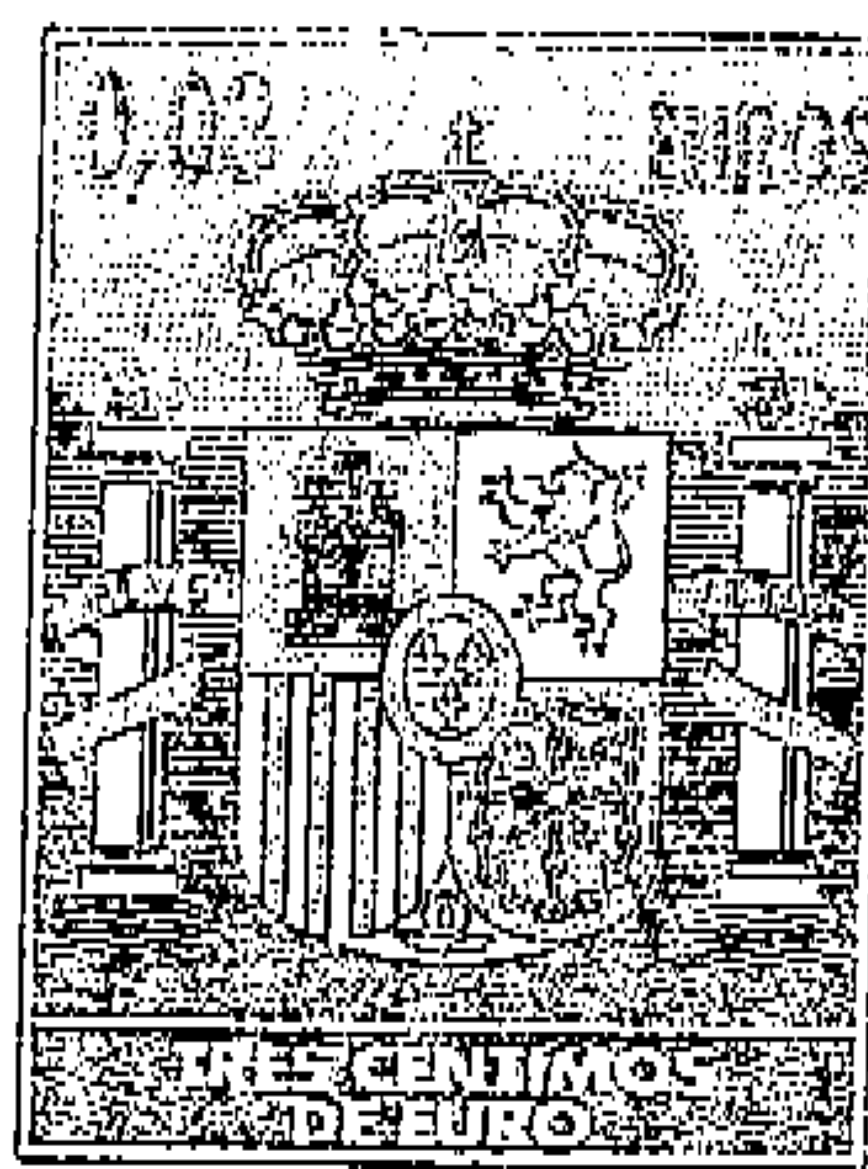
Formando parte del inmovilizado material del Grupo al 31 de diciembre de 2006 se incluye, básicamente, el valor neto contable de los inmuebles en los que se encuentran establecidas las oficinas de la Sociedad Dominante (*en Valladolid y en Málaga*) y el hotel "Meliá Boutique Recoletos", en Valladolid, cuya explotación se realiza directamente por el Grupo. Al 31 de diciembre de 2006, el coste por el que figura registrado el suelo de dichos inmuebles asciende a 4 millones de euros, aproximadamente.

**Bienes totalmente amortizados**

Formando parte del inmovilizado material del Grupo, se incluyen determinados bienes totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2006, cuyos valores totales de coste y de su correspondiente amortización acumulada ascienden a 1.056 miles de euros, de acuerdo con el siguiente detalle:

Naturaleza de los Bienes	Miles de Euros
Instalaciones técnicas y maquinaria	35
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	463
Otro inmovilizado	558
	<b>1.056</b>





016158185

CLASE 8ª  
Inmovilizado material

### Política de seguros

La política del Grupo es la de formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están expuestos los diversos elementos de su inmovilizado material. En opinión de los Administradores de la Sociedad Dominante las coberturas de seguro contratadas son adecuadas.

### 9. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido durante el ejercicio 2006 en las diferentes cuentas de este epígrafe del balance de situación consolidado ha sido el siguiente:

	Miles de Euros		
	Coste	Amortización	Neto
Saldos al 31 de diciembre de 2005	-	-	-
Saldos procedentes de Miralepa Cartera, S.L. y del grupo encabezado por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 1)	286.502	(11.646)	274.856
Entradas	76.119	-	76.119
Dotaciones a la amortización	-	(4.545)	(4.545)
Bajas por enajenaciones	(8.508)	294	(8.214)
Trasposos desde "Inversiones inmobiliarias en desarrollo" (Nota 10)	5.868	-	5.868
Trasposos a "Inversiones inmobiliarias en desarrollo" (Nota 10)	(500)	-	(500)
Trasposos a "Existencias"	(2.260)	-	(2.260)
Trasposos a "Inmovilizado material" (Nota 8)	(1.239)	-	(1.239)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>355.982</b>	<b>(15.897)</b>	<b>340.085</b>

Formando parte del coste de las inversiones inmobiliarias al 31 de diciembre de 2006 se incluye un importe aproximado de 150 millones de euros, que corresponde al valor por el que figura registrado el suelo de estas inversiones inmobiliarias.

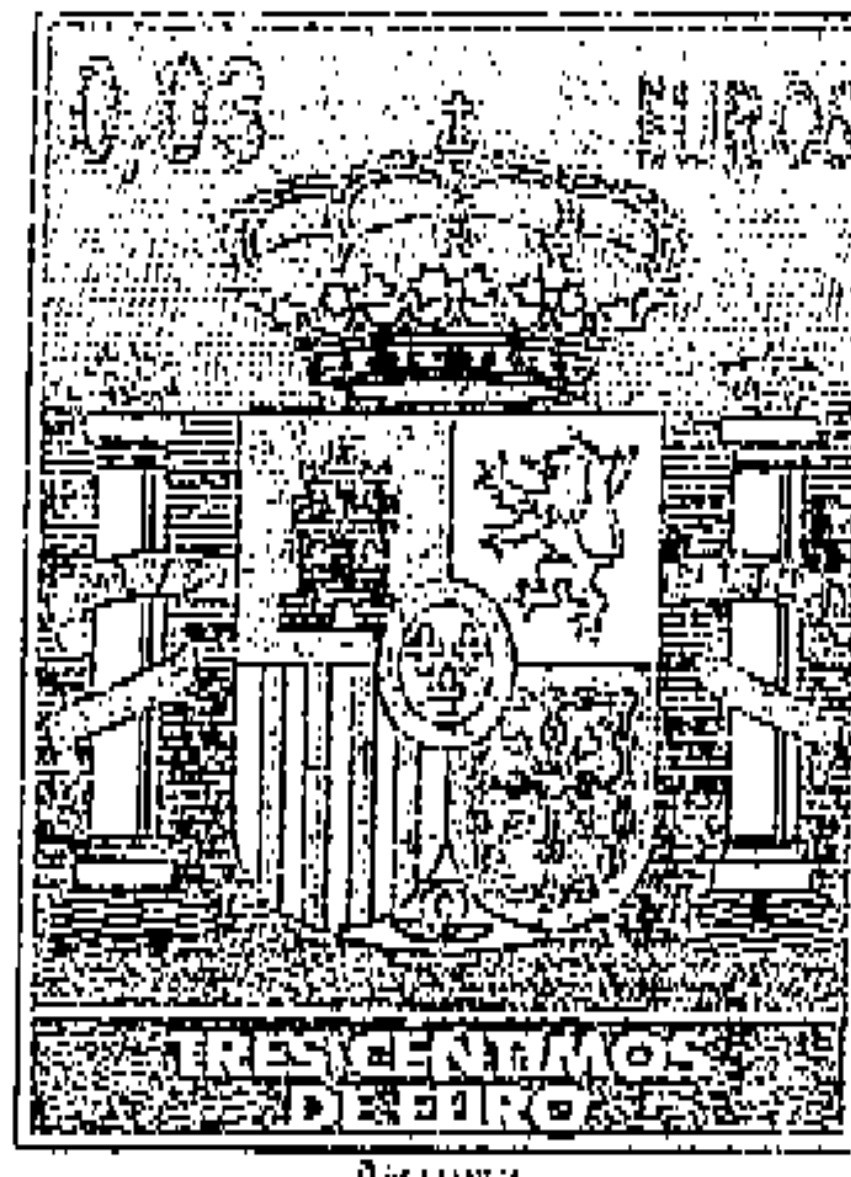
### Adiciones y retiros más significativos del ejercicio 2006

En el ejercicio 2006 el Grupo ha adquirido cinco edificios situados en Barcelona, Madrid, París (Francia) y Lisboa (Portugal), así como un solar situado en Madrid (este último, a través de la empresa *Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L.*, negocio conjunto del Grupo con *Bouygues Inmobiliaria, S.A.*).

Asimismo, en el ejercicio 2006 se ha traspasado a "Inversiones inmobiliarias", desde el epígrafe "Inversiones inmobiliarias en desarrollo", el coste correspondiente a una residencia geriátrica en Valladolid, una vez que se ha finalizado su construcción.

Por otra parte, en el ejercicio 2006 el Grupo ha procedido a la venta de determinadas inversiones inmobiliarias no estratégicas, por un precio total de 10.039 miles de euros, habiendo generado en estas operaciones un beneficio neto por importe de 1.483 miles de euros (*importe neto de las correspondientes comisiones de venta*), que figura registrado en el epígrafe "Beneficios por enajenación de inversiones inmobiliarias" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

9



016158186

CLASE 8.ª

**Uso o tipología de las inversiones inmobiliarias**

La práctica totalidad de las inversiones inmobiliarias del Grupo corresponden a inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler. Los usos o tipología de las inversiones inmobiliarias del Grupo al 31 de diciembre de 2006, en función de su uso principal, y de forma aproximada (*sin incluir la superficie de los garajes*), son los siguientes:

Destino del Arrendamiento	Superficie Alquilable en m <sup>2</sup>	Porcentaje
A oficinas	82.375	59
A locales comerciales y a residencias geriátricas	26.762	19
A hoteles	30.725	22
	<b>139.862</b>	<b>100</b>

**Inversiones inmobiliarias utilizadas mediante contratos de arrendamiento financiero**

El Grupo está utilizando en régimen de arrendamiento financiero dos edificios que, a su vez, están siendo objeto de arrendamiento a terceros. Las entidades financieras con las que se han suscrito los correspondientes contratos de arrendamiento financiero han cedido al Grupo el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones que se derivan de las relaciones de arrendamiento de los edificios. Al 31 de diciembre de 2006, los datos más significativos de dichos contratos son los siguientes:

Descripción del Bien	Fecha del Contrato	Meses de Duración del Contrato	Meses Transcurridos Hasta el 31/12/06	Miles de Euros			
				Coste en Origen del Bien	Amortización Acumulada al 31/12/06	Cuotas Pagadas en el Ejercicio 2006 ( <i>Con Intereses</i> )	Cuotas Pendientes, Incluida la Opción de Compra ( <i>Sin Intereses</i> ) (Nota 19)
Edificio para arrendamiento	Nov. 2002	180	49	27.647	(644)	943	15.585
Edificio para arrendamiento	Ene. 2005	216	23	27.045	(682)	1.926	20.098
				<b>54.692</b>	<b>(1.326)</b>	<b>2.869</b>	<b>35.683</b>

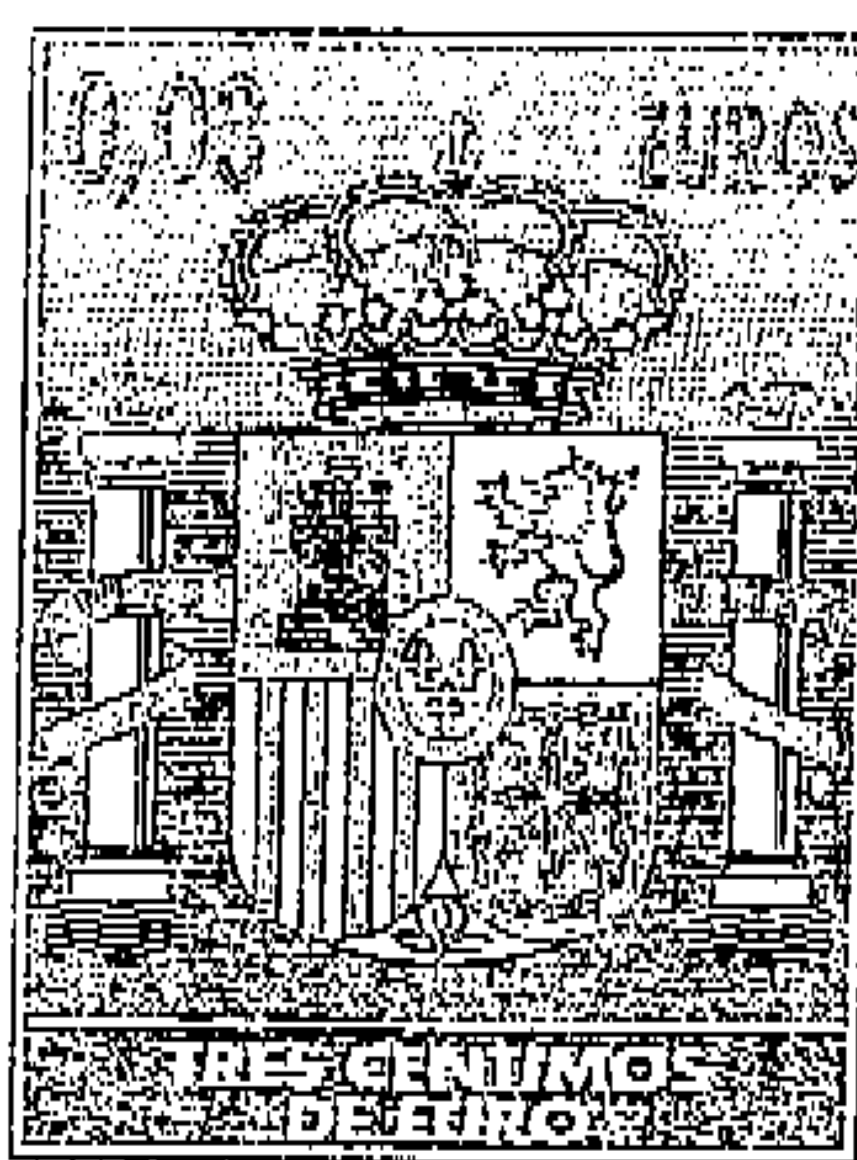
Formando parte del coste en origen de estos inmuebles se incluye el coste asignado a los terrenos, que asciende a un importe conjunto de 28.914 miles de euros.

**Inversiones inmobiliarias afectas a garantías hipotecarias**

Al 31 de diciembre de 2006, existían determinadas inversiones inmobiliarias, con un valor neto contable de 193.000 miles de euros, aproximadamente, que se encontraban hipotecadas en garantía de la devolución de determinados préstamos bancarios (véase Nota 19).

**Valor razonable de las inversiones inmobiliarias**

El Grupo encarga anualmente a expertos independientes estudios para determinar los valores razonables de sus inversiones inmobiliarias al cierre del ejercicio. Al 31 de diciembre de 2006, los citados estudios han sido realizados por "Knight Frank Newmark Global" y la valoración ha sido realizada sobre la base del valor en venta y



016158187

CLASE 8.<sup>a</sup>  
CLASE 8.<sup>a</sup>

valor de alquiler en el mercado, de acuerdo con la definición adoptada por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) y con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC), organizaciones que unen, respectivamente, las organizaciones internacionales y europeas de valoradores de activos fijos. Para el cálculo del valor razonable, se han utilizado tasas de descuento aceptables para un potencial inversor, y consensuadas con las aplicadas por el mercado para inmuebles de similares características y ubicaciones.

Al 31 de diciembre de 2006, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo que se desprende de los estudios indicados anteriormente asciende a 576.020 miles de euros, incluidas las "Inversiones inmobiliarias en desarrollo".

El Grupo mantiene al 31 de diciembre de 2006 determinadas inversiones inmobiliarias, cuyo coste fue objeto de revalorización en la fecha de transición a las "NIIF-UE", de acuerdo con la exención permitida en la NIIF 1. El mayor valor atribuido a dichas inversiones inmobiliarias al 1 de enero de 2005 ascendió a 41.395 miles de euros (*determinado en base a valoraciones efectuadas por expertos independientes, aplicando los mismos criterios que los indicados anteriormente para los estudios efectuados por Knight Frank Newmark Global*), y el valor neto contable de dicha plusvalía a la fecha de cierre del ejercicio 2006 asciende a 36.615 miles de euros.

#### Ingresos y gastos relativos a arrendamientos de inversiones inmobiliarias

Al 31 de diciembre de 2006, se encontraban arrendados a terceros, bajo contratos de arrendamiento operativo, los tres hoteles, la residencia geriátrica y una parte significativa de los locales y edificios de oficinas del Grupo (*en concreto, la tasa de ocupación de los edificios principales ascendía al 85%, aproximadamente*).

Los importes registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2006, en concepto de ingresos y gastos relativos a las inversiones inmobiliarias, se detallan en el ANEXO I adjunto (*relativo a la información financiera por segmentos*).

De los contratos de arrendamiento y subarrendamiento operativos que tenía suscritos el Grupo con terceros al 31 de diciembre de 2006 se derivan unas cuotas de arrendamiento a favor del Grupo por los siguientes importes y vencimientos:

Periodo	Miles de Euros
Hasta un año	15.893
Entre uno y cinco años	61.446
Más de cinco años	48.781
	<b>126.120</b>

El cálculo se ha realizado teniendo en cuenta las caídas de rentas el primer día de cada periodo anual y sin considerar los incrementos por IPC. Por otra parte, en las rentas variables se han considerado los importes del año 2006.

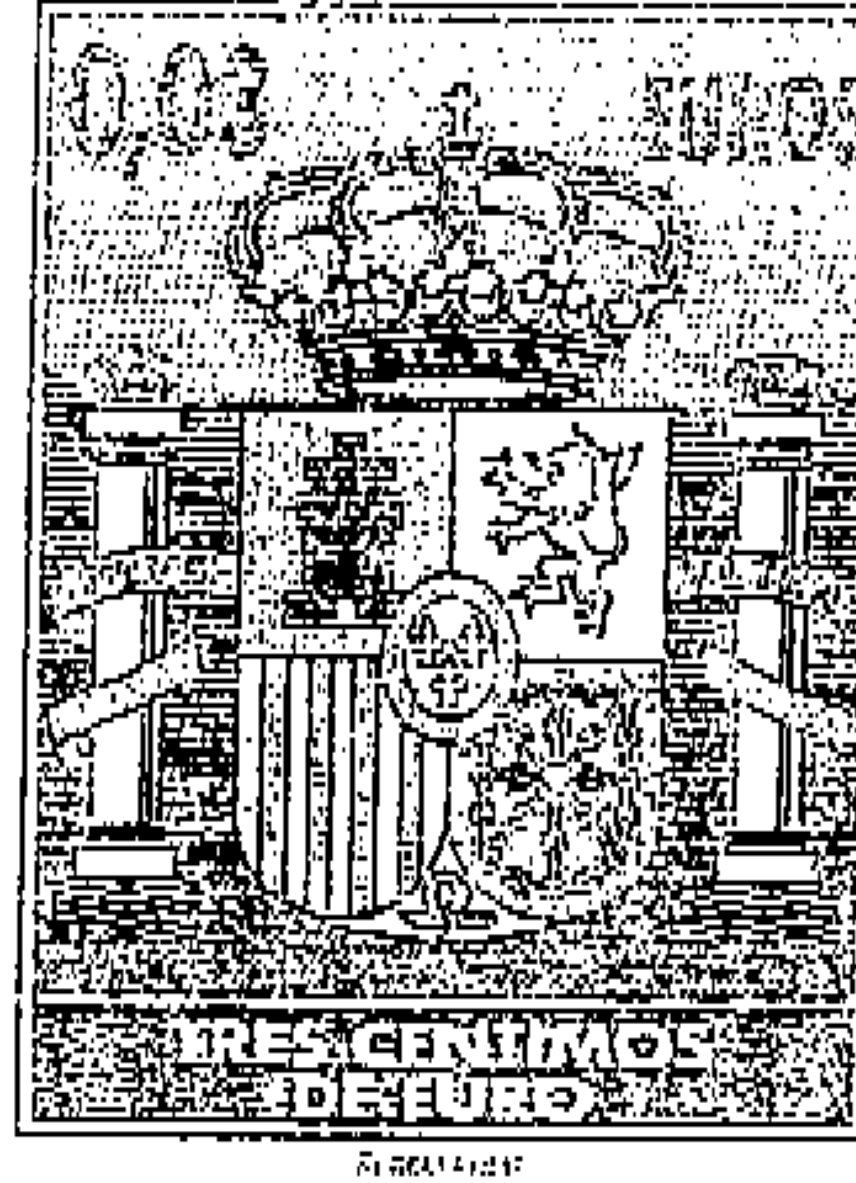
#### Política de seguros

La política del Grupo es la de formalizar pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a los que están expuestas sus inversiones inmobiliarias. En opinión de los Administradores de la Sociedad Dominante, las coberturas de seguro contratadas son adecuadas.

#### 10. Inversiones inmobiliarias en desarrollo

El movimiento habido durante el ejercicio 2006 en este epígrafe del balance de situación consolidado ha sido el siguiente:

4



016158188

CLASE 8.ª

Inversiones

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2005	-
Saldo procedente de Miralepa Cartera, S.L. y del grupo encabezado por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 1)	28.093
Entradas	9.168
Trasposos desde "Inversiones inmobiliarias" (Nota 9)	500
Trasposos a "Inversiones inmobiliarias" (Nota 9)	(5.868)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>31.893</b>

El saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 2006 corresponde a los costes incurridos en la adquisición de solares (18 millones de euros, aproximadamente) y en la construcción sobre los mismos de edificios para alquiler, que a dicha fecha se encontraban en fase de construcción. Los datos más significativos de estas inversiones inmobiliarias se indican a continuación:

Proyecto	Miles de Euros
Apartahotel en Pozuelo de Alarcón (Madrid)	11.293
Hotel en Málaga	8.413
Edificio de oficinas en C/ Garcia Martín, en Madrid	10.507
Edificio de oficinas en Plaza Juan de Austria, en Valladolid	1.680
	<b>31.893</b>

La finalización de la construcción de estos inmuebles para alquiler está prevista que se produzca durante los años 2007 y 2008.

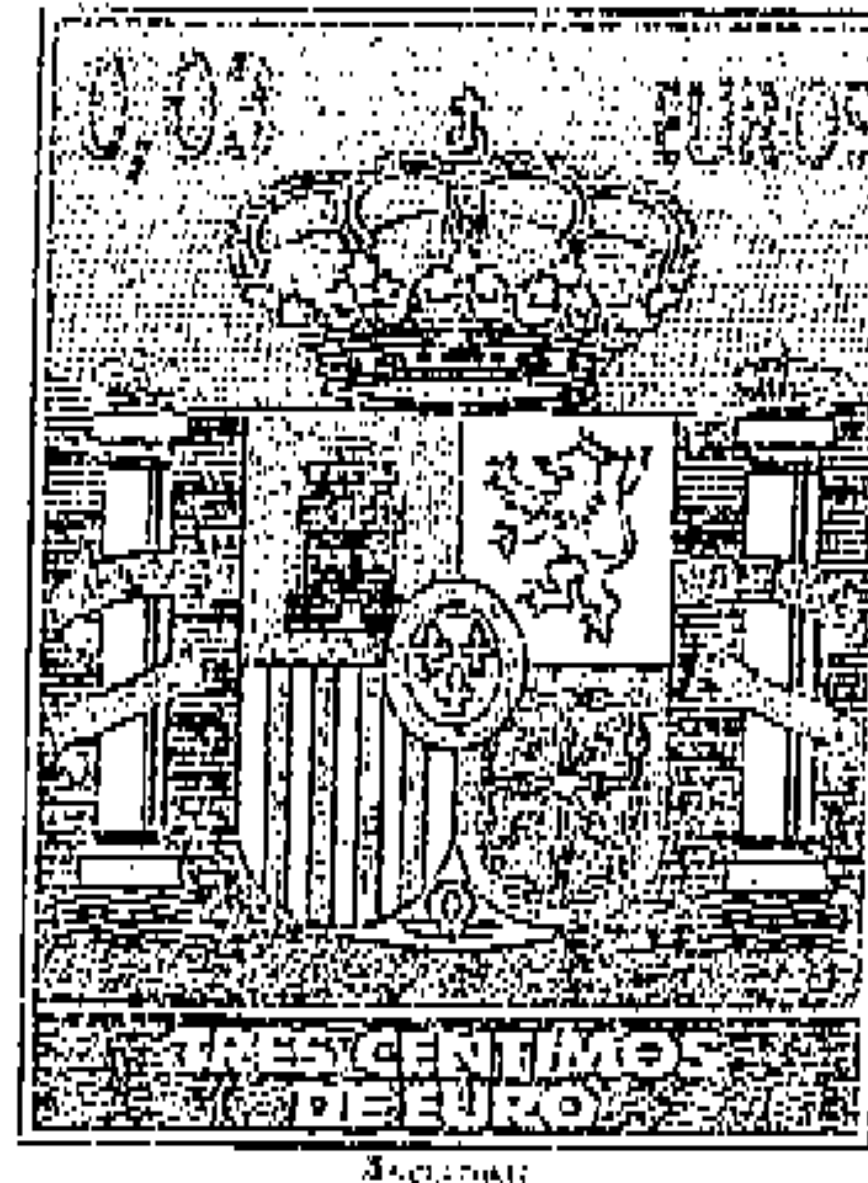
Por otra parte, formando parte del saldo del epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2006 adjunto se incluye el coste de adquisición de las parcelas 108 AC y 143 D del Plan Parcial Parquesol, en Valladolid, sobre las que el Grupo tiene previsto construir, en los próximos ejercicios, inmuebles destinados a alquiler. Asimismo, formando parte del saldo del epígrafe "Existencias" del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2006 adjunto se incluye un anticipo efectuado para la adquisición de un inmueble en Lisboa (Portugal), en el que el Grupo tiene previsto construir un hotel destinado a alquiler, y el coste de un solar en la calle Rufino González, de Madrid (adquirido por el "negocio conjunto" Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L.) sobre el cual el Grupo está evaluando la posibilidad de construir un inmueble destinado a alquiler.

#### Obligaciones contractuales relativas a inversiones inmobiliarias en desarrollo

Con fecha 30 de marzo de 2005, la sociedad absorbida Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. formalizó una operación de permuta, mediante la cual recibió un terreno a cambio de ceder otro de su propiedad, cuyo valor neto contable ascendía a 4.378 miles de euros, satisfacer un importe en efectivo de 1.745 miles de euros y asumir a su cargo el coste de urbanización de la zona, que se estima en 3.045 miles de euros. El beneficio obtenido de la venta del terreno cedido ascendió a un importe de 4.132 miles de euros, habiendo registrado el terreno recibido (sobre el que se está construyendo un hotel en Pozuelo de Alarcón) por un importe de 10.255 miles de euros, que corresponde al valor razonable del terreno cedido, que ascendía a 13.300 miles de euros, menos el coste estimado del compromiso de urbanización.

Dado que al 31 de diciembre de 2006 apenas se habían iniciado las obras de urbanización afectas al terreno recibido, no se ha registrado importe alguno correspondiente al compromiso adquirido por el Grupo en la permuta. En la medida en que se realicen las obras de urbanización, el importe incurrido en las mismas se integrará como mayor valor de los terrenos.

4



016158189

CLASE 8.ª

**11. Inversiones en empresas asociadas**

El movimiento habido durante los ejercicios 2006 y 2005 en este epígrafe del balance de situación consolidado, es el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2005	58.533
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	13.813
Dividendo recibido	(3.065)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2005</b>	<b>69.281</b>
Saldos procedentes de Miralepa Cartera, S.L. y del grupo encabezado por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 1)	1.320
Efecto de la fusión (Nota 1)	(69.281)
Resultado del ejercicio atribuido al Grupo	(188)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>1.132</b>

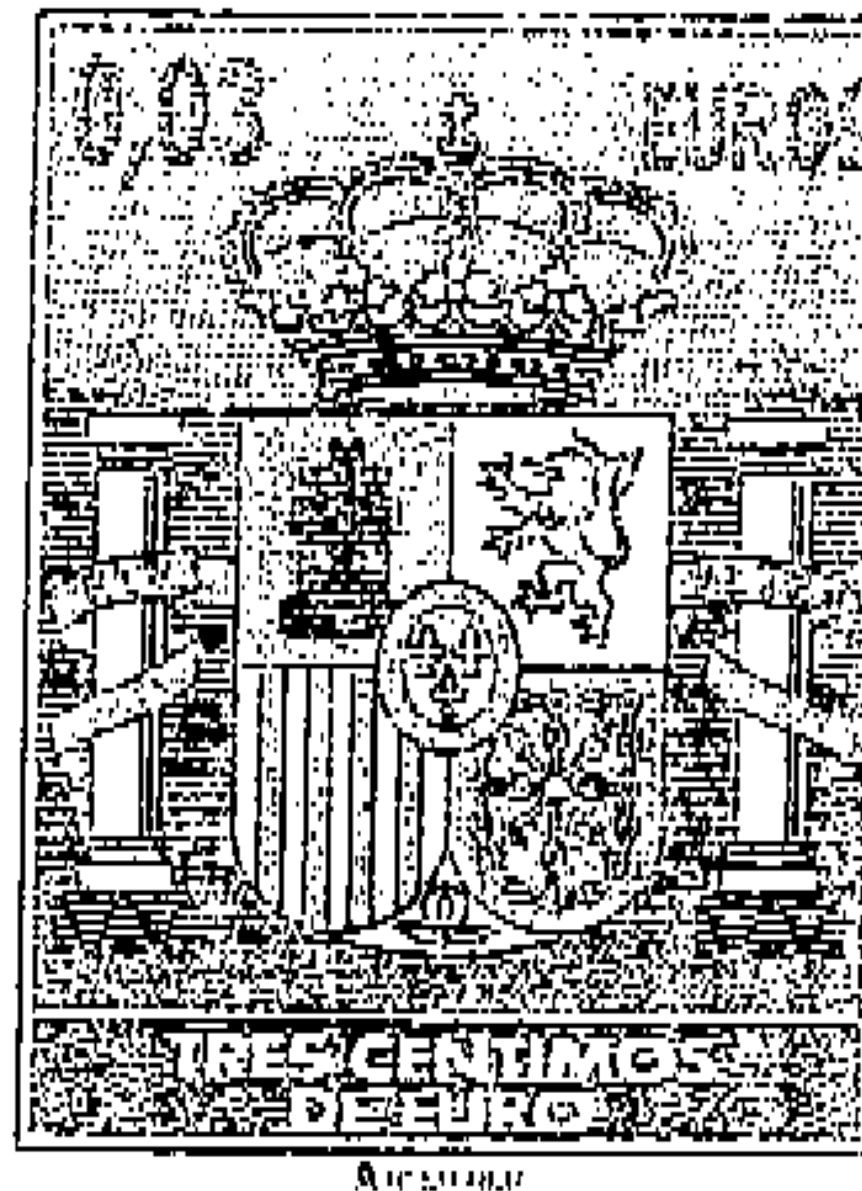
Al 31 de diciembre de 2005, la Sociedad Dominante tenía una participación del 29,37% en el capital social de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y del 8,97% en el capital social de Miralepa Cartera, S.L., que figuraban ambas registradas por el "método de la participación" (*por considerarse que también en el caso de Miralepa Cartera, S.L., la Sociedad Dominante tenía una influencia significativa*) y por unos importes de 66.181 miles de euros y de 3.100 miles de euros, respectivamente. Como consecuencia de su fusión con Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y con Miralepa Cartera, S.L. (véase Nota 1), la Sociedad Dominante ha incorporado a su activo las participaciones que poseía Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. en el capital de las empresas del Grupo y asociadas y, simultáneamente, ha procedido a eliminar las participaciones que tenía en el capital social de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. y de Miralepa Cartera, S.L.

Las empresas asociadas, que tienen todas ellas su domicilio social establecido en Valladolid y cuyas respectivas participaciones han sido contabilizadas aplicando el "método de la participación", así como la información más relevante acerca de las mismas al 31 de diciembre de 2006, se indican a continuación:

Denominación Social	Actividad	Participación	Miles de Euros
Otoño, S.L.	Sin actividad	66,66 (a)	59
Discoval 2000, S.L.	Sin actividad	50,00	81
Green Cines, S.L.	Explotación de salas de cine	50,00	535
Pinar de Villanueva, S.L.	Explotación de fincas rústicas y urbanización y promoción inmobiliaria	50,00	427
Villa del Prado Gestión, S.L.	Sin actividad	50,00	3
Villa del Prado Patrimonio, S.L.	Sin actividad	50,00	27
			<b>1.132</b>

(a) La participación en la empresa del Grupo denominada "Otoño, S.L." ha sido registrada por el "método de la participación" debido al interés poco significativo que tiene con respecto a la imagen fiel que deben expresar las cuentas anuales consolidadas.

Los valores por los que figuran registradas estas participaciones en el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2006 adjunto coinciden con sus respectivos valores teórico-contables, obtenidos a partir de los estados financieros de las correspondientes empresas asociadas a dicha fecha, exceptuando los casos de Otoño, S.L. y Discoval 2000, S.L. que incluyen unos "Fondos de comercio" por unos importes de 17 y 5 miles de euros, respectivamente.



016158190

CLASE 8.ª

Código 8.01.01

Los saldos que al 31 de diciembre de 2006 mantenía el Grupo con las empresas asociadas, todos ellos deudores y con vencimiento a corto plazo (véase Nota 14), eran los siguientes:

Empresa	Miles de Euros
Otoño, S.L.	27
Discoval 2000, S.L.	272
Pinar de Villanueva, S.L.	251
	<b>550</b>

## 12. Activos y pasivos financieros corrientes y no corrientes

La composición de los saldos de estos epígrafes del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2006 adjunto es la siguiente:

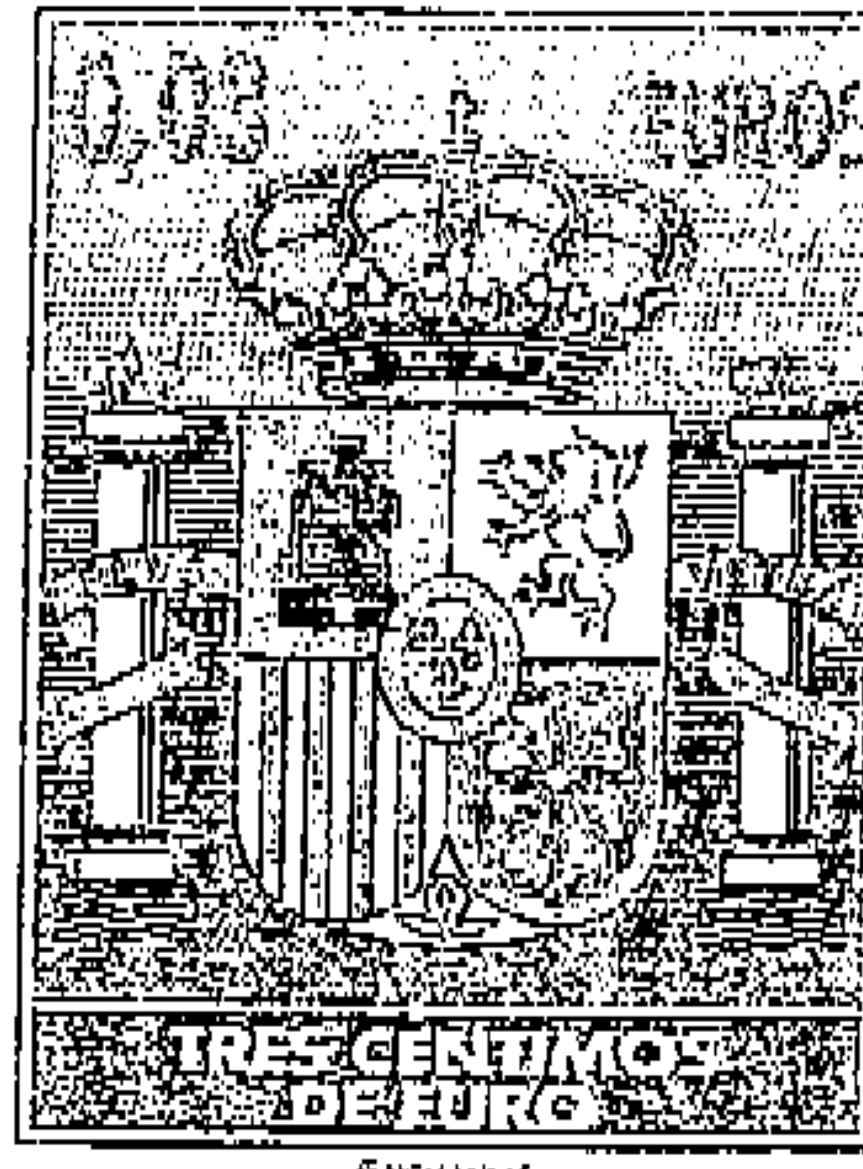
	Miles de Euros	
	Activos	Pasivos
Depósitos y fianzas constituidos (recibidos) a largo plazo	1.447	(2.594)
Otros créditos a largo plazo	39	-
Otros activos financieros	44	-
<b>Total No Corrientes</b>	<b>1.530</b>	<b>(2.594)</b>
Depósitos y fianzas constituidos (recibidos) a corto plazo	221	(4.897)
Otros activos financieros	148	-
<b>Total Corrientes</b>	<b>369</b>	<b>(4.897)</b>

El saldo de la partida "Depósitos y fianzas recibidos a largo plazo" corresponde, básicamente, a las fianzas recibidas de los arrendatarios de aquellos inmuebles del Grupo que se encontraban arrendados al cierre del ejercicio 2006. Una parte significativa de estas fianzas había sido depositada por el Grupo en las correspondientes Cámaras Provinciales de la Propiedad, importe que figura registrado en la partida "Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo".

El saldo de la partida "Depósitos y fianzas recibidos a corto plazo" corresponde, básicamente, a fianzas y retenciones practicadas por el Grupo a las empresas constructoras, en concepto de garantía de la adecuada realización de las obras de las promociones inmobiliarias que desarrolla el Grupo. Estas fianzas y retenciones se cancelan una vez transcurrido un determinado periodo de tiempo a partir de la recepción de las obras.

## 13. Existencias

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2006 es la siguiente:



016158191

CLASE 8.<sup>a</sup>  
DE SUJECIÓN

Concepto	Miles de Euros
<b>Terrenos y solares</b>	<b>211.071</b>
<b>Promociones inmobiliarias en curso:</b>	
De construcción de ciclo corto	61.530
De construcción de ciclo largo	75.289
	<b>136.819</b>
<b>Edificios construidos</b>	<b>65.392</b>
<b>Anticipos a proveedores</b>	<b>46.034</b>
	<b>459.316</b>

Las existencias con un plazo estimado de realización superior a 12 meses corresponden a los terrenos y solares y a las promociones inmobiliarias de ciclo largo.

#### Terrenos y solares

Durante el ejercicio 2006, el Grupo ha adquirido terrenos y solares en Zaragoza, Cantabria, Murcia, Granada y Lisboa (Portugal), por un importe de 70 millones de euros, aproximadamente. Asimismo, en el ejercicio 2006 el Grupo ha suscrito diversos contratos de compraventa o de promesa de compra de solares, por un precio total de 36 millones de euros, aproximadamente, por los que ha efectuado determinados anticipos a cuenta (véase apartado "Compromisos de compra de terrenos y solares" de esta misma Nota).

Por otra parte, en el ejercicio 2006 el Grupo ha procedido a la venta de terrenos y solares por un importe de 60 millones de euros, aproximadamente (véase Nota 25), cuyo coste de ventas ha ascendido a 10 millones de euros, aproximadamente. Asimismo, durante el ejercicio 2006 se ha traspasado a promociones inmobiliarias en curso el coste correspondiente a aquellos solares para los que se ha obtenido la licencia de obras en el presente ejercicio.

A la fecha de cierre del ejercicio 2006 la cartera de suelo del Grupo alcanzaba una superficie de 836.000 m<sup>2</sup>, aproximadamente.

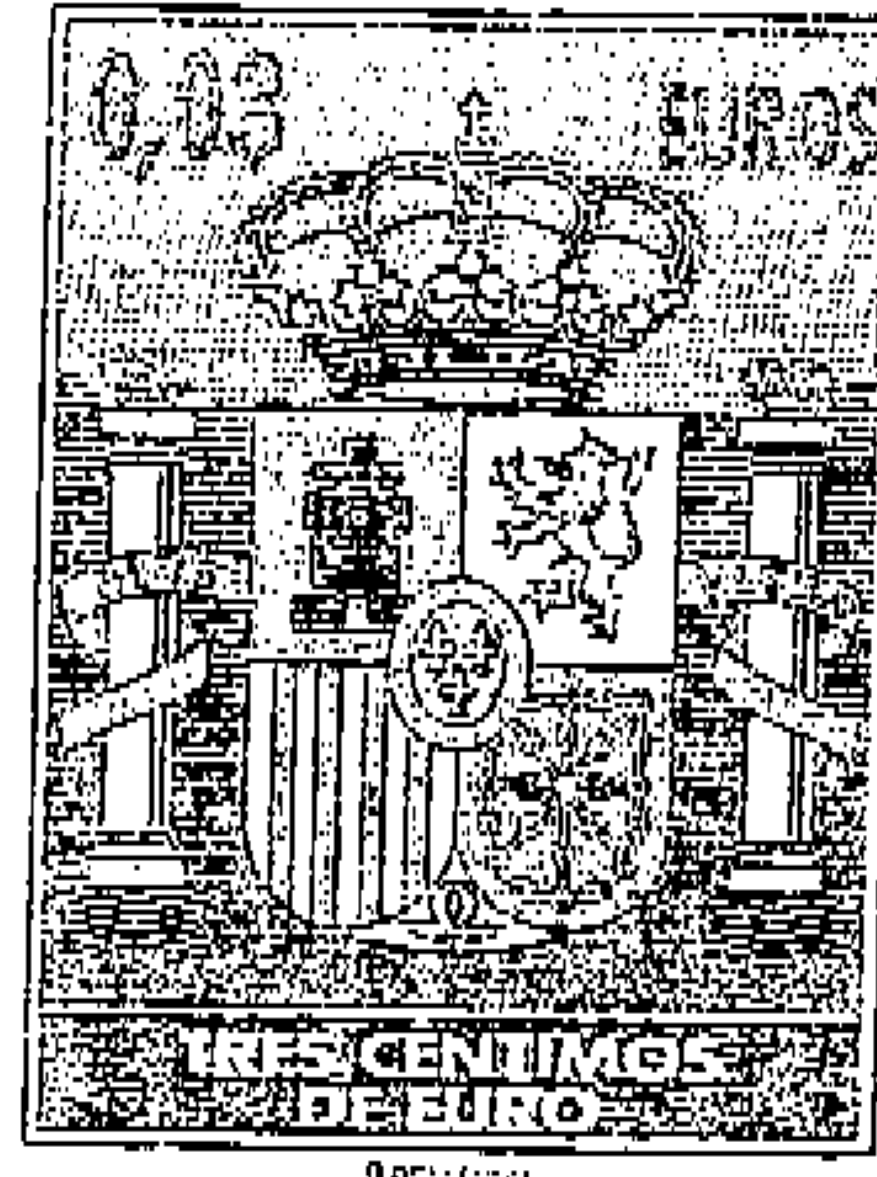
#### Compromisos de compra de terrenos y solares

Al 31 de diciembre de 2006, el Grupo tenía suscritos contratos de promesa o de opción de compra de terrenos y solares por un importe total de 95.922 miles de euros, de los cuales a dicha fecha el Grupo había satisfecho 29.784 miles de euros, importe este último que figura registrado en la cuenta "Anticipos a proveedores" del balance de situación consolidado adjunto.

Adicionalmente, el Grupo tiene suscrito un contrato de promesa de compra de unos terrenos, cuyo precio final no está aún determinado y por el que ha satisfecho un anticipo de 1.800 miles de euros (véase Nota 14).

Aun cuando en la actualidad algunas de las condiciones establecidas en dichos contratos de promesa o de opción de compra todavía no se han cumplido, los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que los citados compromisos finalmente se formalizarán en los términos establecidos.

El importe restante de la cuenta "Anticipos a proveedores" corresponde, básicamente, a anticipos a contratistas, gestorías, profesionales, etc., a cuenta de costes inherentes a las existencias de terrenos y solares y de promociones inmobiliarias en curso.



016158192

CLASE 8.ª  
Actividades

### **Compromisos de venta de promociones inmobiliarias en curso y de edificios construidos**

Al 31 de diciembre de 2006, el Grupo tenía firmados contratos privados de venta de inmuebles de promociones inmobiliarias en curso de ejecución o de edificios construidos a dicha fecha, por un importe total de 233.518 miles de euros, aproximadamente, por los que al cierre del ejercicio 2006 el Grupo había recibido de los correspondientes clientes, en concepto de anticipos, la cantidad de 36.230 miles de euros (véase Nota 22).

### **Existencias en litigio**

Formando parte del saldo del epígrafe "Existencias" al 31 de diciembre de 2006 se incluye el valor por el que figura registrada una promoción inmobiliaria (*cuyo coste inicial ascendía a 7.936 miles de euros*) que la sociedad dependiente Lardea, S.L. está desarrollando en un solar situado en la C/ Jacinto Benavente, en Marbella (Málaga). En relación con esta promoción, y a raíz del inicio de las obras de construcción por Lardea, S.L., 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, al haber concedido a la citada sociedad dependiente licencia de obras sobre una zona clasificada por el Plan General de Ordenación Urbana de Marbella como "zona verde".

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 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 la sociedad dependiente estaba llevando a cabo en la citada parcela, medida que se llevó a efectos. Asimismo, 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.

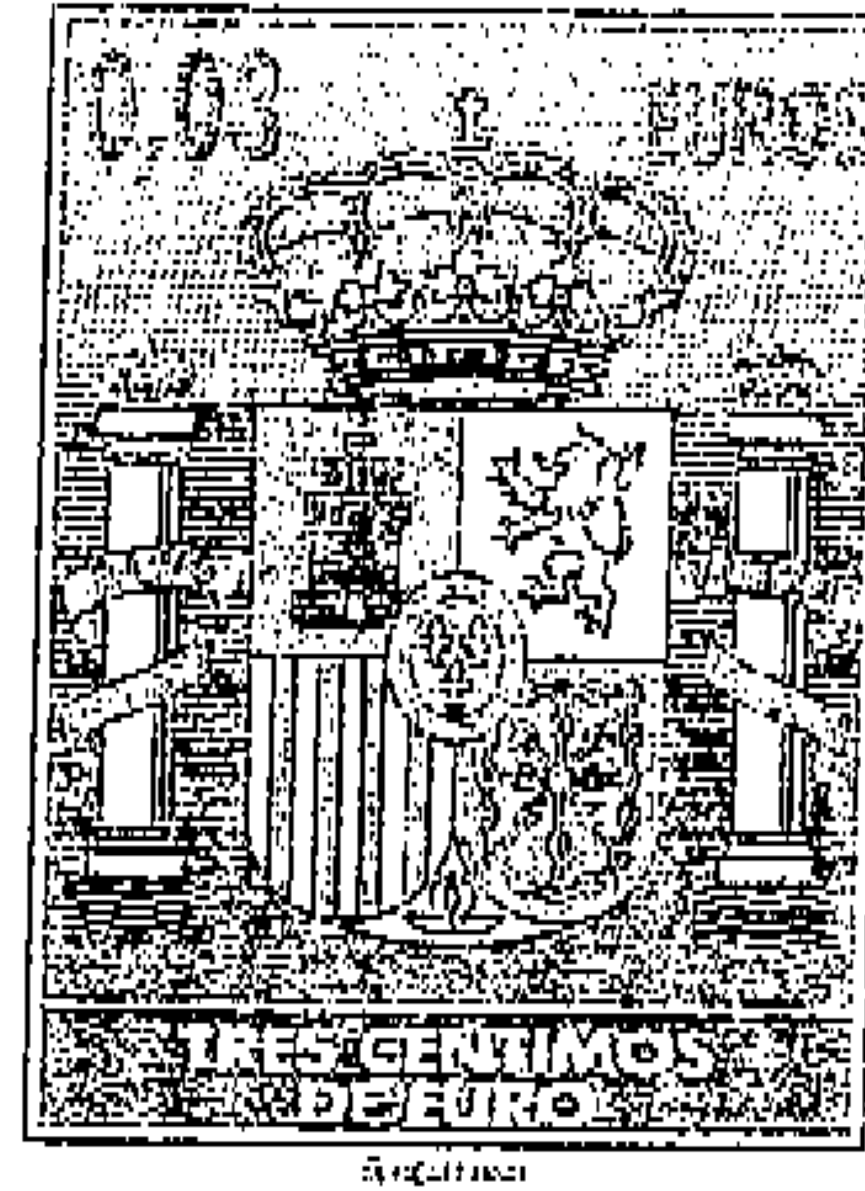
Ni Lardea, S.L. ni sus representantes legales han sido imputados de delito alguno, ni en grado alguno de participación, considerándose, por lo tanto, a Lardea, S.L. ajena al delito. En este sentido, esta sociedad dependiente se ha personado en el Procedimiento Abreviado como "perjudicado" y, por otra 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. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, estos procedimientos judiciales se encuentran en curso. Asimismo, 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, en el que, entre otros aspectos, decidía la nulidad de la licencia de obras otorgada a esta sociedad para la construcción de sendos edificios en la mencionada parcela. Con fecha 23 de octubre de 2006, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía ha dictado sentencia, estimando el recurso interpuesto por Lardea, S.L. y declarando la nulidad del acto por el que se anulaba la licencia de obras, habiéndose efectuado durante el mes de febrero de 2007 la correspondiente notificación al Ayuntamiento de Marbella para que proceda a la ejecución de la sentencia.

Como consecuencia de todo lo anterior, y en base a un informe realizado por un experto independiente en el que se determinó el valor del solar teniendo en cuenta su estado, su situación judicial y su uso adaptado a la normativa urbanística actual, la citada sociedad dependiente reconoció en el ejercicio 2004 una reducción del valor de este solar por un importe de 3.510 miles de euros, con lo que al 31 de diciembre de 2006 el valor neto del solar asciende a 4.426 miles de euros. Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que en ningún caso de la resolución de los procedimientos judiciales en curso se derivarán quebrantos significativos para el Grupo, adicionales a los ya considerados en estas cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006.

### **Política de seguros**

La política del Grupo es la de formalizar pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a los que está expuesta la práctica totalidad de sus existencias. En opinión de los Administradores de la Sociedad Dominante, la cobertura de las pólizas contratadas es adecuada.





016158193

CLASE 6.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS**14. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar**

El desglose de los saldos de estos epígrafes de los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2006 y 2005 adjuntos es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2006	2005
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	3.186	-
<b>Total No corriente</b>	<b>3.186</b>	<b>-</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	16.011	-
Clientes de dudoso cobro	3.540	-
Empresas asociadas, deudores (Nota 11)	550	-
Otras cuentas a cobrar y pagos anticipados	6.111	7
Administraciones Públicas (Nota 23)	17.988	-
Provisiones	(3.662)	-
<b>Total Corriente</b>	<b>40.538</b>	<b>7</b>

**Clientes por ventas y prestaciones de servicios**

El saldo de estas cuentas a cobrar al 31 de diciembre de 2006 corresponde tanto a clientes por ventas de solares como a clientes por alquileres. La cuenta a cobrar a largo plazo corresponde a un efecto comercial a cobrar por el aplazamiento en el cobro de una parte del precio de venta de un solar, que tiene establecido su vencimiento en el año 2008. El importe aplazado devenga un interés anual de mercado.

El segmento de negocio de "Alquiler de hoteles" se concentra en un solo cliente (*Sol Meliá, S.A.*) y, asimismo, el 48,5% del segmento de negocio de "Alquiler de otras inversiones inmobiliarias" (*oficinas, locales, etc.*) se concentra también en un sólo cliente (*FECSA ENDESA*). 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.

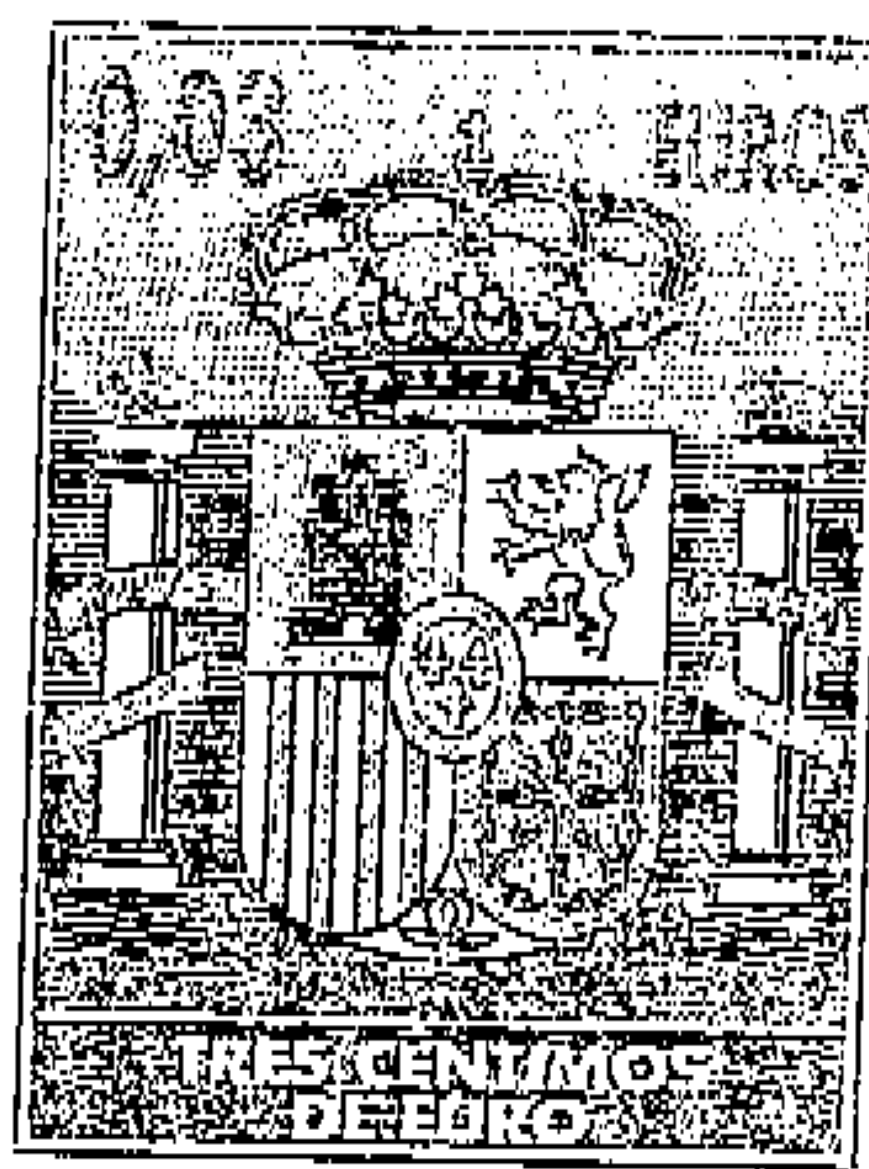
**Provisiones**

El movimiento habido durante el ejercicio 2006 en la provisión para insolvencias ha sido el siguiente:

Concepto	Miles de Euros
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2005</b>	-
Saldos procedentes de Miralepa Cartera, S.L. y del grupo encabezado por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 1)	3.358
Dotaciones del ejercicio	321
Recuperaciones del ejercicio	(9)
Cancelaciones de saldos	(8)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>3.662</b>

**15. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

El saldo de este epígrafe del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2006 adjunto corresponde, en su totalidad, a la tesorería del Grupo (*caja y bancos*). El importe en libros de estos activos coincide con su valor razonable.



016158194

CLASE 2.<sup>a</sup>

## 16. Patrimonio neto

### Capital suscrito

Como consecuencia de la operación de fusión que se describe en la Nota 1, la Junta General de Socios de la Sociedad Dominante celebrada el 24 de enero de 2006 acordó ampliar el capital social en un importe de 24.881 miles de euros, mediante la emisión de 24.881.227 nuevas participaciones sociales, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, con una prima de asunción de 62.073 miles de euros. Con fecha 6 de marzo de 2006, la Junta General de Socios de la Sociedad Dominante acordó su transformación en sociedad anónima, habiéndose procedido a la anulación de las participaciones sociales y a su canje por acciones (37.224.284 acciones, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas), de igual valor nominal y numeración que las participaciones sociales de las que era titular cada uno de los socios de la Sociedad Dominante. Asimismo, y con motivo de la admisión a negociación de las acciones de la Sociedad Dominante en la Bolsa de Valores, la Junta General de Accionistas celebrada el 6 de marzo de 2006 acordó efectuar una ampliación del capital social de la Sociedad Dominante en un importe de 2.500 miles de euros, mediante la emisión de 2.500.000 nuevas acciones, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión total de 55.000 miles de euros. Con fecha 4 de mayo de 2006, se elevó a escritura pública esta última ampliación de capital, que fue inscrita en el Registro Mercantil de Valladolid en esa misma fecha.

Una vez efectuadas las operaciones descritas con anterioridad, el capital social de la Sociedad Dominante al 31 de diciembre de 2006 está representado por 39.724.284 acciones, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, de una sola serie y clase, totalmente suscritas y desembolsadas. Las acciones que componen el capital social de la Sociedad están representadas por anotaciones en cuenta, que se rigen por lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y en aquellas otras disposiciones de desarrollo.

La composición del accionariado de la Sociedad Dominante al 31 de diciembre de 2006 era la siguiente:

Accionistas	Porcentaje de Participación
New GP Cartera, S.L.U.	54,78
Caja Castilla-La Mancha Corporación, S.A.	9,37
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	4,68
Resto de accionistas	31,17
	<b>100,00</b>

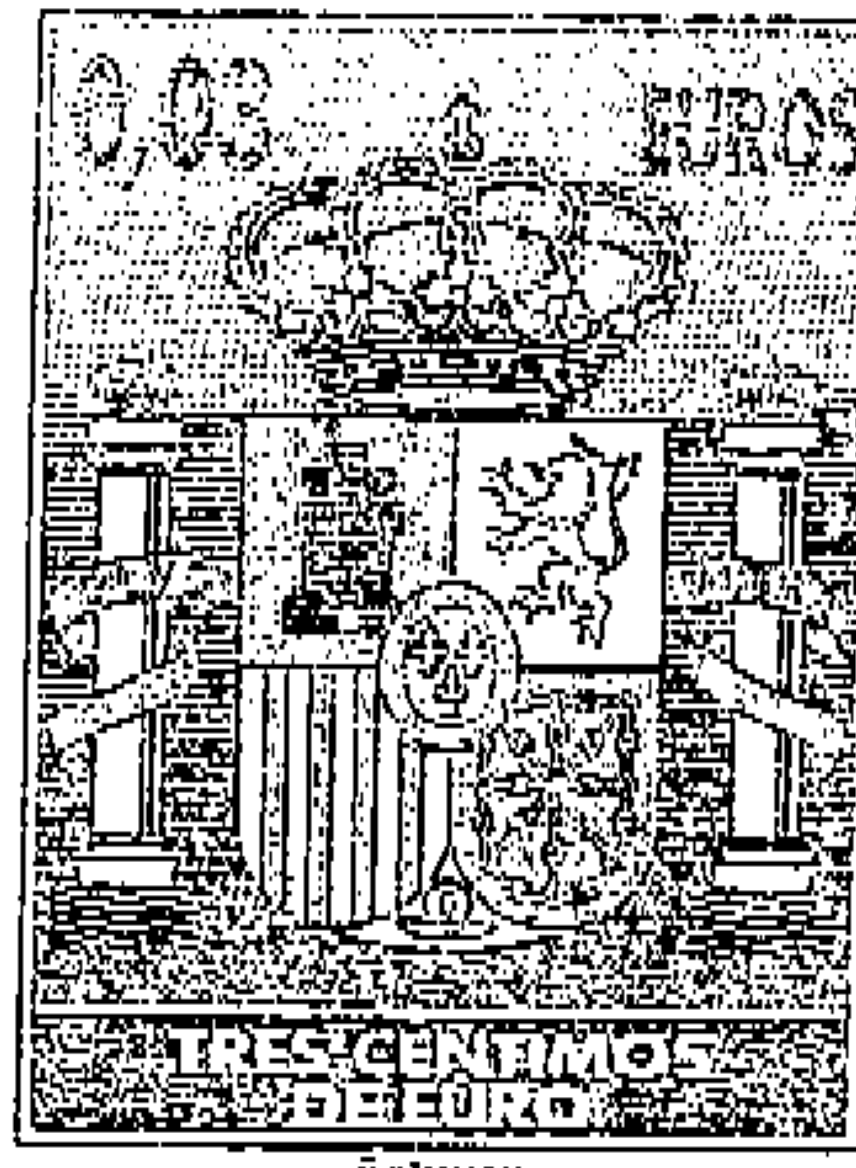
No obstante, en los primeros días del mes de enero de 2007, la Oferta Pública de Adquisición de acciones de la Sociedad Dominante formulada por UDRAMED, S.L.U. (empresa perteneciente al Grupo San José) ha sido aceptada para un número de 20.174.088 acciones, lo que representa el 50,79% del capital social de la Sociedad Dominante. En consecuencia, el Grupo San José ha pasado a ser el accionista mayoritario de la Sociedad Dominante.

### Prima de emisión

La legislación mercantil vigente permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital y no establece restricción alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

### Reservas de la Sociedad Dominante

En este epígrafe del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2006 adjunto se incluyen, entre otras, las siguientes reservas:



016158195

CLASE 8.<sup>a</sup>  
ESTRUCTURA

#### *Reserva legal*

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social (véase Nota 4). El saldo de la reserva legal al 31 de diciembre de 2006 ascendía a 1.857 miles de euros.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

#### *Reserva para acciones propias*

Las acciones de la Sociedad Dominante en poder del Grupo al 31 de diciembre de 2006 figuran registradas en el balance de situación consolidado adjunto por su precio de adquisición, minorando el saldo del capítulo "Patrimonio Neto". De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, se ha constituido la correspondiente "Reserva para acciones de la Sociedad Dominante" por el mismo importe por el que figuran registradas. Esta reserva es de carácter indisponible y deberá mantenerse en tanto dichas acciones no sean enajenadas o amortizadas.

El saldo de esta reserva al 31 de diciembre de 2006 ascendía a 109 miles de euros.

#### *Otras reservas*

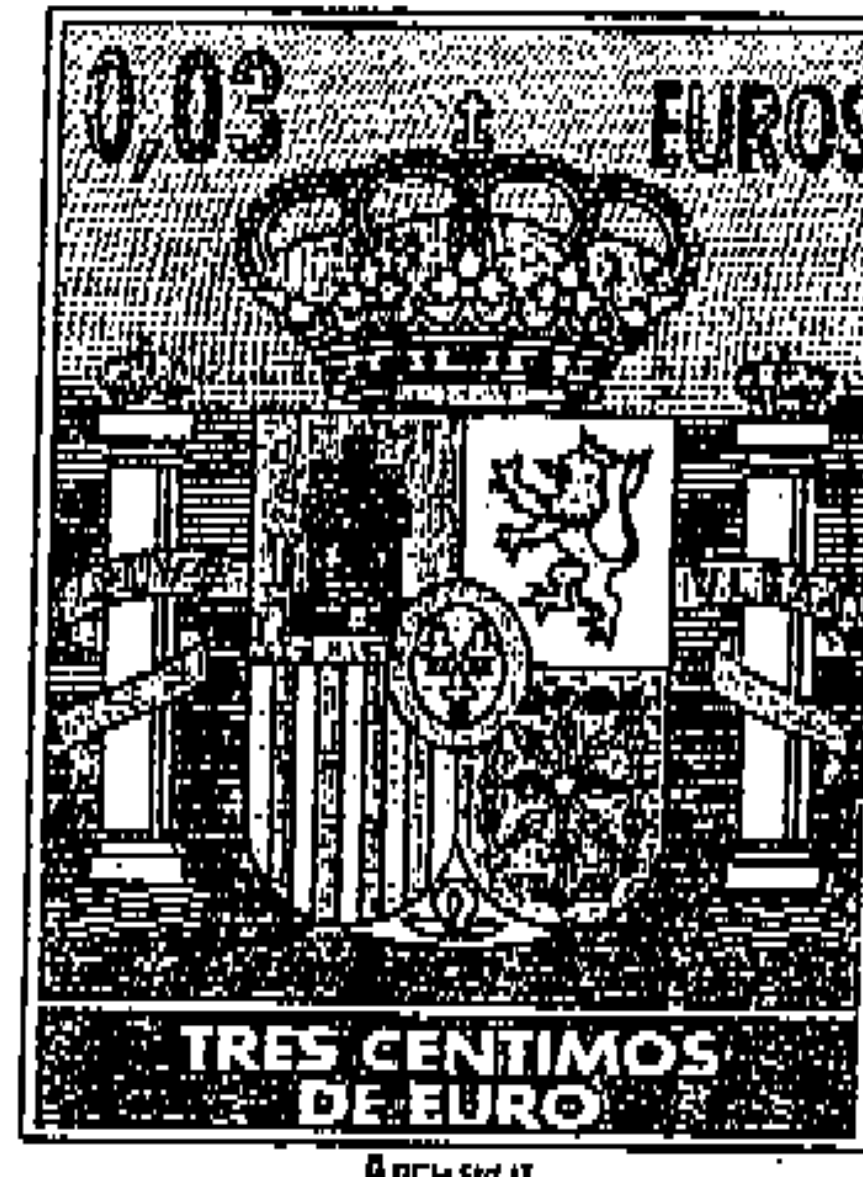
La práctica totalidad de estas reservas (cuyo saldo al 31 de diciembre de 2006 asciende a 20.666 miles de euros) es de libre disposición.

#### **Acciones de la Sociedad Dominante**

Al 31 de diciembre de 2006, el Grupo poseía 6.035 acciones de la Sociedad Dominante (*representativas del 0,0152% de su capital social*), las cuales figuran registradas en el balance de situación consolidado adjunto por su precio de adquisición (*109 miles de euros*). Estas acciones han sido adquiridas durante el ejercicio 2006, a un precio medio de 18,19 euros por acción. En concreto, durante el ejercicio 2006 se han comprado 144.587 acciones (*a un precio medio de 18,19 euros por acción*) y se han vendido 138.552 acciones (*a un precio medio de 19,75 euros por acción*).

#### **Aportación de las sociedades consolidadas al beneficio del ejercicio 2006**

El desglose de la aportación de las sociedades consolidadas al beneficio del ejercicio 2006 atribuido a los accionistas de la Sociedad Dominante, es el siguiente:



016158196

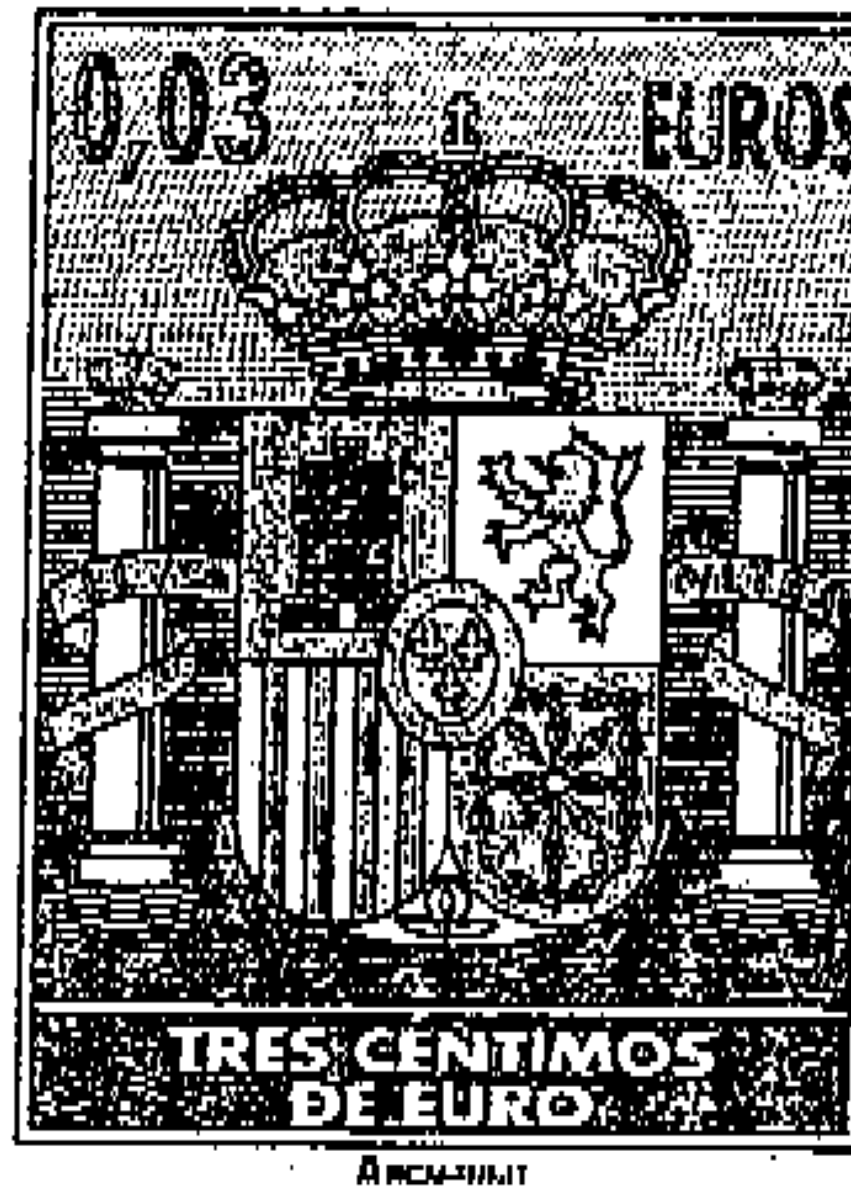
CLASE 8.ª

Sociedad	Miles de Euros		
	Resultado Consolidado del Ejercicio 2006	Pérdida del Ejercicio 2006 Atribuida a la Minoría	Resultado Atribuido a los Accionistas de la Sociedad Dominante
Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.	42.738	-	42.738
<b>Sociedades dependientes-</b>			
Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.	8.253	-	8.253
Green Inmuebles, S.L.	(787)	392	(395)
Guadalmina Inversiones, S.L.U.	516	-	516
Hotel Rey Pelayo, S.L.	218	-	218
Inmoprado Laguna, S.L.	(82)	41	(41)
Lardea, S.L.	(194)	-	(194)
Parque Usera, S.L.	3.035	-	3.035
Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U.	(157)	-	(157)
Parzara, S.L.U.	3.686	-	3.686
Sofia Hoteles, S.L.U.	(45)	-	(45)
SCPI Parquesol Rue de la Bienfaisance	(198)	-	(198)
Parquesoles Portugal SGPS, S.A.	(240)	-	(240)
Edificio Avenida da Liberdade, Nº 35 – Invetimentos Imobiliários, S.A.	(16)	-	(16)
Edificio Duque de Palmela, Nº 11 – Invetimentos Imobiliários, S.A.	(289)	-	(289)
Edificio Duque de Loulé, Nº 106 – Invetimentos Imobiliários, S.A.	(29)	-	(29)
Almarjurbe – Invetimentos Imobiliários, S.A.	(18)	-	(18)
Otras empresas	(16)	-	(16)
	<b>56.375</b>	<b>433</b>	<b>56.808</b>
<b>Negocios conjuntos-</b>			
Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L.	(116)	-	(116)
Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	(67)	-	(67)
LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	(452)	-	(452)
Metrocitv Invetimentos Imobiliários, S.L.	(14)	-	(14)
	<b>(649)</b>	<b>-</b>	<b>(649)</b>
<b>Empresas asociadas</b>	<b>(188)</b>	<b>-</b>	<b>(188)</b>
	<b>55.538</b>	<b>433</b>	<b>55.971</b>

#### Intereses minoritarios

El saldo de este epigrafe del balance de situación consolidado recoge el valor de la participación de los accionistas minoritarios en las sociedades consolidadas por el "método de integración global". Asimismo, el saldo que se muestra en el epígrafe "Resultado atribuido a la minoría" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada representa la participación de dichos accionistas minoritarios en los resultados del ejercicio.

Los movimientos habidos durante el ejercicio 2006 en este epigrafe del balance de situación consolidado han sido los siguientes:



016158197

CLASE 8.<sup>a</sup>

Sociedad	Miles de Euros			
	Saldo al 31/12/05	Saldos Procedentes del Grupo encabezado por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 1)	Pérdida del Ejercicio 2006 Atribuida a la Minoría	Saldo al 31/12/06
Inmoprado Laguna, S.L.	-	1.387	(41)	1.346
Green Inmuebles, S.L.	-	1.381	(392)	989
	-	<b>2.768</b>	<b>(433)</b>	<b>2.335</b>

(a) Los socios externos de estas sociedades dependientes son Fadesa Sociedad Urbanizadora Inmobiliaria, S.A. (con una participación del 50% en el capital social de Inmoprado Laguna, S.L.) y Video Mercuy, S.L. (con una participación del 50% en el capital social de Green Inmuebles, S.L.).

### 17. Beneficios por acción

#### Beneficio básico por acción

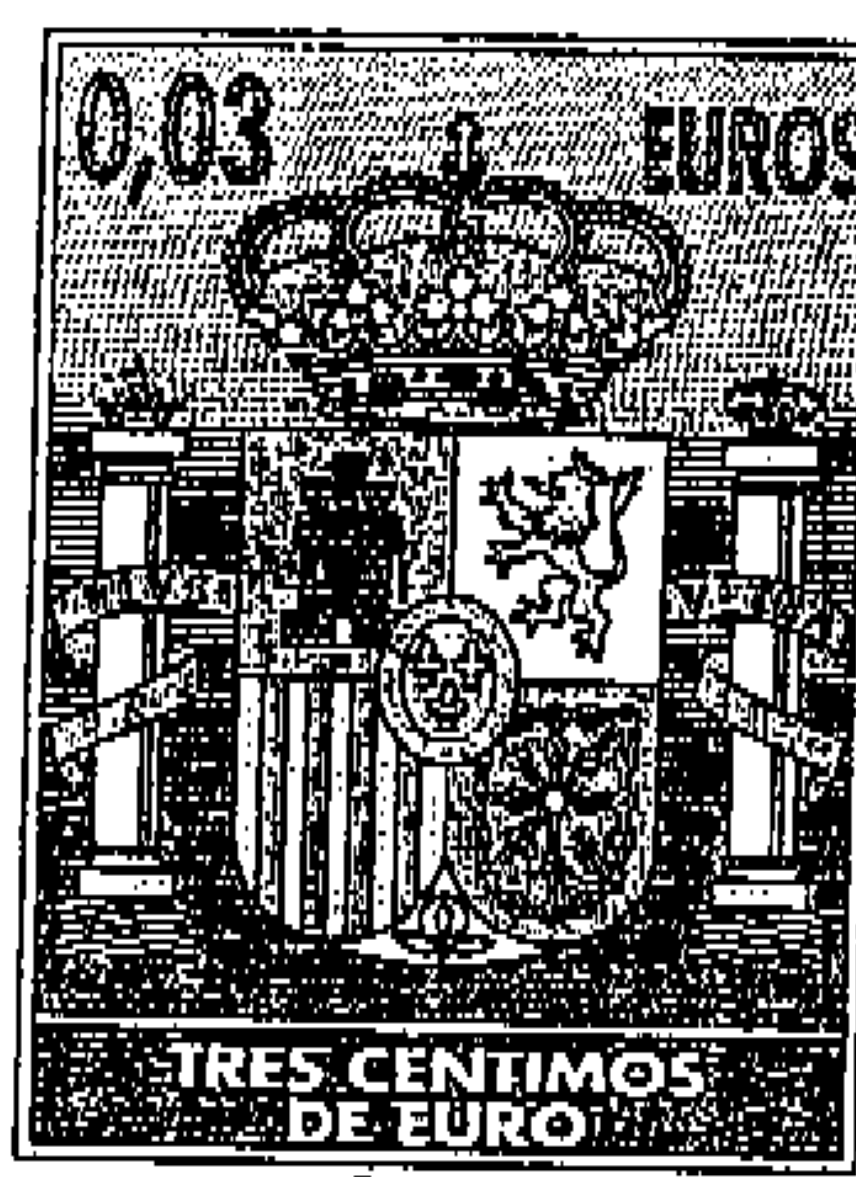
El beneficio por acción se determina dividiendo el beneficio del ejercicio atribuido a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante el ejercicio, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del ejercicio.

El detalle del cálculo del beneficio básico por acción es como sigue:

Concepto	2006
Beneficio del ejercicio atribuido a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante (miles de euros)	55.971
Número medio ponderado de acciones en circulación en el ejercicio (miles de acciones)	39.276
<b>Beneficio básico por acción (euros)</b>	<b>1,42</b>

El número medio ponderado de acciones en circulación se ha determinado como sigue:

	Miles de Acciones
Acciones/participaciones ordinarias en circulación al 1 de enero de 2006	12.343
Participaciones emitidas con motivo de la fusión (Nota 1), con efectos el 1 de enero de 2006	24.881
<b>Total al inicio del ejercicio</b>	<b>37.224</b>
Ampliación de capital de 6 de marzo de 2006	2.500
Acciones propias en poder de la Sociedad Dominante (adquiridas en el período comprendido entre junio y diciembre de 2006)	(6)
<b>Número medio de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>39.718</b>
<b>Número medio ponderado de acciones en circulación en 2006</b>	<b>39.276</b>



016158198

CLASE 8.ª

El beneficio básico por participación de la Sociedad Dominante correspondiente al ejercicio 2005 ascendía a 1,125 euros por acción (13.891 miles de euros de beneficio del ejercicio 2005 entre 12.343 miles de participaciones).

#### Beneficio diluido por acción

El beneficio diluido por acción se determina de forma similar al beneficio básico por acción, pero el número medio ponderado de acciones en circulación se ajusta para tener en cuenta el efecto dilutivo potencial de las opciones sobre acciones, warrants y deuda convertible en vigor al cierre del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005 el beneficio diluido por acción de la Sociedad Dominante coincide con el beneficio básico por acción, al no tener el Grupo instrumentos con efecto dilutivo.

#### 18. Provisiones a largo plazo

El movimiento habido en las provisiones a largo plazo durante el ejercicio 2006 ha sido el siguiente:

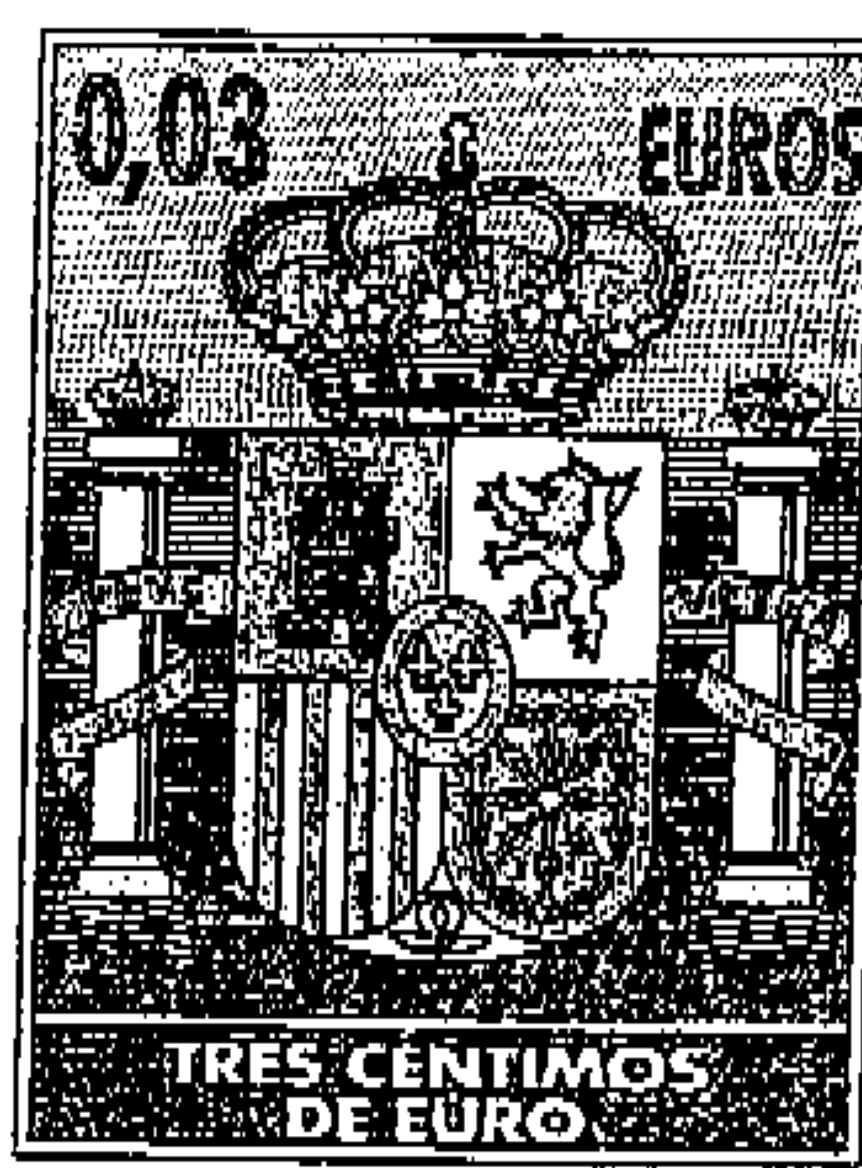
	Miles de Euros		
	Provisión por Costes de Urbanización	Otras Provisiones	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2005	-	-	-
Saldos procedentes de Miralepa Cartera, S.L. y del grupo encabezado por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 1)	3.219	70	3.289
Dotaciones del ejercicio	174	-	174
Aplicaciones del ejercicio	(852)	(67)	(919)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>2.541</b>	<b>3</b>	<b>2.544</b>

La "provisión por costes de urbanización" corresponde a los costes estimados pendientes de incurrir al 31 de diciembre de 2006 en la urbanización de parcelas ya vendidas y situadas, básicamente, en la segunda fase del Plan Parcial Parquesol, en Valladolid.

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que las provisiones constituidas serán suficientes para hacer frente a los pasivos que pudieran derivarse por los citados conceptos.

#### 19. Deudas con entidades de crédito y obligaciones por arrendamientos financieros

Al 31 de diciembre de 2006, el Grupo tenía concedidas de diversas entidades financieras las siguientes financiaciones:



016158199

CLASE 8.<sup>a</sup>

Concepto	Miles de Euros		
	Pasivo Corriente	Pasivo No Corriente	Total
Contratos de arrendamiento financiero	1.170	34.513	35.683
Préstamos hipotecarios sobre inmuebles para arrendamiento	4.525	98.589	103.114
Préstamos hipotecarios sobre inmovilizado material en curso	667	21.333	22.000
Préstamos hipotecarios sobre existencias	167.162	-	167.162
Préstamos con garantía personal	24.198	28.335	52.533
Líneas de crédito a corto plazo	83.686	-	83.686
Deuda por intereses	2.433	-	2.433
	<b>283.841</b>	<b>182.770</b>	<b>466.611</b>

**Acreeedores por arrendamiento financiero**

El importe de las cuotas y de las opciones de compra pendientes de pago al 31 de diciembre de 2006 por los contratos de arrendamiento financiero suscritos y en vigor a dicha fecha (véase Nota 9), ascendía a 35.683 miles de euros, importe que corresponde a amortización del principal, y tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario:

Euros						
Vencimientos en el Año:						Total
2007	2008	2009	2010	2011	2012 y Siguietes	
1.170	2.153	2.322	2.412	2.467	25.159	35.683

Estos contratos de arrendamiento devengan un interés anual variable de mercado, que durante el ejercicio 2006 ha oscilado entre el 3,58% y el 3,875%.

**Préstamos con garantía hipotecaria sobre inversiones inmobiliarias**

El Grupo tiene concedidos de diversas entidades financieras determinados préstamos que tienen garantía hipotecaria sobre determinados inmuebles propiedad del Grupo, que figuran registrados en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2006 adjunto por un importe total de 193.000 miles de euros, aproximadamente (véase Nota 9). La amortización de estos préstamos se efectúa mediante cuotas comprensivas de capital e intereses, con vencimientos establecidos entre los años 2007 y 2025.

El principal de estos préstamos pendiente de reembolso al 31 de diciembre de 2006 tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

Sociedad	Miles de Euros					
	Vencimientos en el Año:					Total
	2007	2008	2009	2010	2011 y Siguietes	
Dominante	3.883	4.290	4.398	4.632	82.209	99.412
Dependientes	642	671	702	734	953	3.702
	<b>4.525</b>	<b>4.961</b>	<b>5.100</b>	<b>5.366</b>	<b>83.162</b>	<b>103.114</b>

Estos préstamos hipotecarios devengan un interés anual variable de mercado, que durante el ejercicio 2006 ha oscilado entre el 3,1% y el 6,77%.



016158200

CLASE 8.<sup>a</sup>**Préstamos con garantía hipotecaria sobre inversiones inmobiliarias en desarrollo**

Estos préstamos tienen como garantía hipotecaria determinados edificios en construcción propiedad del Grupo, que figuran registrados en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias en desarrollo" del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2006 adjunto por un importe de 30.213 euros (véase Nota 10). El principal de estos préstamos pendiente de reembolso al 31 de diciembre de 2006 tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

Sociedad	Miles de Euros						Total
	Vencimientos en el Año:						
	2007	2008	2009	2010	2011	2012 y Sigüientes	
Dominante	667	746	1.241	1.266	1.294	16.786	22.000

Estos préstamos hipotecarios devengan un interés anual variable de mercado, que durante el ejercicio 2006 ha oscilado entre el 4,45% y el 4,59%.

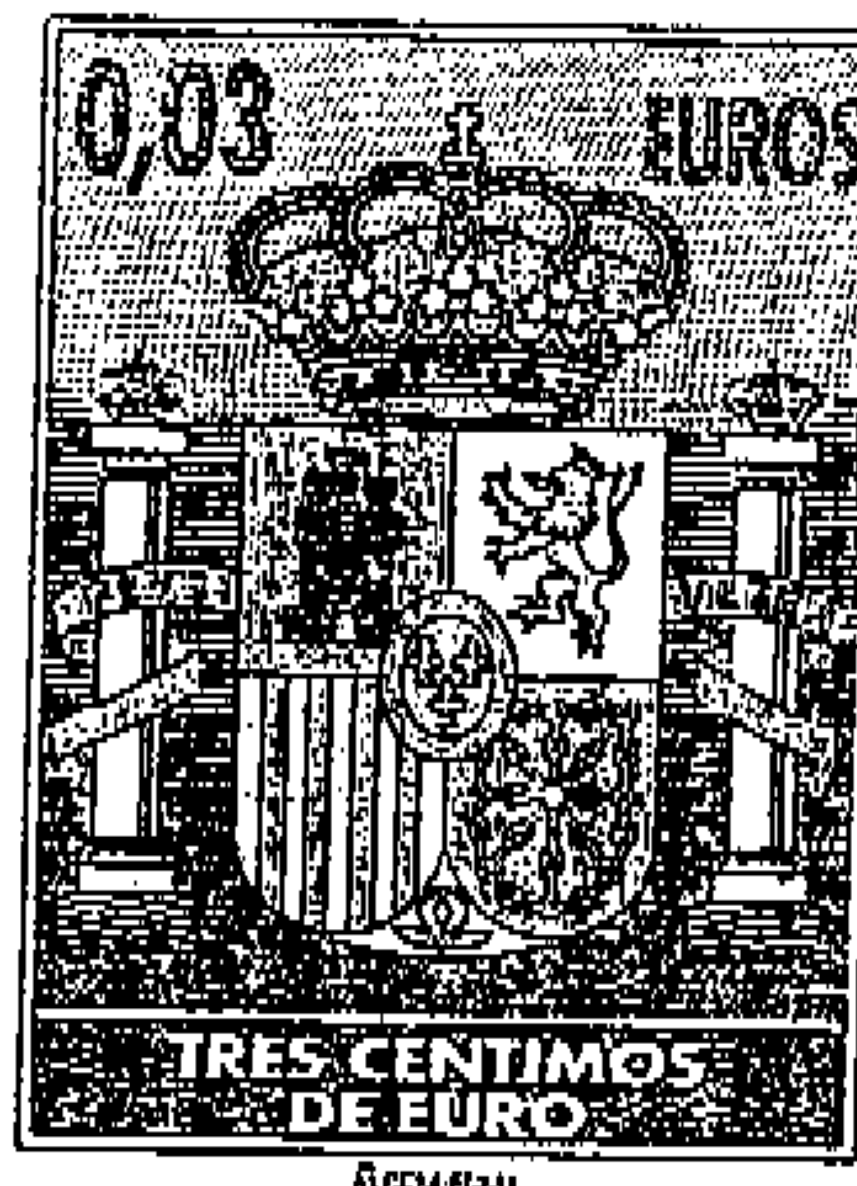
**Préstamos con garantía hipotecaria sobre existencias**

Tal y como se indica en la Nota 3-q, la totalidad del pasivo por deudas financieras vinculadas a las "Existencias" se presenta en el balance de situación consolidado formando parte del capítulo "Pasivo Corriente". El detalle de los préstamos con garantía hipotecaria sobre existencias al 31 de diciembre de 2006, desglosados de acuerdo con su vencimiento efectivo, es el siguiente:

Descripción	Miles de Euros		
	Vencimientos		Total
	A Corto Plazo	A Largo Plazo	
Préstamos con garantía hipotecaria sobre promociones inmobiliarias en fase de construcción (a):			
De la Sociedad Dominante	16.325	13.810	30.135
De las sociedades dependientes	28.027	5.308	33.335
De negocios conjuntos	-	5.700	5.700
	<b>44.352</b>	<b>24.818</b>	<b>69.170</b>
Préstamo con garantía hipotecaria sobre edificios construidos (b):			
De la Sociedad Dominante	36.298	2.918	39.216
De las sociedades dependientes	17	185	202
	<b>36.315</b>	<b>3.103</b>	<b>39.418</b>
Préstamos con garantía hipotecaria sobre terrenos y solares:			
De la Sociedad Dominante	18.796	17.970	36.766
De las sociedades dependientes	245	1.513	1.758
De negocios conjuntos	-	20.050	20.050
	<b>19.041</b>	<b>39.533</b>	<b>58.574</b>
<b>Total préstamos hipotecarios sobre existencias</b>	<b>99.708</b>	<b>67.454</b>	<b>167.162</b>

(a) Corresponden al saldo dispuesto de los préstamos promotores hipotecarios que tiene concedidos el Grupo para financiar la construcción de sus promociones inmobiliarias en curso de ejecución al 31 de diciembre de 2006 (véase Nota 13). La cancelación de estos préstamos se producirá en el momento de la entrega de los inmuebles a los correspondientes compradores, los cuales se subrogarán en la obligación de pago. Por este motivo, el importe dispuesto al 31 de diciembre de 2006 de los préstamos relativos a aquellas promociones cuya finalización y entrega está prevista durante el año 2007 se presenta en este cuadro con vencimiento a corto plazo.





016158201

**CLASE 8.ª**

(b) Dado que los Administradores de la Sociedad Dominante tienen previsto que la venta de una parte significativa de estos inmuebles se produzca a lo largo del año 2007, momento en el que se produciría la subrogación o la cancelación de este préstamo, la práctica totalidad del saldo pendiente de amortizar al 31 de diciembre de 2006 se presenta en este cuadro con vencimiento a corto plazo.

Estos préstamos hipotecarios devengan un interés anual de mercado, que durante el ejercicio 2006 ha oscilado entre el 2,65% y el 5,66%.

El principal de estos préstamos pendiente de reembolso al 31 de diciembre de 2006 tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

Miles de Euros						
Vencimientos en el Año:						Total
2007	2008	2009	2010	2011	2012 y ss.	
99.708	14.701	31.725	19.715	141	1.172	167.162

#### Préstamos con garantía personal

El principal de estos préstamos pendiente de reembolso al 31 de diciembre de 2006 tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

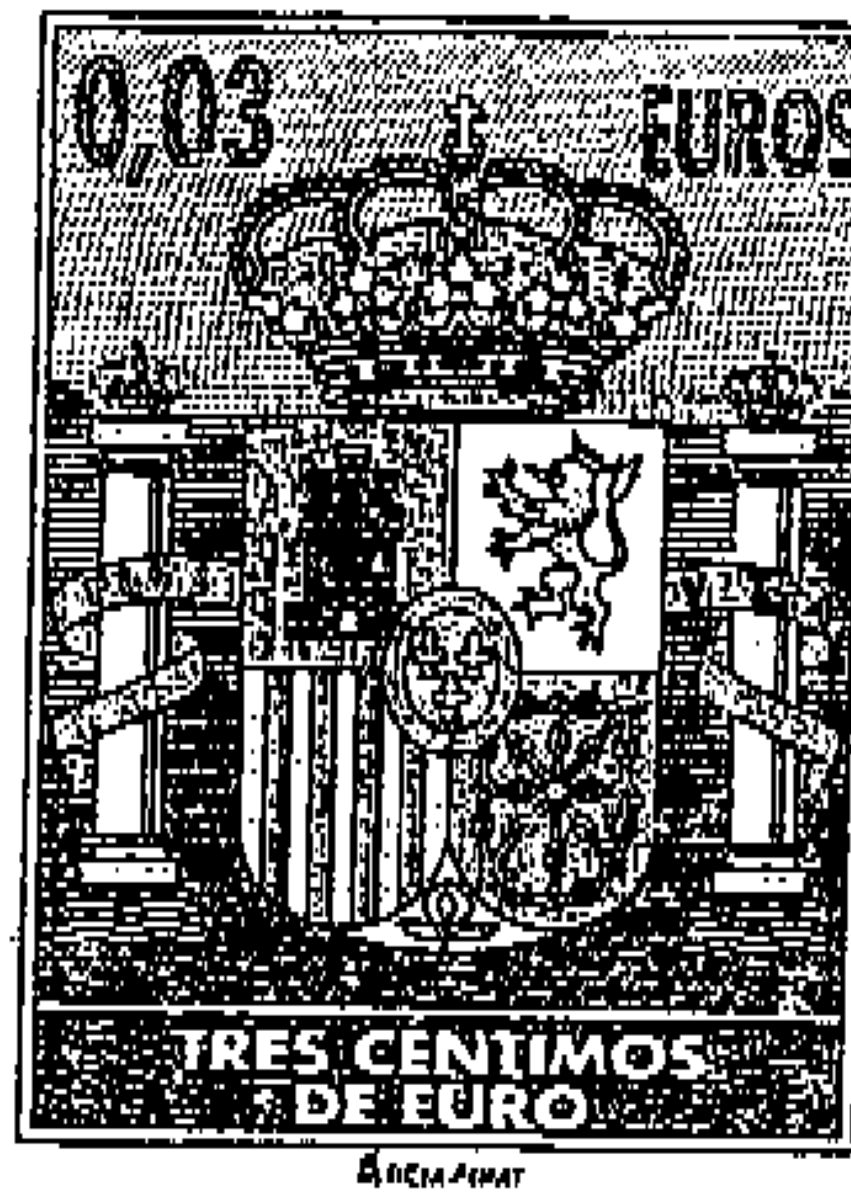
Sociedad	Miles de Euros				
	Vencimientos en el Año:				Total
	2007	2008	2009	2010	
Dominante (a)	21.978	14.031	8.125	-	44.134
Negocios conjuntos	2.220	5.133	537	509	8.399
	<b>24.198</b>	<b>19.164</b>	<b>8.662</b>	<b>509</b>	<b>52.533</b>

(a) Estos préstamos corresponden a los formalizados por la sociedad absorbida Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. en los ejercicios 2003 y 2004, por un importe acumulado de 156.000 miles de euros, en los que se establecía el cumplimiento de determinados ratios financieros y condiciones. Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que no se ha producido hasta la fecha, ni se producirá en el futuro, ningún incumplimiento de los mencionados ratios y condiciones.

Estos préstamos devengan un interés anual variable de mercado, que durante el ejercicio 2006 ha oscilado entre el 4,38% y el 4,98%.

#### Líneas de crédito a corto plazo

Sociedad	Miles de Euros		
	Límite	Saldo Dispuesto	Saldo Disponible
Dominante	171.015	83.376	87.639
Negocios conjuntos	1.500	310	1.190
	<b>172.515</b>	<b>83.686</b>	<b>88.829</b>



016158202

**CLASE 8.ª****Deuda por intereses**

Los gastos financieros a cargo del Grupo devengados al 31 de diciembre de 2006 y pendientes de pago a dicha fecha, ascendían a 2.433 miles de euros.

**20. Instrumentos financieros derivados**

El movimiento habido durante el ejercicio 2006 en estos epígrafes del balance de situación consolidado es el siguiente:

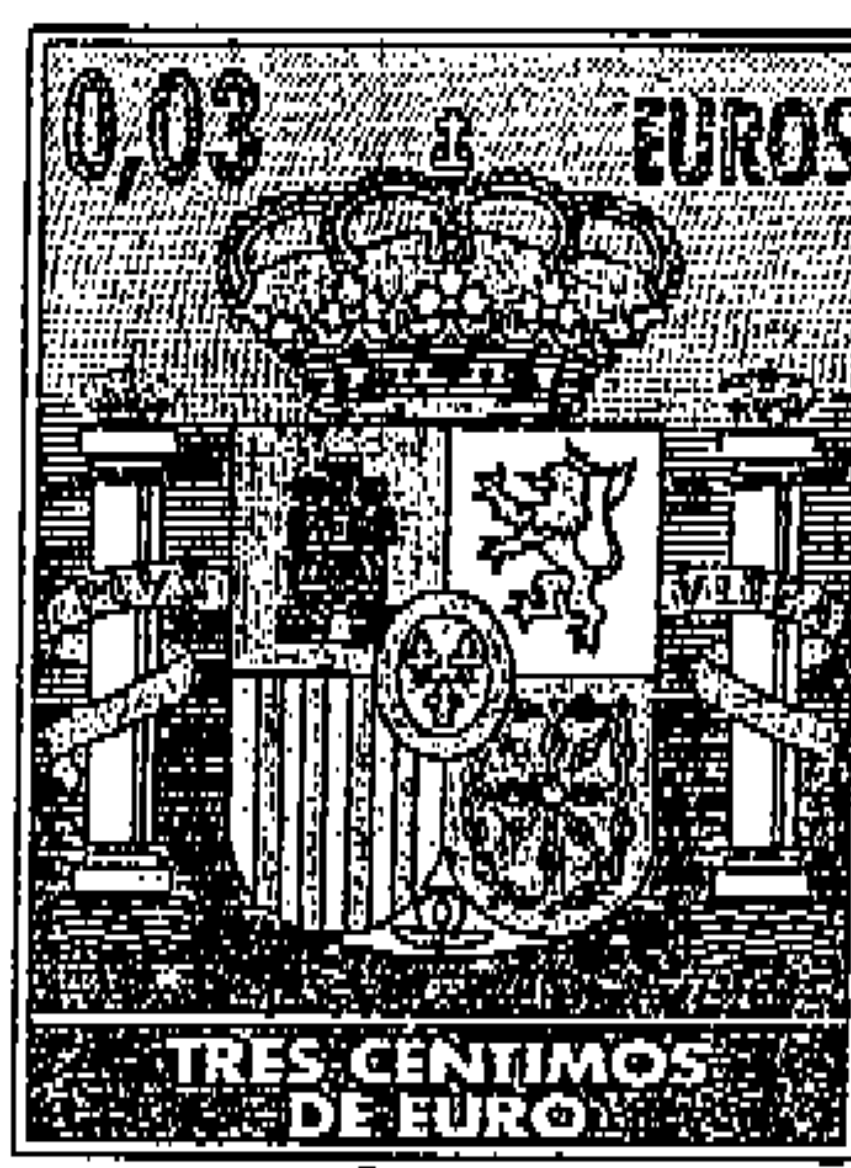
	Miles de Euros	
	Activo	Pasivo
Saldos al 31 de diciembre de 2005	-	-
Saldos procedentes del grupo encabezado por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 1)	164	(5.591)
Otros movimientos	-	(201)
Variación en el valor razonable habida en el ejercicio 2006 (a)	329	4.437
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>523</b>	<b>(1.355)</b>

(a) La variación en el valor razonable, que ha sido estimado utilizando técnicas generalmente utilizadas para la valoración, ha supuesto un beneficio de 4.766 miles de euros, importe que figura registrado en el epígrafe "Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2006 adjunta (véase Nota 24).

Con el objeto de eliminar incertidumbres sobre el comportamiento y evolución futura de los tipos de interés de los préstamos bancarios y de los contratos de arrendamiento financiero en vigor al cierre del ejercicio 2006, se han venido contratando determinadas operaciones de cobertura del riesgo de tipo de interés ("swaps", "swaptions" y "collars"), mediante las cuales el Grupo intercambia cotizaciones de tipo de interés variable por cotizaciones fijas durante la vida de las citadas financiaciones.

No obstante, los derivados financieros contratados por el Grupo al 31 de diciembre de 2006 no cumplían plenamente todos los requisitos necesarios para ser calificados como de "cobertura" (véase Nota 3-k) y, por consiguiente, las variaciones del valor razonable de estos instrumentos financieros derivados habidas en el ejercicio 2006 se han registrado en el epígrafe "Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

El detalle de los instrumentos financieros derivados contratados por el Grupo al 31 de diciembre de 2006 es el siguiente:



016158203

CLASE 8.ª

Sociedad	Nocional en Miles de Euros	Fecha de Inicio Cobertura	Fecha de Finalización Cobertura	Tipo de Interés
Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.	84.000	02/01/05	02/01/09	Máximo 5,6% y mínimo 3,70%
	25.000	28/03/06	28/03/24	4,16%
	25.000	31/01/09	31/12/23	4,22%
	20.098	19/01/05	19/01/23 (b)	3,94%
	18.000	09/01/04	02/01/09 (a)	3,61%
	15.000	09/01/04	09/01/09 (a)	3,63%
	15.000	09/01/04	09/01/09 (a)	3,58%
	15.000	09/01/04	09/01/09 (a)	3,53%
	15.672	09/10/02	09/10/17 (b)	4,49%
	10.000	13/04/04	09/01/09 (a)	3,10%
	10.000	31/08/08	31/07/23	4,18%
	10.000	02/01/09	02/01/24	4,15%
	9.438	30/06/06	31/10/19	4,26%
	2.625	09/10/02	04/10/12	4,72%
	547	30/11/99	30/11/09	4,62%
	531	20/03/00	20/03/07	4,33%
	501	17/09/99	17/09/08	4,33%
	448	29/10/99	30/10/09	4,61%
	341	28/12/99	28/12/07	4,41%
	194	24/02/00	24/02/09	4,70%
164	20/03/00	20/03/07	4,72%	
Green Inmuebles, S.L.	1.758	31/07/00	30/07/12	5,52%
	<b>279.317</b>			

(a) En los correspondientes contratos se contempla la posibilidad de salida al finalizar el tercer año, sin coste adicional para la Sociedad Dominante.

(b) Estas operaciones se han realizado sobre sendos contratos de arrendamiento financiero suscritos (véase Nota 9).

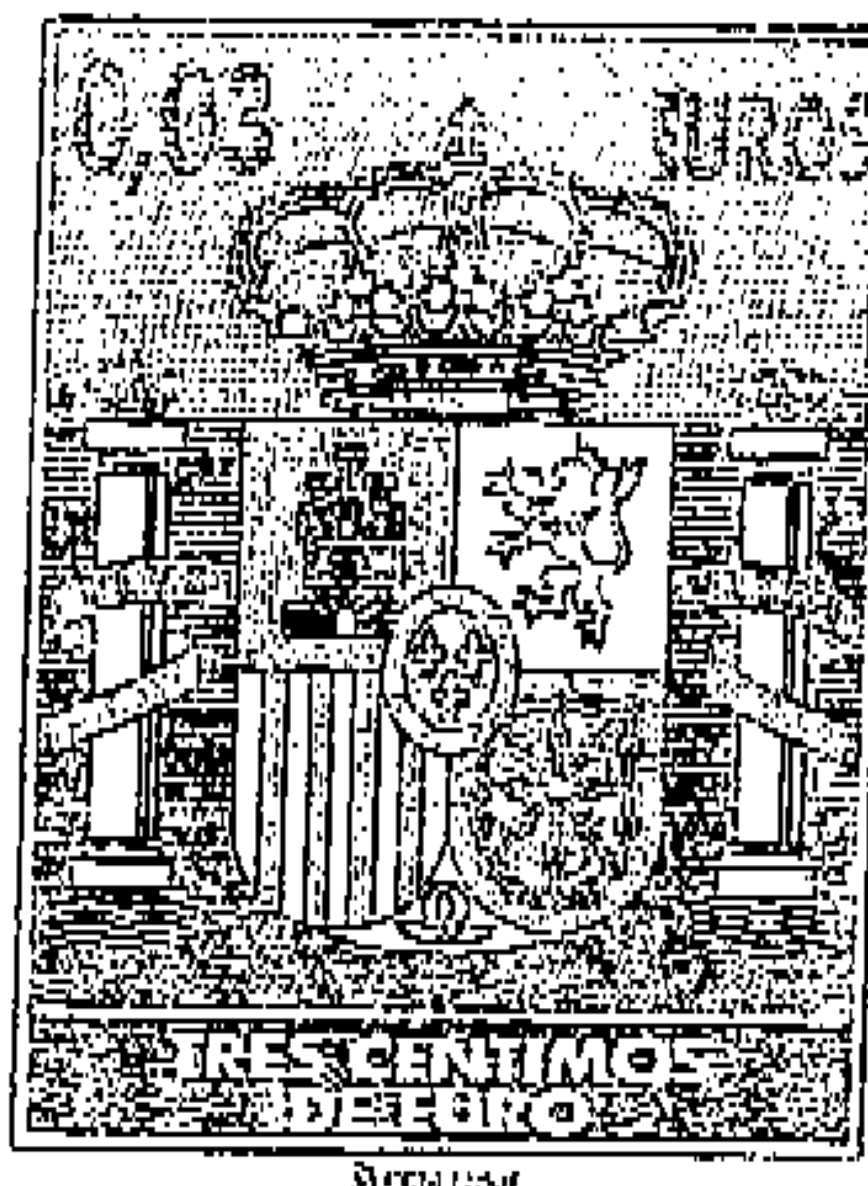
## 21. Otros pasivos no corrientes

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2006 adjunto es la siguiente:

Concepto	Miles de Euros
Subvenciones oficiales	1.527
Ingresos diferidos	2.859
Otras deudas a largo plazo	2
	<b>4.388</b>

### Subvenciones oficiales

El movimiento habido en las subvenciones oficiales no reintegrables durante el ejercicio 2006 ha sido el siguiente:



016158204

CLASE 8.ª  
ACTIVO PASIVO

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2005	-
Saldos procedentes del grupo encabezado por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 1)	1.788
Imputado al resultado consolidado del ejercicio, como "Otros ingresos" (Nota 25)	(261)
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>1.527</b>

Las subvenciones oficiales no reintegrables fueron concedidas por diversos organismos públicos en los años 2003 y 2004 para la financiación de determinadas inversiones realizadas por el Grupo en el Hotel "Meliá Boutique Recoletos", en Valladolid, y en el Hotel "Rey Pelayo", en Gijón (Asturias).

La totalidad de estas subvenciones se cobró con anterioridad al ejercicio 2005 y los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que se ha cumplido con la totalidad de las condiciones generales y particulares establecidas en sus correspondientes Resoluciones Individuales de Concesión.

#### Ingresos diferidos

Formando parte del saldo de esta partida al 31 de diciembre de 2006 se incluye un importe de 2.760 miles de euros, que corresponde al beneficio obtenido en la venta de una inversión inmobiliaria por parte de una sociedad dependiente, operación que, de acuerdo con lo establecido en el correspondiente contrato de compraventa, está sujeta al cumplimiento de una serie de condiciones que a la fecha de cierre del ejercicio 2006 no se habían cumplido.

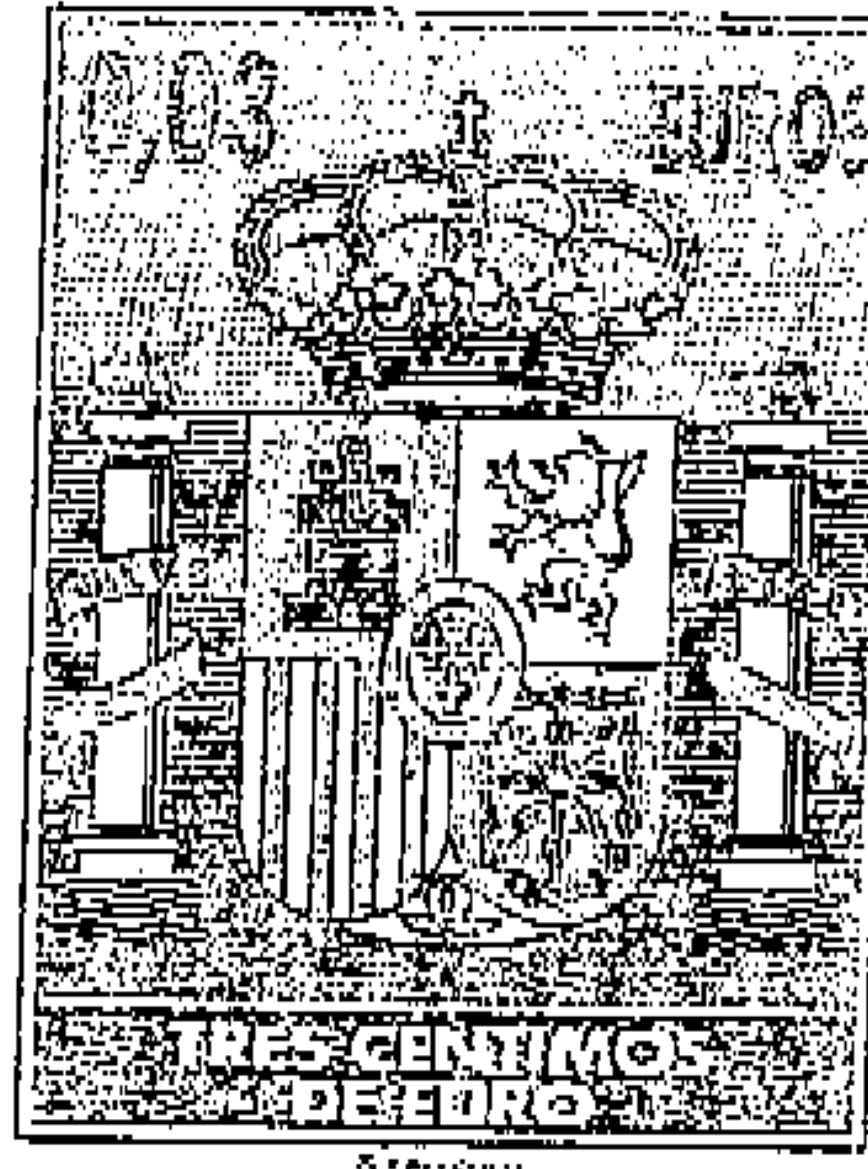
#### 22. Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición de los saldos de este epígrafe de los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2006 y 2005 adjuntos es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2006	2005
Anticipos de clientes	36.230	-
Deudas por compras y prestaciones de servicios	79.355	-
Deudas con empresas vinculadas	1.056	-
Administraciones Públicas (Nota 23)	1.520	-
Remuneraciones pendientes de pago	2.074	-
Otras deudas	3.373	3
Provisiones para operaciones de tráfico	16.644	-
	<b>140.252</b>	<b>3</b>

#### Anticipos de clientes

Corresponden a las entregas recibidas, en concepto de cantidades a cuenta, de los compradores de los inmuebles de las promociones inmobiliarias en curso de ejecución o terminadas a la fecha de cierre del ejercicio 2006, cuya finalización y/o entrega está prevista para los años 2007 y siguientes (véase Nota 13). En concreto, un importe de 21.470 miles de euros corresponde a anticipos recibidos a cuenta de aquellas promociones cuya finalización y/o entrega está prevista para el año 2007.



016158205

CLASE 8.<sup>a</sup>  
INMOBILIARIA

Al 31 de diciembre de 2006, la mayor parte de los anticipos recibidos de los clientes se encontraba garantizada por diversas entidades financieras.

#### Deudas con empresas vinculadas

La composición del saldo de esta partida al 31 de diciembre de 2006 es la siguiente:

Empresa	Miles de Euros
Punto Inmobiliario MF, S.L.	741
Metropolitan Summa, S.L.	233
Otras	82
	<b>1.056</b>

#### Provisiones para operaciones de tráfico

El movimiento habido en esta cuenta durante el ejercicio 2006 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2005	-
Saldos procedentes del grupo encabezado por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 1)	9.016
Dotaciones con cargo a "Existencias"	8.455
Dotaciones con cargo a "Variación de las provisiones para operaciones de tráfico"	1.500
Reversiones con abono a "Variación de las provisiones para operaciones de tráfico"	(2.327)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>16.644</b>

Este epígrafe recoge, básicamente, las provisiones constituidas para hacer frente a los costes de liquidación de obra que facturarán los contratistas y a los costes de garantías, fundamentalmente los gastos de postventa, así como el importe correspondiente a otros costes de obra pendientes de incurrir.

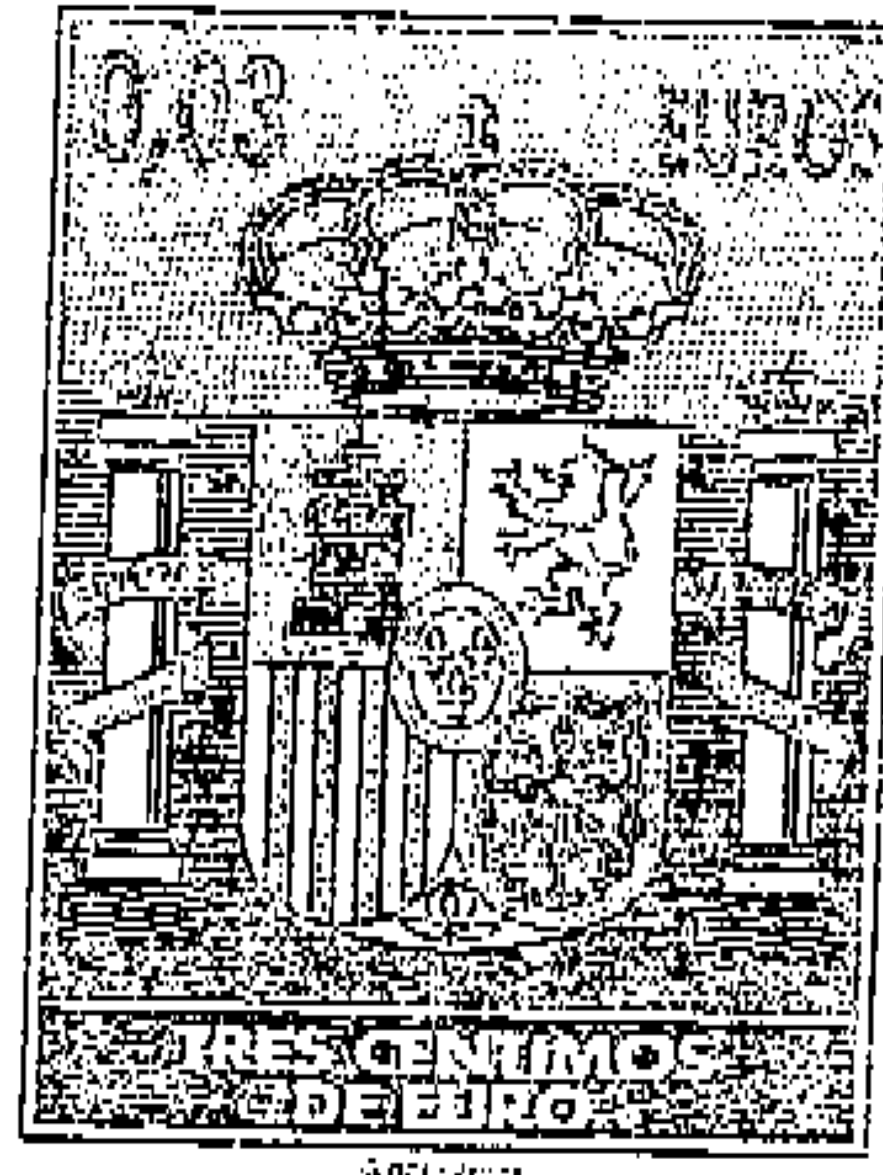
Se reconocen en la fecha de venta de los correspondientes productos, de acuerdo con la mejor estimación realizada por los Administradores de la Sociedad Dominante.

### 23. Administraciones Públicas y situación fiscal

#### Saldos con las Administraciones Públicas

El detalle de saldos deudores y acreedores que al 31 de diciembre de 2006 y 2005 mantenía el Grupo con las Administraciones Públicas es el siguiente:

g



016158206

CLASE 8.ª

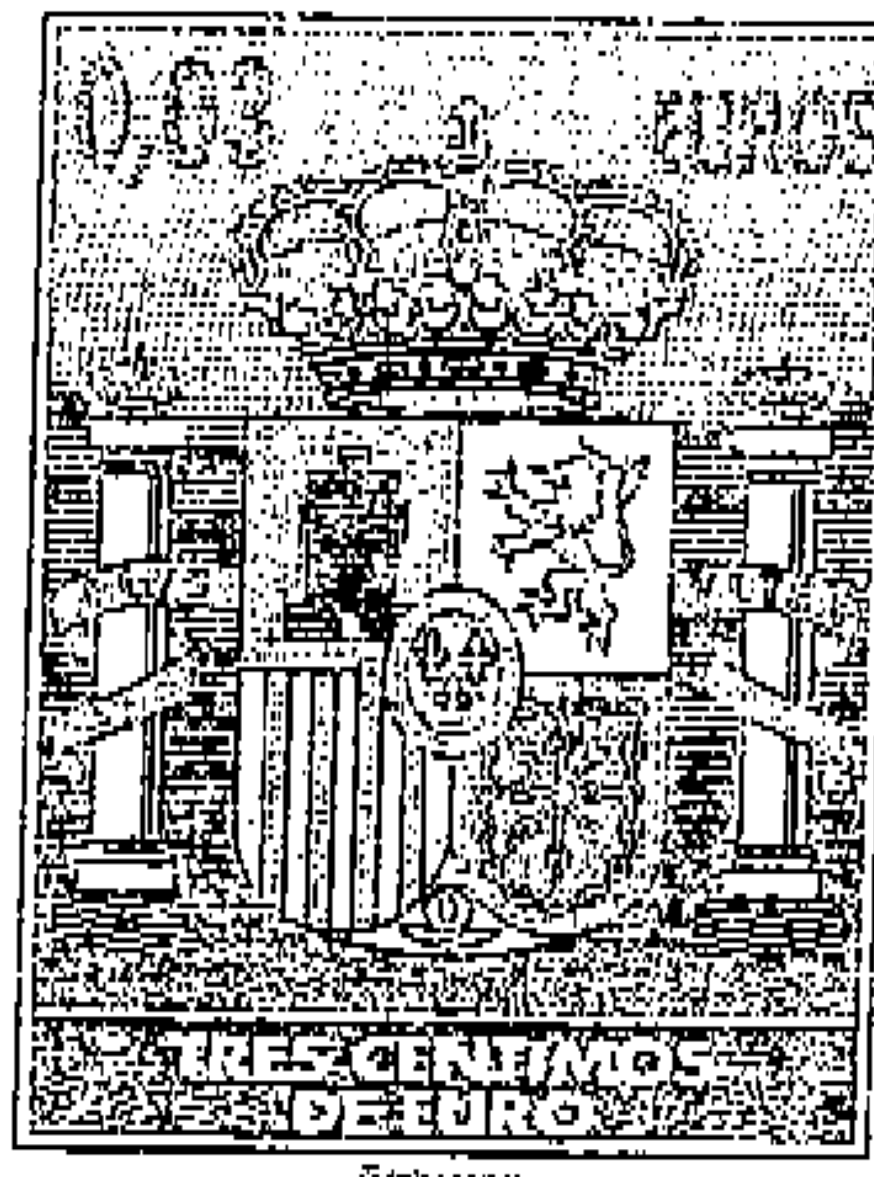
	Miles de Euros			
	2006		2005	
	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes
<b>ACTIVOS FISCALES:</b>				
<b>Activos por impuestos diferidos</b>				
Hacienda Pública deudora por IVA	17.614	-	-	-
Hacienda Pública deudora por diversos conceptos	374	-	-	-
<b>Administraciones Públicas deudoras (Nota 14)</b>	<b>17.988</b>	-	-	-
<b>TOTAL ACTIVOS FISCALES</b>	<b>17.988</b>	<b>14.466</b>	-	-
<b>PASIVOS FISCALES:</b>				
<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>				
Pasivos por impuestos sobre las ganancias corrientes	6.113	-	5	-
Hacienda Pública acreedora por IVA	624	-	-	-
Hacienda Pública acreedora por IRPF	628	-	-	-
Hacienda Pública acreedora por otros conceptos	54	-	-	-
Organismos de la Seguridad Social acreedores	102	-	-	-
Otros Organismos Públicos acreedores	112	-	-	-
<b>Administraciones Públicas acreedoras (Nota 22)</b>	<b>1.520</b>	-	-	-
<b>TOTAL PASIVOS FISCALES</b>	<b>7.633</b>	<b>20.382</b>	<b>5</b>	-

### Impuesto sobre Sociedades

Tal y como se indica en la Nota 3-o, Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. y la totalidad de las sociedades dependientes españolas en las que posee una participación igual o superior al 75%, tributan por el Impuesto sobre Sociedades en Régimen de Declaración Consolidada.

Para cada una de las sociedades consolidadas, el Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto.

La conciliación de los resultados contables de los ejercicios 2006 y 2005 con las respectivas bases imponibles del Impuesto sobre Sociedades (prevista en el caso del ejercicio 2006), es la siguiente:



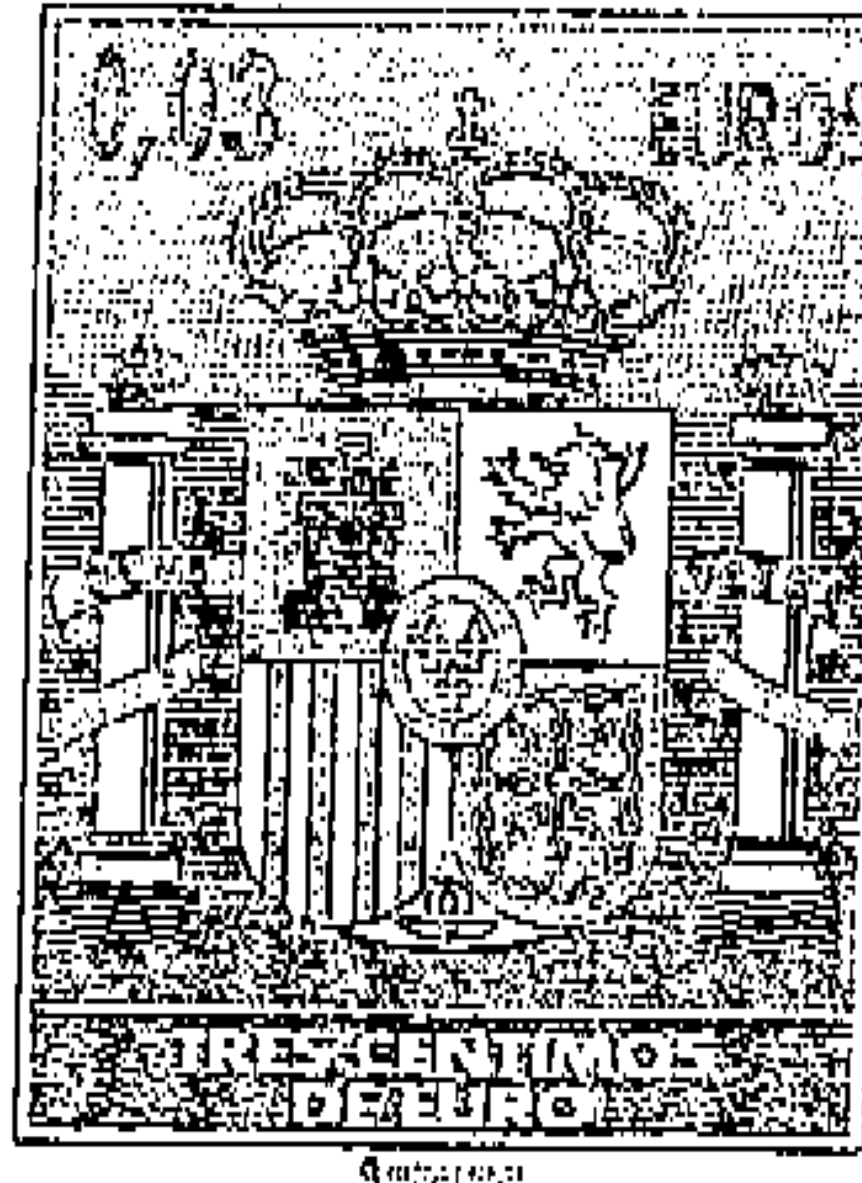
016158207

CLASE 8.<sup>a</sup>  
Impuesto sobre las ganancias

Concepto	Miles de Euros	
	2006	2005
<b>Beneficio de actividades continuadas, antes de impuestos</b>	<b>84.970</b>	<b>13.896</b>
<b>Diferencias permanentes-</b>		
Pérdidas de sociedades consolidadas no pertenecientes al grupo fiscal consolidable, por las que no se ha registrado crédito fiscal	2.306	-
Aumentos de las sociedades individuales	182	-
Disminuciones de las sociedades individuales	(3)	-
Disminuciones de los ajustes de consolidación y adaptación a las "NIIF-UE"	(5.663)	(1)
Participación en el resultado de las empresas asociadas contabilizadas por el método de la participación	188	(10.748)
<b>Diferencias temporales-</b>		
<b>Aumentos:</b>		
De las sociedades individuales (a)	5.477	-
De los ajustes de consolidación y adaptación a las "NIIF-UE" (b)	26.907	-
<b>Disminuciones:</b>		
De las sociedades individuales (a)	(5.725)	-
De los ajustes de consolidación y adaptación a las "NIIF-UE"	(24.393)	-
<b>Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores(c)</b>	<b>(76)</b>	<b>-</b>
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	<b>84.170</b>	<b>3.147</b>
<b>Cuota previa (35%)</b>	<b>29.460</b>	<b>1.101</b>
Menos- Deducciones (d)	(3.911)	(1.096)
<b>Cuota líquida estimada</b>	<b>25.549</b>	<b>5</b>
Menos- Retenciones y pagos a cuenta	(19.436)	-
<b>Pasivos por impuestos sobre las ganancias corrientes</b>	<b>6.113</b>	<b>5</b>

- (a) Los aumentos y disminuciones corresponden, básicamente, a las operaciones de ventas de solares con pago aplazado, ya que se ha adoptado el criterio de imputar el ingreso derivado de la venta a la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en función de los cobros de los correspondientes importes.
- (b) Los aumentos más significativos corresponden, básicamente, a la eliminación de resultados por operaciones internas efectuadas en el ejercicio 2006.
- (c) Para estas bases imponibles negativas compensadas en el ejercicio 2006, las sociedades consolidadas no tenían registrado al 31 de diciembre de 2005 crédito fiscal alguno.
- (d) Del total de las deducciones aplicadas en el ejercicio 2006, un importe de 3.272 miles de euros correspondía a deducciones generadas en ejercicios anteriores y por las que al 31 de diciembre de 2005 las sociedades consolidadas tenían activados créditos fiscales.

El saldo del epígrafe "Impuesto sobre las ganancias" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2006 adjunta se ha determinado de la siguiente forma:



016158208

CLASE 8.ª  
Impuesto sobre las ganancias

Concepto	Miles de Euros
Beneficio de actividades continuadas, antes de impuestos	84.970
Diferencias permanentes	(2.990)
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores por las que no había registrado crédito fiscal	(76)
	<b>81.904</b>
<b>Cuota estimada (al 35%)</b>	<b>28.667</b>
Deducciones fiscales aplicadas ( <i>sin crédito fiscal activado</i> )	(639)
Otras regularizaciones	(61)
<b>Gasto por el impuesto sobre beneficios</b>	<b>27.967</b>
Otros conceptos	1.465
<b>Saldo del epígrafe "Impuesto sobre las ganancias"</b>	<b>29.432</b>

#### Bases imponibles negativas pendientes de compensar

Aun cuando a la fecha de cierre del ejercicio 2006 algunas de las sociedades consolidadas tenían acreditadas bases imponibles negativas por un importe total de 10.426 miles de euros, aproximadamente, el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2006 adjunto únicamente incluye un crédito fiscal por importe de 771 miles de euros.

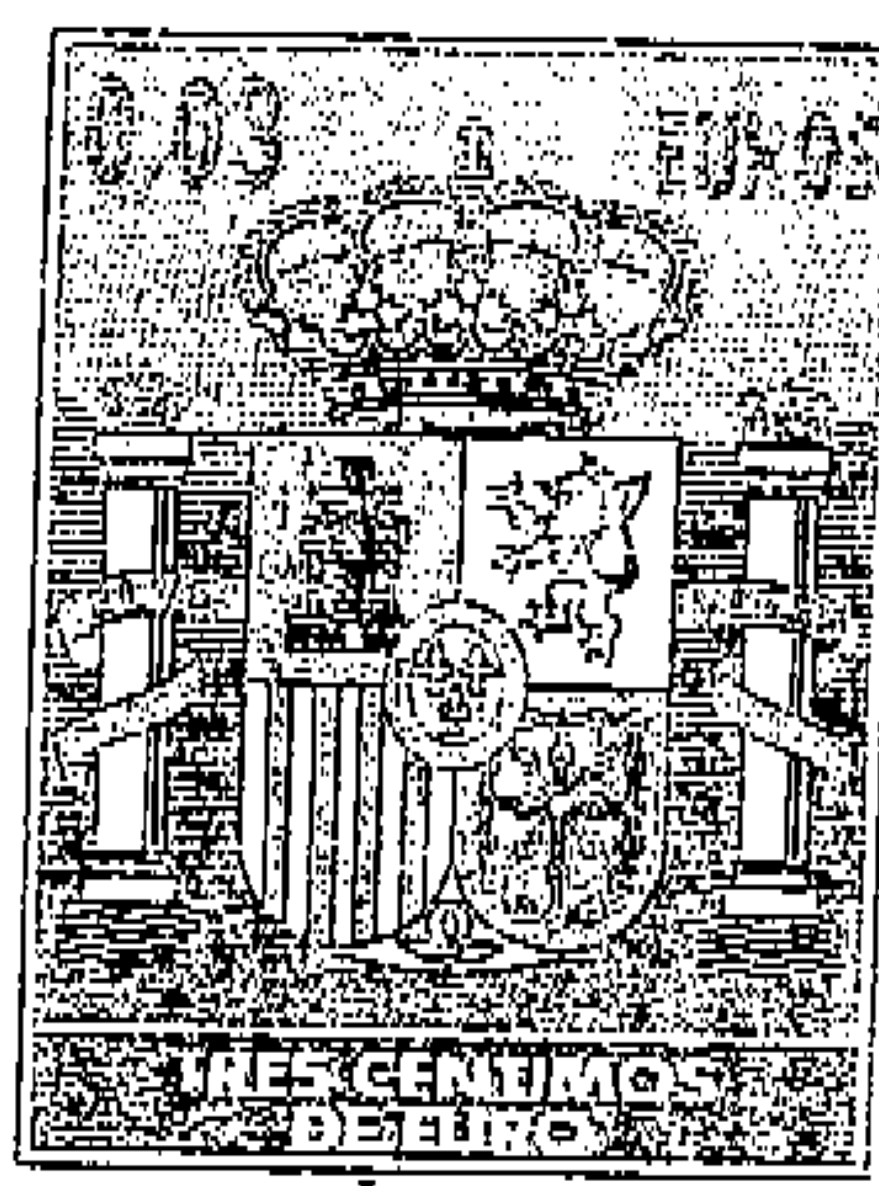
El detalle de las bases imponibles negativas de las sociedades consolidadas pendientes de compensar al 31 de diciembre de 2006 se indica a continuación:

Sociedad	Ejercicio de Generación	Miles de Euros	Último Año para la Compensación
		Importe de las Bases Imponibles Negativas	
<b>Sociedades españolas pertenecientes al grupo fiscal consolidable</b>	De 1994 a 1999	91	De 2009 a 2014
	2000	2.467	2015
	2001	2.684	2016
	2002	1.884	2017
	2003	767	2018
<b>Sociedades españolas no pertenecientes al grupo fiscal consolidable</b>	2004	106	2019
	2005	121	2020
	2006	1.502	2021
<b>Sociedades extranjeras</b>	2006	804	-
		<b>10.426</b>	

En el caso de las sociedades españolas, y de acuerdo con la legislación vigente, las bases imponibles negativas de un ejercicio podrán compensarse a efectos impositivos con las bases imponibles positivas de los quince años inmediatos y sucesivos. Sin embargo, el importe final a compensar por dichas bases imponibles negativas pudiera ser modificado como consecuencia de la comprobación, por parte de las autoridades fiscales, de los ejercicios en los que se produjeron.

C





016158209

CLASE 8.ª  
NOTA 1.ª**Activos y pasivos por impuestos diferidos**

El movimiento habido durante el ejercicio 2006 en los epígrafes "Activos por impuestos diferidos" y "Pasivos por impuestos diferidos" del balance de situación consolidado se indican a continuación:

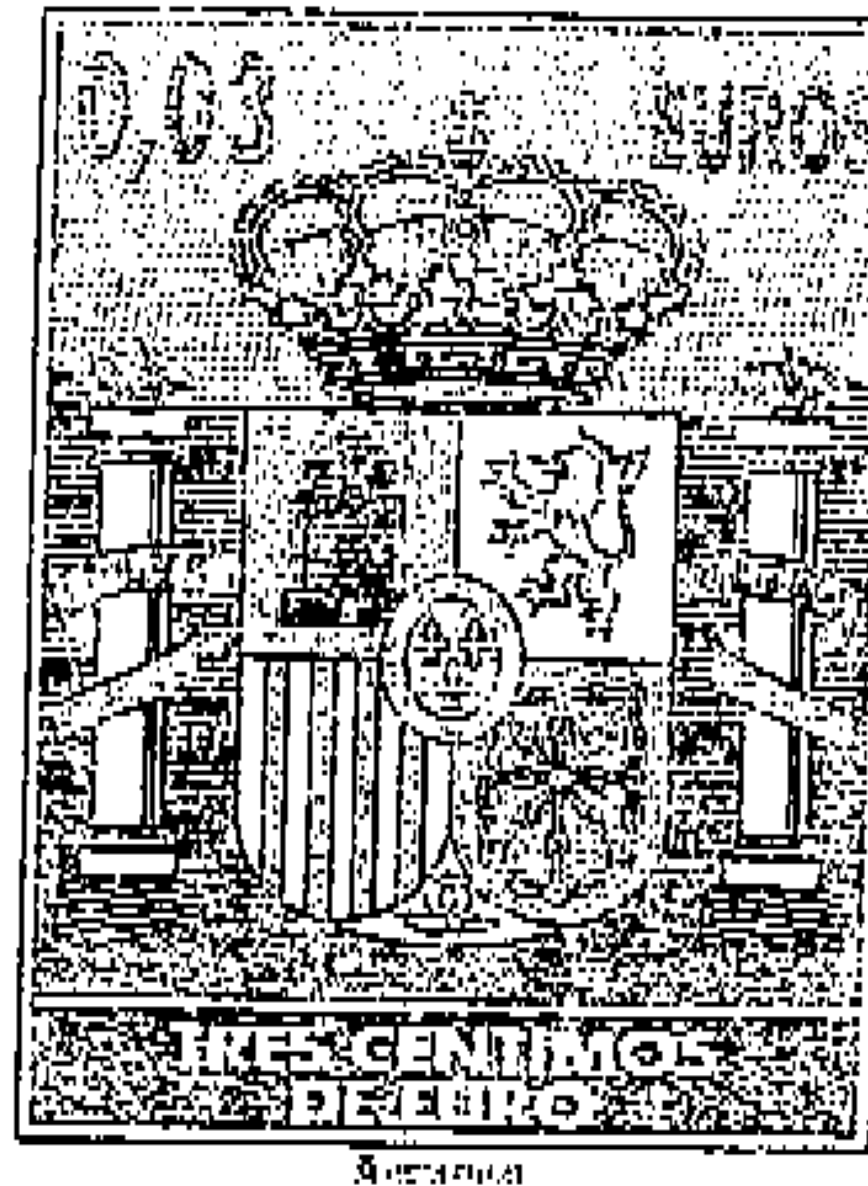
Concepto	Miles de Euros	
	Activos	Pasivos
Saldos iniciales	-	-
Saldos procedentes del grupo encabezado por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (Nota 1)	17.686	24.303
Saldos procedentes de Miralepa Cartera, S.L. (Nota 1)	2.303	-
Aplicación de créditos fiscales registrados por deducciones pendientes	(3.271)	-
Variación del diferimiento generado por la reinversión de beneficios extraordinarios en la venta de elementos de inmovilizado	-	(300)
Variación del diferimiento generado en las ventas con cobro aplazado	-	639
Variación en la anticipación de los ingresos derivados de las permutas de activos	(404)	-
Variación por eliminación de resultados internos en el proceso de consolidación	8.873	-
Variación por las plusvalías asignadas a activos en el proceso de consolidación	-	(545)
Diferencia de reconocimiento de costes de ventas	(1.606)	-
Amortización y venta de inversiones inmobiliarias valoradas a valor razonable	-	(206)
Eliminación de los gastos a distribuir en varios ejercicios	(5.583)	-
Valoración a mercado de instrumentos financieros derivados	-	(1.688)
Variación por otros conceptos (incluidos traspasos)	(371)	1.337
Regularizaciones (a)	(3.160)	(3.158)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>14.467</b>	<b>20.382</b>

(a) Estos importes corresponden a los efectos que se derivan de la diferencia existente entre el tipo impositivo nominal del Impuesto sobre Sociedades vigente hasta el 31 de diciembre de 2006 (35%) y el tipo impositivo nominal vigente en los ejercicios en los que se prevé la reversión de las diferencias que han generado los activos y pasivos por impuestos diferidos (el 32,5% para el ejercicio 2007 y el 30% para los ejercicios siguientes).

Los orígenes de los activos por impuestos diferidos registrados en el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2006 adjunto, son los siguientes:

Activos por Impuestos Diferidos con Origen en:	Miles de Euros
Eliminación de resultados internos en el proceso de consolidación por ventas de solares	9.943
Imputación de costes de urbanización a las ventas de existencias	869
Créditos por pérdidas a compensar	771
Ventas condicionadas	710
Ingresos diferidos por permuta de activos	562
Gastos financieros no activables como existencias de solares	252
Valoración de instrumentos financieros derivados	198
Otros conceptos	1.162
	<b>14.467</b>

El importe más significativo que forma parte del saldo del epígrafe "Activos por impuestos diferidos" al 31 de diciembre de 2006 corresponde al efecto impositivo derivado de la eliminación de las plusvalías obtenidas por algunas sociedades consolidadas pertenecientes al grupo fiscal consolidable encabezado por la Sociedad Dominante en la venta de determinados solares a otras sociedades consolidadas no pertenecientes a dicho grupo fiscal consolidable.



016158210

CLASE 8.<sup>a</sup>  
PASIVOS DIFERIDOS

Los orígenes de los pasivos por impuestos diferidos registrados en el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2006 adjunto, son los siguientes:

Pasivos por Impuestos Diferidos con Origen en:	Miles de Euros
Revalorización de inversiones inmobiliarias en la primera aplicación (Nota 9)	11.006
Diferimiento por reinversión de beneficios extraordinarios	4.091
Plusvalías tácitas asignadas a activos en el proceso de consolidación	2.457
Ventas con cobro aplazado	1.577
Otros conceptos	1.251
	<b>20.382</b>

Los importes más significativos que forman parte del saldo del epígrafe "Pasivos por impuestos diferidos" al 31 de diciembre de 2006 corresponden, básicamente, a los siguientes conceptos:

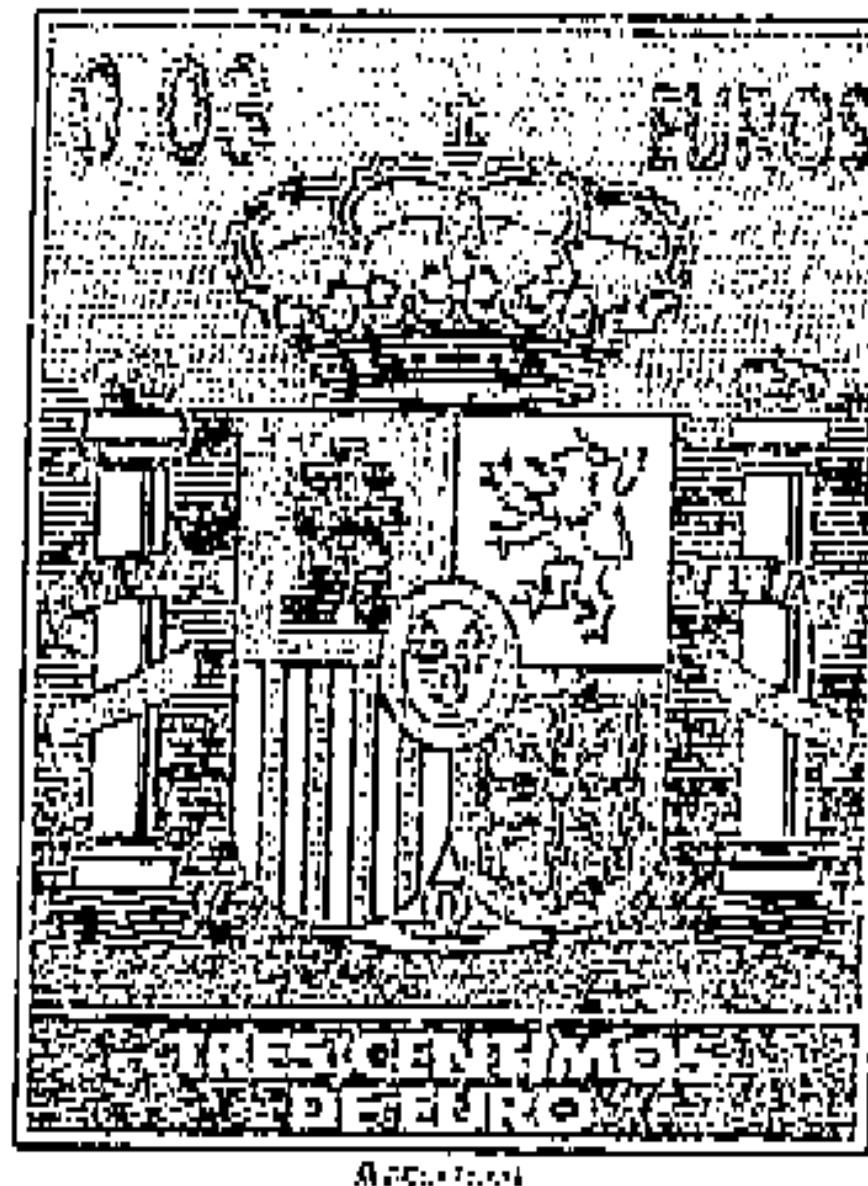
- ♦ Al impuesto diferido derivado de la valoración a valor razonable de determinadas inversiones inmobiliarias del Grupo en la fecha de transición a las "NIIF-UE".
- ♦ Al efecto impositivo de la diferencia existente entre el momento en que se registró el ingreso económico por determinadas operaciones de venta de inmovilizado efectuadas en los ejercicios 1997 a 2001 y el momento en el que se computa el ingreso fiscal derivado de las plusvalías contables registradas, ya que el Grupo se acogió al régimen de reinversión de beneficios extraordinarios previsto en la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades y procedió al diferimiento del efecto impositivo de dichas plusvalías. El Grupo sigue el criterio de imputar los beneficios extraordinarios obtenidos en las citadas ventas de inmovilizado material a las bases imponibles correspondientes, en función de la amortización de los elementos en que se ha materializado la reinversión y, por la parte no amortizable de dichos bienes, por séptimas partes, a partir de la finalización del plazo de reinversión. Las rentas positivas pendientes de tributar por el Impuesto sobre Sociedades al 31 de diciembre de 2006, por las plusvalías generadas hasta el ejercicio 2001, se integrarán en los periodos impositivos hasta 2047, inclusive, en función de la amortización del elemento en que se ha materializado la reinversión.

Los compromisos de reinversión relativos a las rentas diferidas generadas en las operaciones de venta de inmovilizado material efectuadas en los ejercicios 1997 a 2001, ambos inclusive, se materializaron, en su totalidad, con anterioridad al 31 de diciembre de 2004.

- ♦ Al impuesto diferido derivado de la asignación en el proceso de consolidación de plusvalías a inmuebles, como consecuencia de la asignación de fondos de comercio surgidos en la adquisición de diversas sociedades participadas.
- ♦ Al efecto impositivo de la diferencia existente entre el momento en que se ha registrado el ingreso económico por la venta de un solar, con pago aplazado, efectuada en el ejercicio 2006 y el momento en el que se computa el ingreso fiscal derivado de las plusvalías contables, ya que se ha adoptado el criterio de imputar el citado ingreso a la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en función de los cobros de los correspondientes importes.

### Deducciones

La legislación en vigor relativa al Impuesto sobre Sociedades establece diversos incentivos fiscales. Las deducciones generadas en un ejercicio, en exceso de los límites legales aplicables, pueden ser aplicadas a la minoración de las cuotas del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios siguientes, dentro de los límites y plazos marcados por la normativa fiscal al respecto. El Grupo se ha acogido a los beneficios fiscales previstos en la citada legislación, habiendo deducido en el cálculo de la cuota líquida consolidada del Impuesto sobre



016158211

CLASE 8.ª

Sociedades del ejercicio 2006 la cantidad de 3.911 miles de euros (de los que 3.272 miles de euros correspondían a deducciones generadas en ejercicios anteriores y por las que al 31 de diciembre de 2005 había activados créditos fiscales por el citado importe).

El detalle de las deducciones aplicadas es el siguiente:

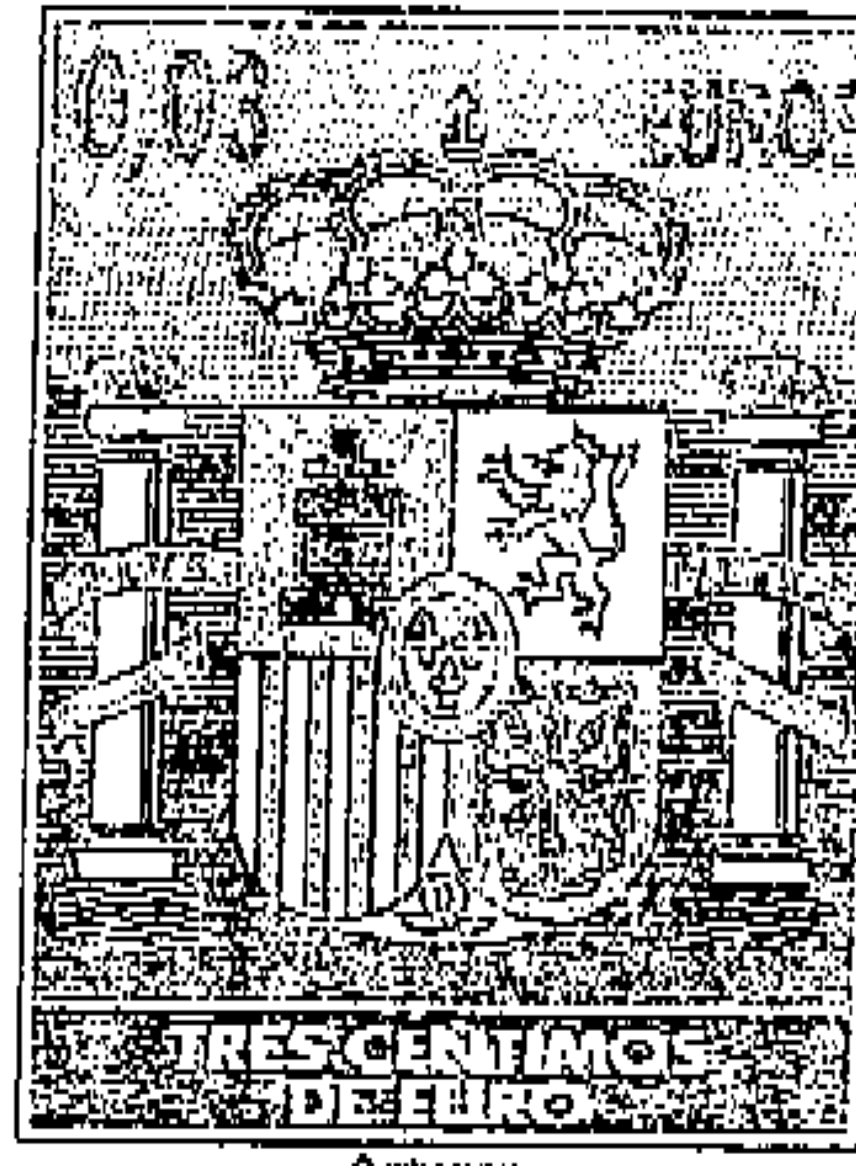
Concepto	Ejercicio de Generación	Miles de Euros
<b>Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.:</b>		
<i>Acreditadas por la sociedad absorbida Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L.:</i>		
Deducción por reinversión de beneficios extraordinarios	2004	27
Deducción por reinversión de beneficios extraordinarios	2005	730
<i>Acreditadas por la sociedad absorbida Miralepa Cartera, S.L.:</i>		
Deducción por doble imposición	2004	1.342
Deducción por doble imposición	2005	961
<i>Acreditadas por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.:</i>		
Deducción por reinversión de beneficios extraordinarios	2006	13
Deducción por actividades de formación	2006	2
Deducción por donativos	2006	21
		3.096
<b>Parzara, S.L.:</b>		
Deducción por reinversión de beneficios extraordinarios	2006	603
<b>Azac, S.L.:</b>		
Deducción por reinversión de beneficios extraordinarios	2005	212
		3.911

Al 31 de diciembre de 2006, y una vez considerada la aplicación indicada anteriormente, el Grupo no tenía deducciones pendientes de aplicar.

Los requisitos de reinversión relativos a la totalidad de las deducciones por reinversión de beneficios extraordinarios acreditadas por el Grupo durante los ejercicios 2002 a 2006, ambos inclusive, se han materializado, en su totalidad, con anterioridad al 31 de diciembre de 2006, y dentro de los plazos establecidos por la legislación fiscal vigente.

#### Ejercicios abiertos a inspección fiscal

Durante los ejercicios 2005 y 2006, la Agencia Tributaria ha iniciado actuaciones inspectoras en determinadas sociedades del Grupo respecto a los impuestos y periodos que se indican a continuación:



016158212

CLASE 8.ª  
Impuesto sobre Sociedades

Impuesto	Sociedad	Ejercicio
Impuesto sobre Sociedades	Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. ( <i>absorbida por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.</i> )	2000 a 2002
	Guadalmina Inversiones, S.L.	2001 y 2002
	Parzara, S.L.	2001 y 2002
	Green Inmuebles, S.L.	2001 y 2002
Impuesto sobre el Valor Añadido	Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. ( <i>absorbida por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.</i> )	2002
	Guadalmina Inversiones, S.L.	2002
	Parzara, S.L.	2002
	Green Inmuebles, S.L.	2002
Retención / Ingreso a cuenta de rendimientos del trabajo / Profesional	Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. ( <i>absorbida por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.</i> )	2002
	Guadalmina Inversiones, S.L.	2002
	Parzara, S.L.	2002
	Green Inmuebles, S.L.	2002

Al 31 de diciembre de 2006, las sociedades del Grupo tienen abiertos a inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios para los principales impuestos a los que están sujetas y, adicionalmente, aquellas sociedades que no están siendo objeto de inspección y que se constituyeron con anterioridad al año 2002 tienen abiertos a inspección el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2002.

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que en ningún caso se derivarán pasivos adicionales significativos como consecuencia de las inspecciones que se encuentran en curso en la actualidad, ni de las comprobaciones, en su caso, de los restantes ejercicios abiertos a inspección.

#### 24. Ingresos y gastos

##### Ingresos ordinarios

La distribución, por actividades y por mercados geográficos, de los ingresos ordinarios del Grupo correspondientes al ejercicio 2006, es la siguiente:

Actividad	Miles de Euros
Venta de promociones	163.120
Venta de solares	60.062
Ingresos por arrendamientos de inmuebles	12.326
Ingresos por arrendamientos de hoteles	6.267
Ingresos por explotación de hoteles	2.372
Prestaciones de servicios	2
<b>Total ingresos ordinarios</b>	<b>244.149</b>



016158213

CLASE 8.<sup>a</sup>

Mercados Geográficos	Miles de Euros
<b>España:</b>	
Zona Norte	73.918
Zona Centro	68.324
Zona Sur	63.852
Cataluña	11.205
Levante	26.035
	<b>243.334</b>
<b>Portugal</b>	<b>815</b>
<b>Total ingresos ordinarios</b>	<b>244.149</b>

#### Otros ingresos

La composición del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2006 adjunta, es la siguiente:

Concepto	Miles de Euros
Ingresos accesorios	346
Subvenciones de capital transferidas al resultado (Nota 21)	261
Indemnización por la cancelación de una opción de compra	482
Otros ingresos	534
	<b>1.623</b>

#### Coste de las ventas de existencias

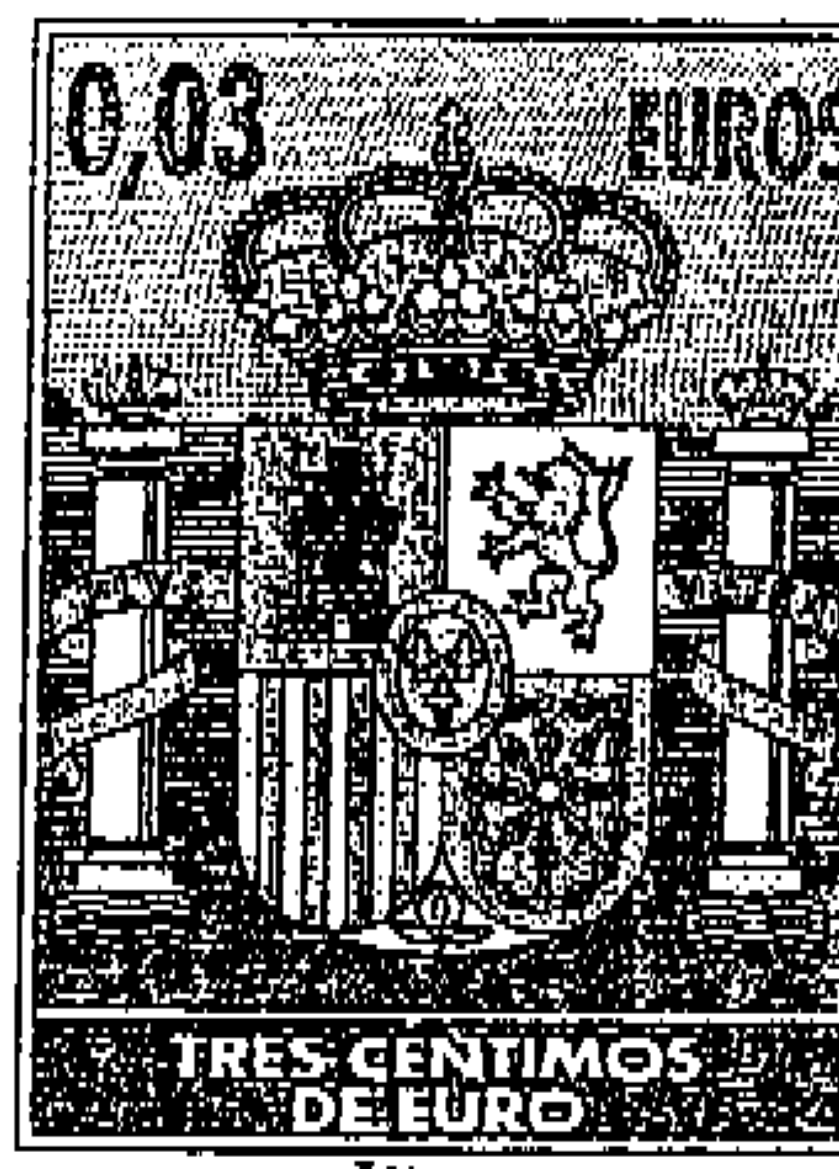
La composición del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2006 adjunta, es la siguiente:

Concepto	Miles de Euros
Coste de las ventas de promociones inmobiliarias	109.840
Coste de las ventas de solares y otros conceptos	13.592
	<b>123.432</b>

A efectos de información de gestión, el Grupo considera como coste de ventas de las existencias las comisiones de venta y el Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE) correspondientes a las promociones inmobiliarias vendidas en el ejercicio, conceptos que contablemente se presentan en el epígrafe "Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

#### Gastos de personal

La composición del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2006 adjunta, es la siguiente:



016158214

CLASE 8.<sup>a</sup>

Concepto	Miles de Euros
Sueldos y salarios	6.477
Indemnizaciones por despido	50
<b>Sueldos, salarios y asimilados</b>	<b>6.527</b>
Seguridad Social a cargo del Grupo	749
Otros gastos sociales	8
<b>Cargas sociales</b>	<b>757</b>
	<b>7.284</b>

#### Número medio de empleados

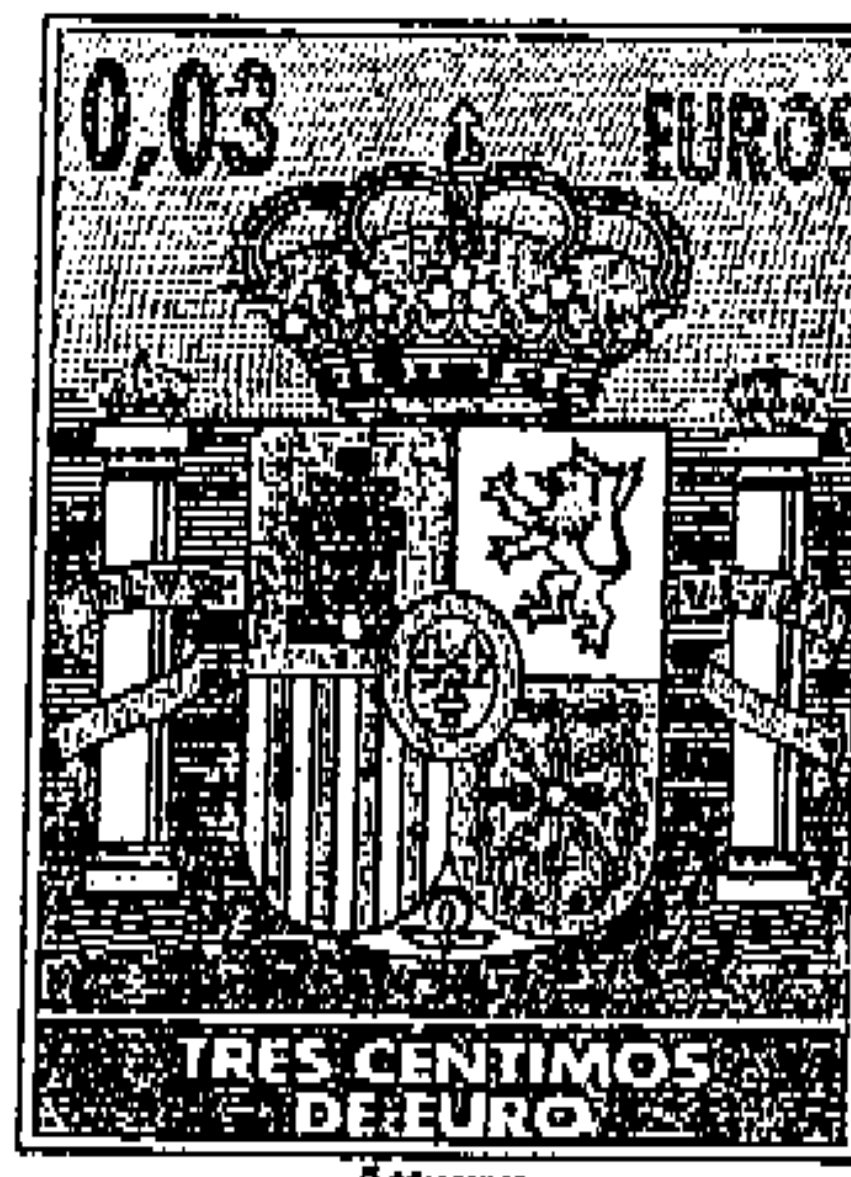
El número medio de personas empleadas por el Grupo en el curso del ejercicio 2006, desglosado por categorías profesionales, se indica a continuación:

Categoría Profesional	Número Medio de Empleados
Directivos	6
Comerciales	7
Administrativos	45
Técnicos	12
Actividad hotelera	37
	<b>107</b>

#### Otros gastos

La composición del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2006 adjunta, es la siguiente:

Concepto	Miles de Euros
Gastos por arrendamientos operativos	397
Reparaciones y conservación	1.759
Servicios de profesionales independientes	3.421
Primas de seguros	365
Publicidad y propaganda	1.982
Suministros y comunicaciones	641
Tributos	3.105
Gastos de explotación de la actividad del Hotel "Meliá Boutique Recoletos"	1.326
Otros gastos	1.248
	<b>14.244</b>



016158215

CLASE 8.<sup>a</sup>  
ECONOMÍA**Resultados financieros**

El desglose de los saldos de los epígrafes "Ingresos financieros", "Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable (neto)" y "Gastos financieros" de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los ejercicios 2006 y 2005 adjuntas, es el siguiente:

Concepto	Miles de Euros	
	2006	2005
<b>Ingresos financieros-</b>		
Ingresos de participaciones de capital	-	3.065
Otros ingresos financieros	147	83
<b>Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable (ganancias) (Nota 20)</b>	<b>4.766</b>	-
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>4.913</b>	<b>3.148</b>
<b>Gastos financieros-</b>		
Deudas con entidades de crédito	18.940	-
De arrendamientos financieros	1.494	-
Gastos financieros capitalizados como existencias en curso y en inversiones inmobiliarias en desarrollo (Nota 3-f)	(3.865)	-
Intereses de deudas sin interés explícito	332	-
<b>Total gastos financieros</b>	<b>16.901</b>	-
<b>Resultados financieros negativos (netos)</b>	<b>11.988</b>	-

**25. Operaciones del Grupo con partes vinculadas***Operaciones con negocios conjuntos*

Las operaciones realizadas por la Sociedad Dominante y sus sociedades dependientes con negocios conjuntos se han eliminado en el proceso de consolidación en la parte proporcional correspondiente al Grupo. En este sentido, la parte proporcional de las operaciones efectuadas durante el ejercicio 2006 con negocios conjuntos que no ha sido eliminada en el proceso de consolidación corresponde a ventas de solares efectuadas a LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L., por un importe de 28.903 miles de euros, que corresponde al 50% del precio total de venta (la plusvalía correspondiente a este 50% propiedad del Grupo asciende a 25.351 miles de euros).

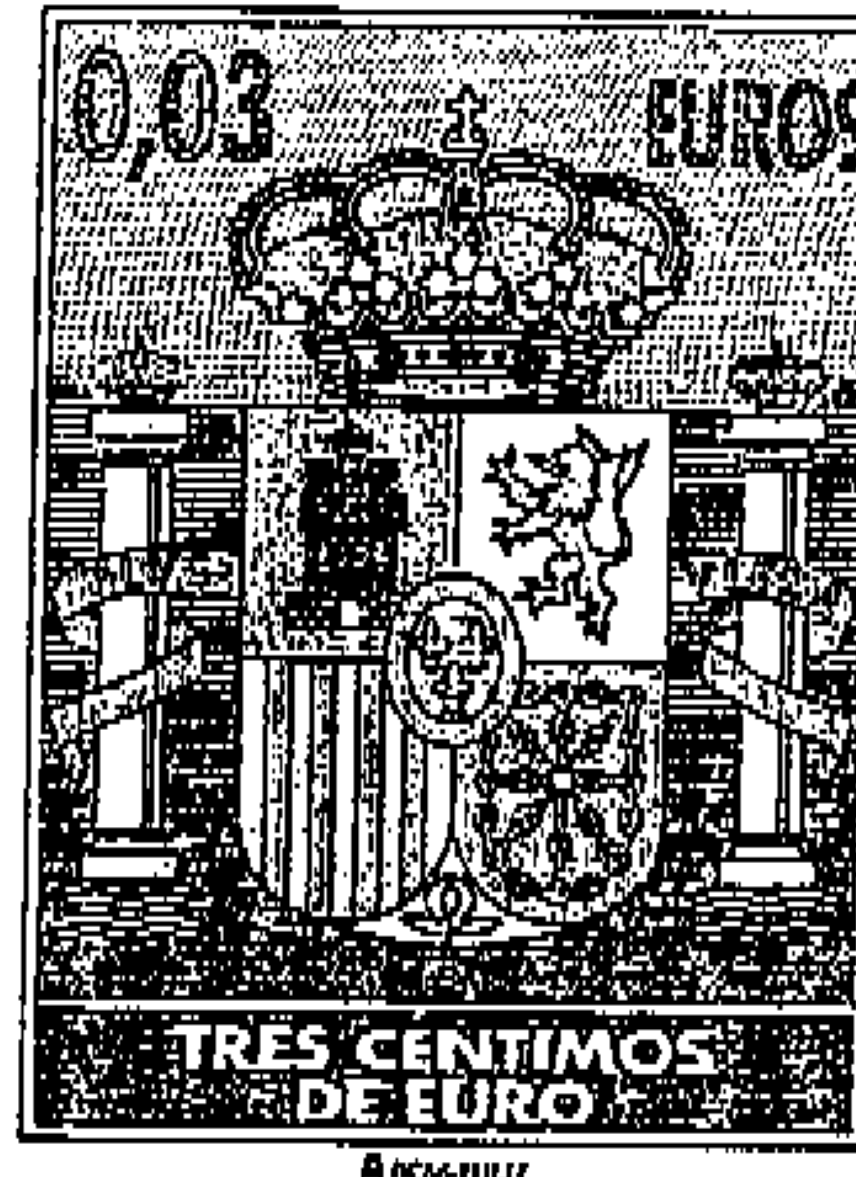
*Operaciones con empresas asociadas*

Las operaciones efectuadas entre el Grupo y sus empresas asociadas durante el ejercicio 2006 han sido prácticamente nulas.

*Operaciones con accionistas significativos*

Las operaciones realizadas entre el Grupo y sus accionistas más significativos durante el ejercicio 2006 han sido las siguientes (importes en Miles de Euros):

g



016158216

**CLASE 8.ª**

Concepto	Accionistas	
	Caja de Ahorros Municipal de Burgos (a)	Caja Castilla-La Mancha
Garantías y avales prestados al Grupo:		
Formalizados en el ejercicio 2006	35	8.946
En vigor al cierre del ejercicio 2006	11.088	8.946
Préstamos concedidos al Grupo ( <i>saldos dispuestos</i> ):		
Formalizados en el ejercicio 2006	9.013	13.435
En vigor al cierre del ejercicio 2006	34.243	35.731
Instrumentos financieros derivados (" <i>swaps</i> ")	9.000	10.000
Intereses pagados	1.404	691
	<b>64.783</b>	<b>77.749</b>

(a) Esta entidad es, a su vez, miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.

**Operaciones con Administradores**

Concepto	Miles de Euros
	Comisiones y Servicios Prestados
Retribuciones como Consejeros	805
Sueldos y salarios	1.678 (a)
Comisiones y otros servicios prestados ( <i>Metropolitan Summa, S.L.</i> )	1.083
	<b>3.566</b>

(a) Este importe corresponde a los sueldos y salarios devengados durante el ejercicio 2006 por los Administradores D. Alfonso Ortiz de Echagüe Rife, D. Marcos Fernández Fermoselle y D. Alfonso Fernández Fermoselle.

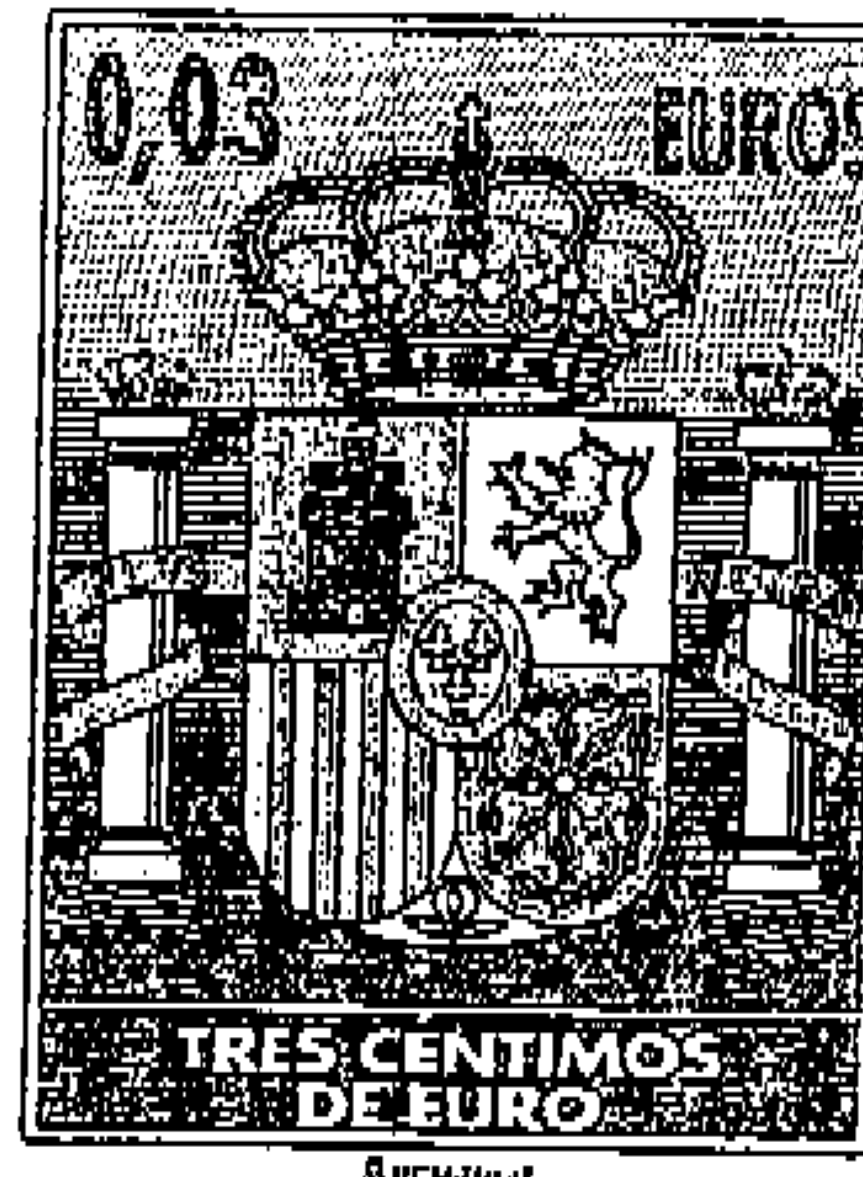
**Operaciones con empresas vinculadas**

Durante el ejercicio 2006 la empresa vinculada Punto Inmobiliario MF, S.L. ha facturado al Grupo un importe de 2.278 miles de euros, en concepto de comisiones de comercialización de inmuebles.

**26. Información relativa a Administradores de la Sociedad Dominante y personal clave de la Dirección del Grupo**

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante han percibido durante el ejercicio 2006 un importe de 805 miles de euros, en concepto de dietas y retribución por sus labores de administración. Adicionalmente, y dado que algunos de los anteriores Administradores de la Sociedad Dominante han sido, simultáneamente, empleados de la misma, el saldo del epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2006 adjunta incluye un importe de 1.678 miles de euros, en concepto de retribuciones salariales devengadas como empleados por los Administradores durante el presente ejercicio. Asimismo, en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2006 adjunta se incluye un importe de 1.083 miles de euros, en concepto de servicios prestados (*básicamente, gastos de comercialización*) a la Sociedad Dominante por uno de los antiguos miembros de su Consejo de Administración (*Metropolitan Summa, S.L.*) y las comisiones e intereses devengados durante el ejercicio 2006 por la financiación prestada al Grupo por uno de los Administradores (*que es una entidad financiera*) por un importe de 1.404 miles de euros (véase Nota 25).





016158217

**CLASE 8.ª**  
INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La suma de dichos importes representa el total de las retribuciones devengadas por los anteriores y actuales Administradores de la Sociedad Dominante durante el ejercicio 2006, por cualquier causa o concepto.

El Grupo no ha contraído ninguna obligación en materia de pensiones o seguros de vida a favor de ninguno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2006, el Grupo no tenía concedido anticipo o crédito alguno a sus Administradores ni, asimismo, había contraído obligación alguna en materia de pensiones o seguros de vida a favor de los miembros de su Consejo de Administración. No obstante, dado que uno de los Administradores de la Sociedad Dominante es una entidad financiera, el Grupo tenía cuentas corrientes abiertas en dicha entidad, cuyo saldo a dicha fecha era poco significativo.

Las remuneraciones devengadas por el personal clave de la Dirección de la Sociedad Dominante (*aquellos miembros del Comité de Dirección que no son Administradores de la misma*) durante el ejercicio 2006 han ascendido a un importe de 843 miles de euros.

Durante el ejercicio 2005 los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante no percibieron retribución alguna, ni habían recibido créditos o anticipos de la misma.

**Detalle de las participaciones de los Administradores de la Sociedad Dominante en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Administradores de la Sociedad Dominante**

De conformidad con lo establecido en el artículo 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, en el ANEXO II adjunto se señalan las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad Dominante en cuyo capital participan sus Administradores, así como las funciones que ejercen en ellas.

**27. Política y gestión de riesgos**

**Factores de riesgo financieros**

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (*riesgo 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 instrumentos financieros derivados para cubrir ciertos riesgos.

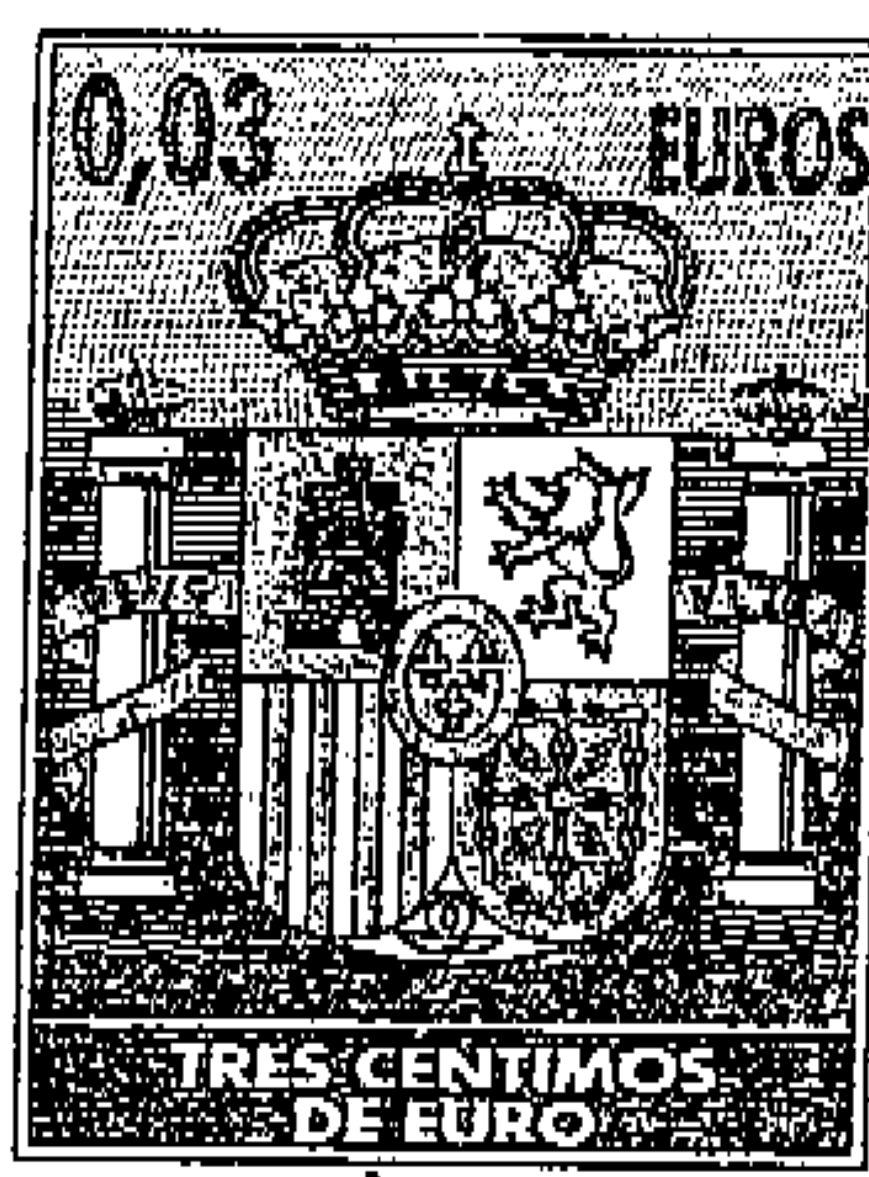
La gestión del riesgo está controlada por el Departamento Financiero del Grupo con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante. Este Departamento identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas del Grupo. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante proporciona políticas 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 del valor de mercado de las inversiones mantenidas por el Grupo.



CLASE 8.ª



016158218

## ii) Riesgo de crédito

Salvo por lo indicado en la Nota 14, el Grupo no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. El Grupo tiene políticas para asegurar que las ventas se efectúan 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 instrumentos financieros 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 Financiero del Grupo tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación, mediante la disponibilidad de líneas de crédito contratadas.

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

Como el Grupo no posee activos remunerados importantes, 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. A la fecha de cierre del ejercicio 2006 el 75%, aproximadamente, de los recursos ajenos era a tipo de interés fijo (15%, aproximadamente, 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 nocionales contratados.

El Grupo considera que no existen diferencias significativas entre el valor contable y el valor razonable de activos y pasivos financieros, salvo lo relativo a los préstamos bancarios a largo plazo contratados a tipo fijo.

## 28. Otra información

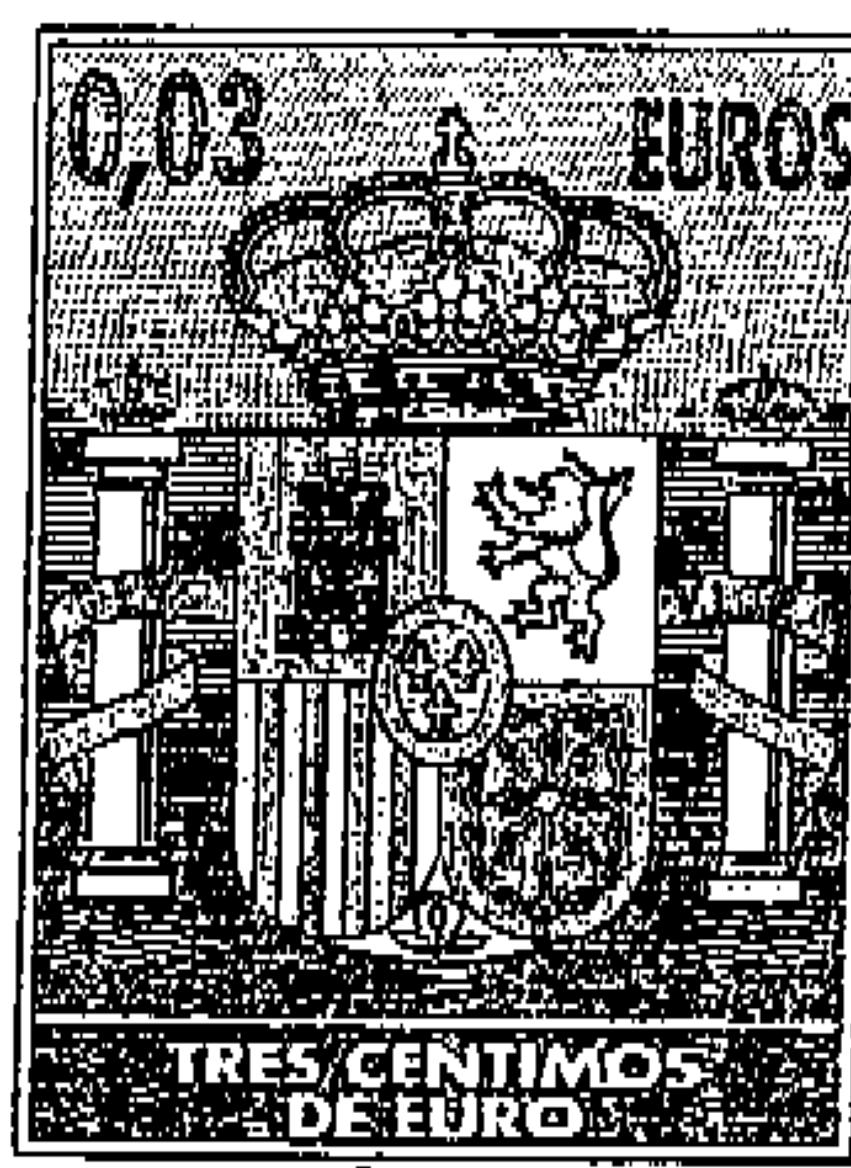
### Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes

Al 31 de diciembre de 2006, el Grupo tenía prestados ante terceros avales y seguros de caución, concedidos por diversas entidades financieras, por unos importes totales de 54.000 y 19.300 miles de euros, respectiva y aproximadamente, que en su mayor parte corresponden a avales para garantizar el cumplimiento de obligaciones de pago por la compra de solares y de ejecución de obras, así como los anticipos recibidos de compradores de inmuebles y otros actos y conceptos relacionados con su actividad inmobiliaria.

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que los pasivos no previstos al 31 de diciembre de 2006, si los hubiera, que pudieran originarse por los avales y garantías prestados no serían significativos.



CLASE 8.ª



016158219

#### Honorarios de auditoría

Los honorarios y gastos relativos a la auditoría de las cuentas anuales de las sociedades consolidadas correspondientes al ejercicio 2006 ascienden a 87 miles de euros, aproximadamente. Durante el ejercicio 2006 los auditores de cuentas del Grupo no han prestado al mismo otros servicios adicionales al propio de la auditoría de cuentas.

#### Actividades en materia de medioambiente

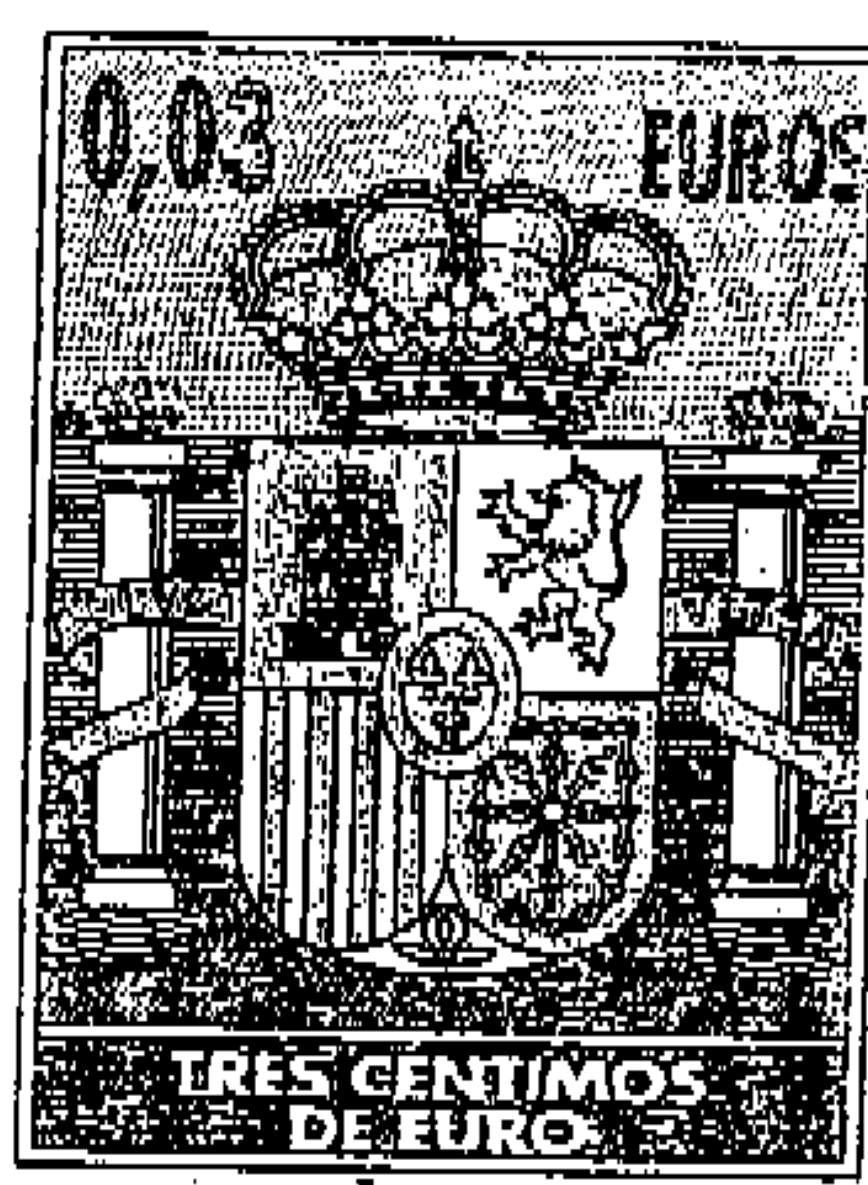
Dada la actividad a la que se dedica, el Grupo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses en la presente Memoria de las cuentas anuales consolidadas respecto a información de cuestiones ambientales.

Sin embargo, como parte de la política establecida por el Grupo de sensibilidad hacia el medioambiente, y adicionalmente a lo que lleva realizando desde hace tiempo en esta materia (*especial refuerzo de aislamientos, carpinterías con rotura de puente térmico, inodoros con descarga partida, sistemas eficientes de centralización de calderas, griferías con filtro de ahorro de agua, etc.*), el Grupo ha desarrollado una metodología de sostenibilidad y eficiencia energética para aplicar a sus promociones, que se implantará inicialmente en una promoción con criterios sostenibles desarrollada por los expertos que han llevado a cabo esta metodología.

#### 29. Hechos posteriores

El 9 de enero de 2007, la Oferta Pública de Adquisición de acciones de la Sociedad Dominante formulada por UDRAMED, S.L.U. (*empresa perteneciente al Grupo San José*) ha sido aceptada para un número de 20.174.088 acciones, lo que representa el 50,79% del capital social de la Sociedad Dominante. En consecuencia, el Grupo San José ha pasado a ser el accionista mayoritario de la Sociedad Dominante (véase Nota 16).

Posteriormente, y como consecuencia de los cambios habidos en el accionariado, se ha modificado la composición de los Órganos de Gobierno de la Sociedad Dominante.



016158220

CLASE 8.<sup>a</sup>

ANEXO I

**PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**DETALLE DE ACTIVOS Y PASIVOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 POR SEGMENTOS DE NEGOCIO**

(Miles de Euros)

	Venta de Promociones Inmobiliarias	Ventas de Suelo	Alquiler de Hoteles	Alquiler de Otra Inversión Inmobiliaria	Unidad Corporativa / Otros	Total Cifras Consolidadas
<b>Activos:</b>						
Activos Intangibles	-	-	-	-	94	94
Inmovilizado material	-	-	-	-	17.513	17.513
Inversiones Inmobiliarias	-	-	64.266	275.819	-	340.085
Inversiones inmobiliarias en desarrollo	-	-	19.706	12.187	-	31.893
Activos financieros no corrientes	-	-	-	1.530	-	1.530
Inversiones en empresas asociadas	-	-	-	-	1.132	1.132
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	523	523
Activos por impuestos diferidos	-	-	-	-	14.466	14.466
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a largo plazo	-	3.186	-	-	-	3.186
<b>Total activos no corrientes</b>	-	<b>3.186</b>	<b>83.972</b>	<b>289.536</b>	<b>33.728</b>	<b>410.422</b>
Existencias	438.869	20.447	-	-	-	459.316
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a corto plazo	10.868	3.186	4.236	1.816	20.432	40.538
Otros activos financieros corrientes	-	-	-	-	369	369
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	-	-	-	6.132	6.132
<b>Total activos corrientes</b>	<b>449.737</b>	<b>23.633</b>	<b>4.236</b>	<b>1.816</b>	<b>26.933</b>	<b>506.355</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>449.737</b>	<b>26.819</b>	<b>88.208</b>	<b>291.352</b>	<b>60.661</b>	<b>916.777</b>
<b>Pasivos:</b>						
Provisiones a largo plazo	-	2.544	-	-	-	2.544
Deudas con entidades de crédito y obligaciones por arrendamientos financieros a largo plazo (a)	-	-	-	-	182.770	182.770
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	1.355	1.355
Otros pasivos financieros a largo plazo	-	-	-	2.594	-	2.594
Pasivos por impuestos diferidos	-	-	-	-	20.382	20.382
Otros pasivos no corrientes	2.859	-	446	-	1.083	4.388
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>2.859</b>	<b>2.544</b>	<b>446</b>	<b>2.594</b>	<b>205.590</b>	<b>214.033</b>
Deudas con entidades de crédito y obligaciones por arrendamientos financieros a corto plazo (a)	-	-	-	-	283.841	283.841
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	81.948	-	-	-	58.304	140.252
Otros pasivos financieros	4.897	-	-	-	-	4.897
Pasivos por impuestos sobre las ganancias corrientes	-	-	-	-	6.113	6.113
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>86.845</b>	-	-	-	<b>348.258</b>	<b>435.103</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>89.704</b>	<b>2.544</b>	<b>446</b>	<b>2.594</b>	<b>553.848</b>	<b>649.136</b>

(a) La financiación obtenida se considera genérica pues los fondos obtenidos se aplican a los distintos segmentos de negocio en función de las necesidades del Grupo, con independencia de los activos a los que está afecta la financiación.

Este Anexo forma parte integrante de la Nota 5 de la Memoria consolidada de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. y Sociedades Dependientes correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2006.

9



016158221

CLASE 8.<sup>a</sup>

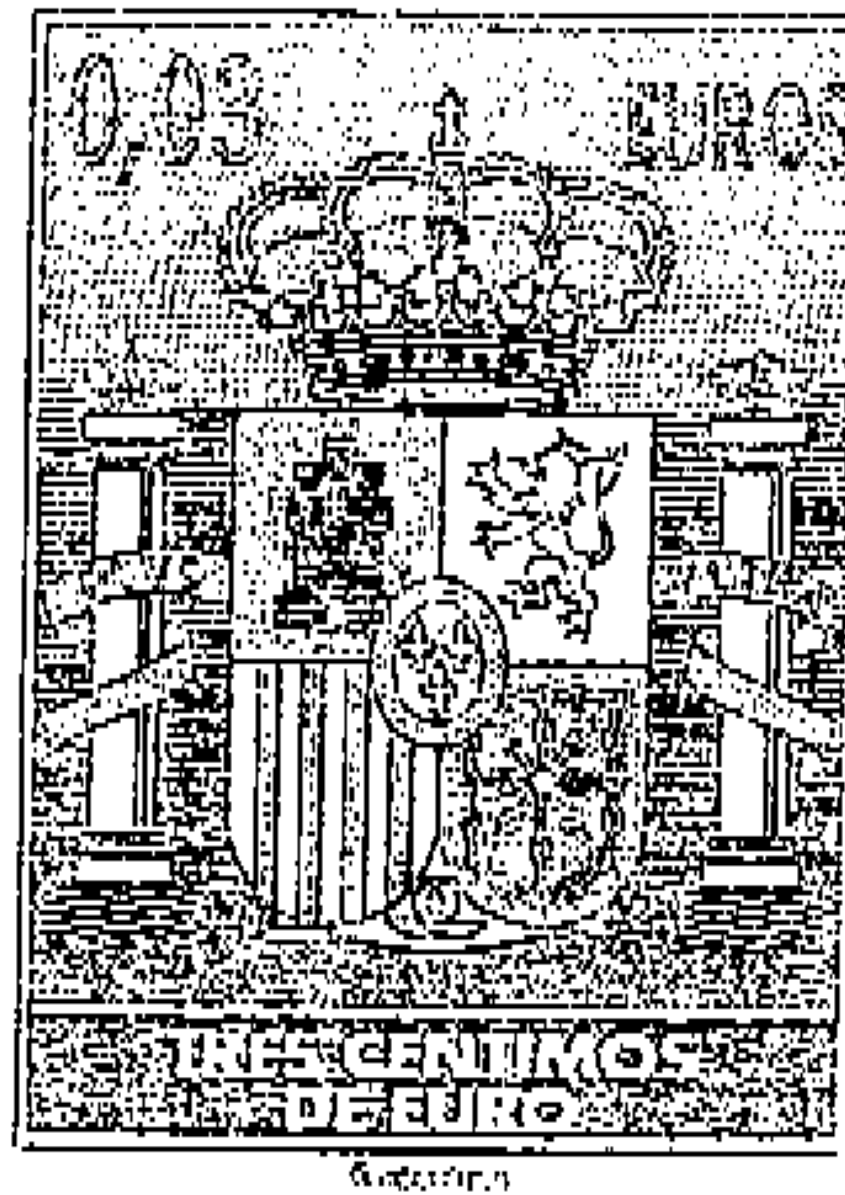
ANEXO I

**PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES****DETALLE DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**  
**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**  
**POR SEGMENTOS DE NEGOCIO**

(Miles de Euros)

	Venta de Promociones Inmobiliarias	Ventas de Suelo	Alquiler de Hoteles	Alquiler de Otra Inversión Inmobiliaria	Unidad Corporativa / Otros	Total Cifras Consolidadas
Ventas brutas del segmento:						
Ventas de bienes	163.120	60.062	-	-	-	223.182
Servicios prestados	-	-	-	-	2.374	2.374
Rentas	-	-	6.267	12.326	-	18.593
<b>Ventas a terceros</b>	<b>163.120</b>	<b>60.062</b>	<b>6.267</b>	<b>12.326</b>	<b>2.374</b>	<b>244.149</b>
Otros ingresos	-	-	-	-	1.623	1.623
Beneficios por enajenación de inversiones inmobiliarias	-	-	-	1.483	-	1.483
Coste de las ventas de existencias (incluido IAE y comisiones de venta)	(111.963)	(12.520)	-	-	-	(124.483)
Consumo de las ventas de alquileres	-	-	(259)	(1.540)	-	(1.799)
Consumos de materias primas y consumibles y otros conceptos	(788)	-	-	-	-	(788)
Gastos por retribución a empleados	(1.601)	(590)	(238)	(468)	(4.387)	(7.284)
Dotación a la amortización	-	-	(658)	(3.024)	(1.696)	(5.378)
Exceso de provisión por terminación de obra	2.327	-	-	-	-	2.327
Otros gastos	(4.294)	(1.581)	-	-	(6.829)	(12.704)
	<b>(116.319)</b>	<b>(14.691)</b>	<b>(1.155)</b>	<b>(3.549)</b>	<b>(11.289)</b>	<b>(147.003)</b>
<b>Resultado del segmento</b>	<b>46.801</b>	<b>45.371</b>	<b>5.112</b>	<b>8.777</b>	<b>(8.915)</b>	<b>97.146</b>
<b>Beneficio de explotación de operaciones continuadas</b>						<b>97.146</b>
Gastos financieros netos					(11.988)	(11.988)
Participación en resultados asociadas					(188)	(188)
<b>Beneficio antes de impuestos</b>						<b>84.970</b>
Impuesto sobre las ganancias						(29.432)
<b>Beneficio del ejercicio de operaciones continuadas</b>						<b>55.538</b>

Este Anexo forma parte integrante de la Nota 5 de la Memoria consolidada de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. y Sociedades Dependientes correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2006.



016158222

CLASE 8.ª

ANEXO II

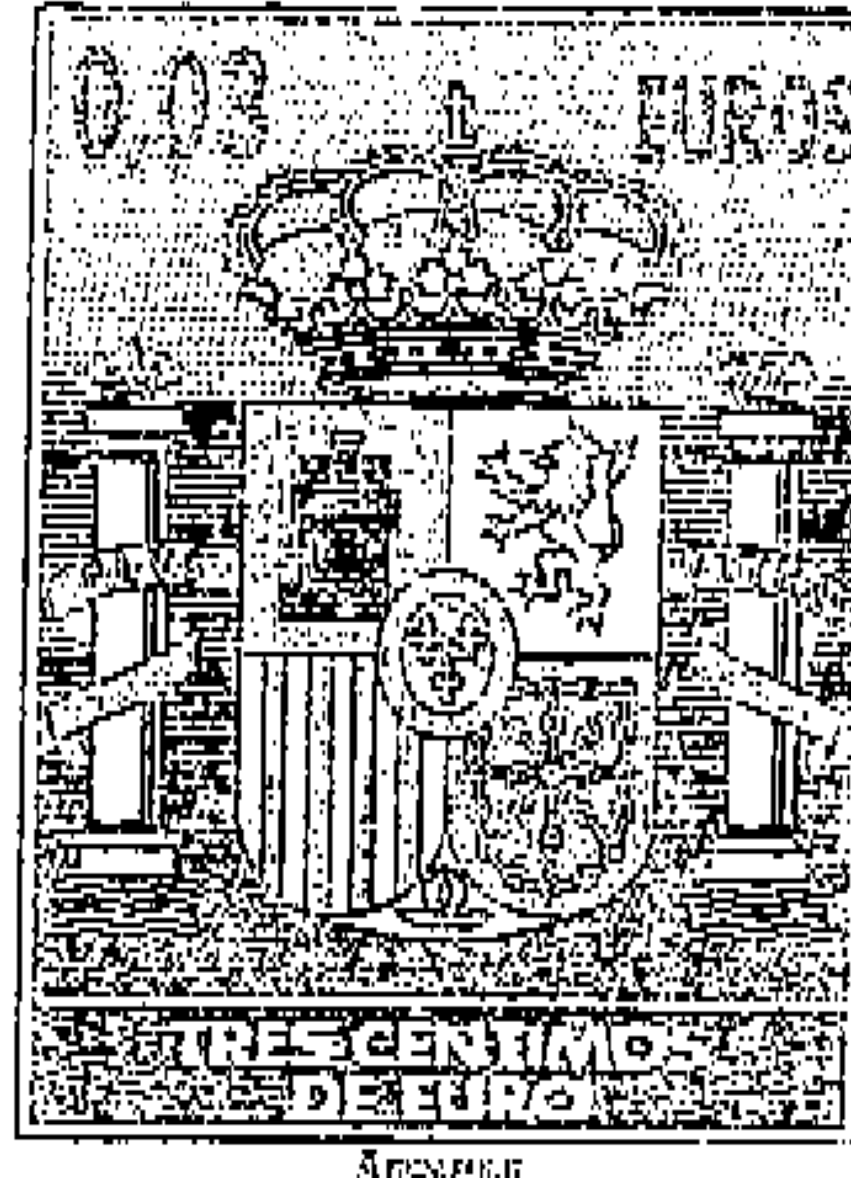
**ANEXO II: Detalle de las participaciones de los Administradores de la Sociedad Dominante en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Administradores:**

- ◆ Detalle de participaciones mantenidas por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad Dominante.

*Anteriores Administradores:*

Titular	Sociedad Participada	Actividad	Participación	Funciones
D. Marcos Antonio Fernández Fermoselle	Metropolitan Summa, S.L.	Arrendamiento	19,66%	Consejero
	Punto Inmobiliario MF, S.L. (a)	Agencia inmobiliaria	47,77%	Presidente
	Parquesol, Construcciones, Obras y Mantenimientos, S.L.	Promoción inmobiliaria	3% indiviso	Administrador Único
	Parquesol Renta, S.L. (a)	Arrendamiento	9,82%	Presidente
D. Alfonso Fernández Fermoselle	Metropolitan Summa, S.L.	Arrendamiento	6,81%	Consejero
	Punto Inmobiliario MF, S.L. (a)	Agencia inmobiliaria	4,42%	Consejero
	Parquesol, Construcciones, Obras y Mantenimientos, S.L.	Promoción inmobiliaria	3% indiviso	-
	Parquesol Renta, S.L. (a)	Arrendamiento	3,40%	-
D. Ángel Luis Fernández Fermoselle (representante de Metropolitan Summa, S.L.)	Metropolitan Summa, S.L.	Arrendamiento	6,87%	Presidente
	Punto Inmobiliario MF, S.L. (a)	Agencia inmobiliaria	4,46%	Consejero
	Parquesol, Construcciones, Obras y Mantenimientos, S.L.	Promoción inmobiliaria	3% indiviso	-
	Parquesol Renta, S.L. (a)	Arrendamiento	3,43%	-
Dña. Cristina Fernández Fermoselle (representante de New GP Cartera, S.L.U.)	Metropolitan Summa, S.L.	Arrendamiento	6,84%	Consejera
	Punto Inmobiliario MF, S.L. (a)	Agencia inmobiliaria	4,44%	Consejera
	Parquesol, Construcciones, Obras y Mantenimientos, S.L.	Promoción inmobiliaria	3% indiviso	-
	Parquesol Renta, S.L. (a)	Arrendamiento	3,41%	-

- (a) Las participaciones en Punto Inmobiliario MF, S.L. y Parquesol Renta, S.L. se poseen indirectamente a través de Metropolitan Summa, S.L., que es la propietaria de las participaciones en dichas compañías.



016158223

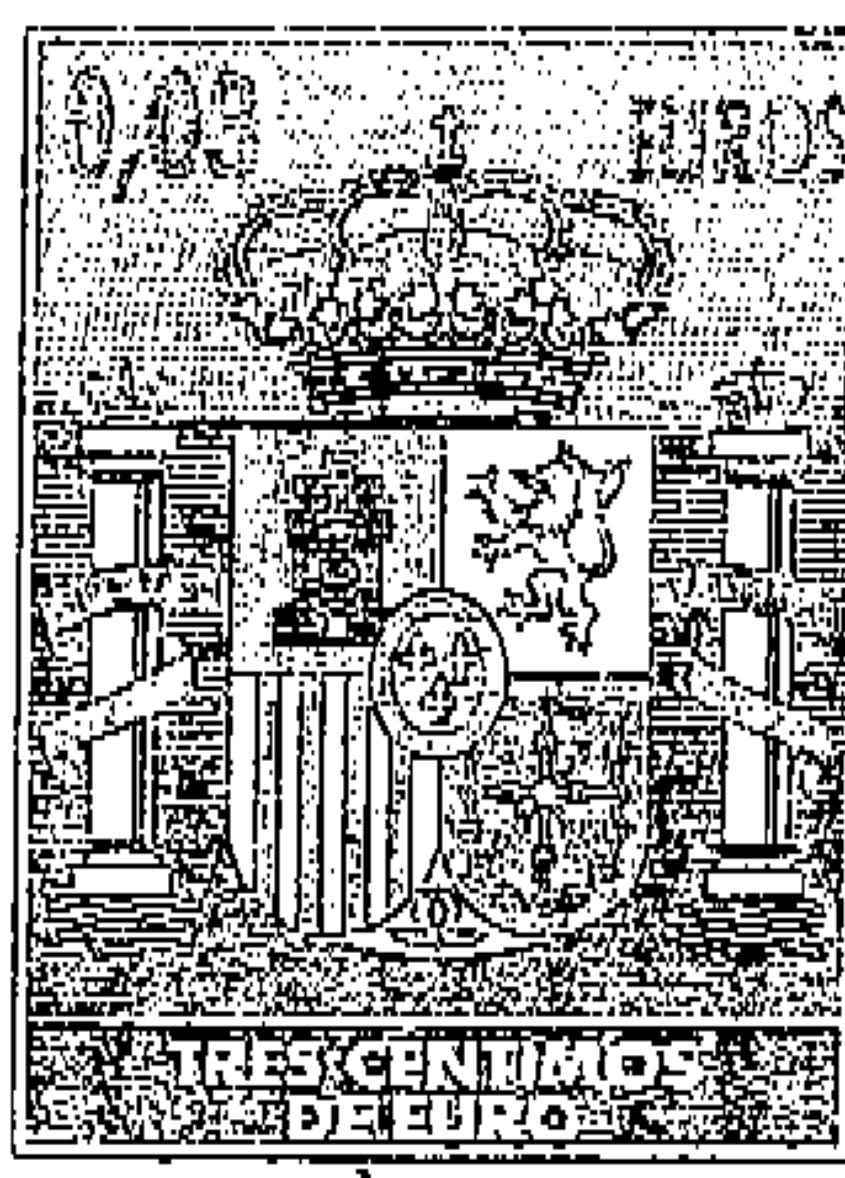
CLASE 8.<sup>a</sup>

ANEXO II

## Actuales Administradores:

Titular	Sociedad Participada	Actividad	Participación	Funciones
D. Jacinto Rey González	Grupo Empresarial San José, S.A.	Tenencia de acciones en sociedades de construcción o inmobiliarias	Directa: 1,29% Indirecta: 26,67%	Administrador Único
	San José BAU, GmbH	Construcción	12%	-
	Constructora San José Argentina	Construcción	10%	-
	Udra Limitada	Construcción	20%	-
	Udra Argentina	Inmobiliaria	10%	-
	Duch, S.A.	Inmobiliaria	Indirecta: 7,67%	Consejero
Grupo Empresarial San José, S.A.	Udramed, S.L.U.	Inmobiliaria	100%	
	San José Infraestructuras y Servicios, S.A.	Tenencia inmobiliaria	99,79%	
	Inmobiliaria Udra, S.A.	Inmobiliaria	Indirecta: 94,75%	
	Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.	Inmobiliaria	Indirecta: 99,79%	
	Duch, S.A.	Inmobiliaria	Indirecta: 27,44%	
D. Antonio Trueba Bustamante	WTC Sevilla, S.A.	Alquiler de edificios	30%	Presidente
D. Valeriano García García	Grupo Empresarial San José, S.A.	Tenencia de acciones en sociedades de construcción o inmobiliarias	0,31%	-
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	Desarrollos Territoriales Inmobiliarios, S.A.	Promoción, arrendamiento y enajenación de bienes inmuebles	25%	Consejero
	Nucli, S.A.	"	20%	Consejero
	Cuesta Veguilla, S.A.	"	23%	Consejero
	Avenida Principal, S.A.	"	35%	Consejero
	Vereda del Valle, S.A.	"	20%	Consejero
	Caja de Burgos Habitarte Inmobiliaria, S.L.	"	100%	Consejero
	Saldañuela Industrial, S.L.	"	100%	Consejero
	Saldañuela Residencial, S.L.	"	67%	Consejero
	Montealcobendas, S.A.	"	13%	Consejero
	Promotora Centro Histórico de Burgos, S.A.	"	50%	Consejero
	Alqlunia 8, S.L.	"	5,80%	Consejero
	Desarrollos Tecnológicos y Logísticos, S.A.	"	2%	Consejero
	Inmobiliaria Burgoyal, S.A.	"	35%	Consejero
	Lazora Viviendas, S.A.	"	0,98%	Consejero
	Saldaña Golf Residencial, S.L.	"	37,07%	Consejero
	Losán Hoteles, S.L.	"	17,78%	Consejero
	Sociedad Tenedora de Plazas de Aparcamiento, S.L.	"	100%	Consejero
	Europea de Desarrollos Urbanos, S.A.	"	20%	Consejero
	Tibi Golf Guadalmina, S.L.	"	2,07%	Consejero
	Gestión Urbanística de Castilla y León, S.A.	"	0,39%	Consejero
Nuevo Hospital de Burgos, S.A.	"	8%	Consejero	
Zaphir Retail Properties, S.A.	"	5%	Consejero	
Desarrollos Industriales Prado Marina, S.L.	"	30%	Consejero	
Euromilenio Proyectos, S.L.	"	20%	Consejero	
Polígono Alto Milagros, S.L.	"	35%	Consejero	
Tedefu, S.L.	"	13,19%	Consejero	
Arquitabe Activos, S.L.	"	100%	Consejero	

CJ



016158224

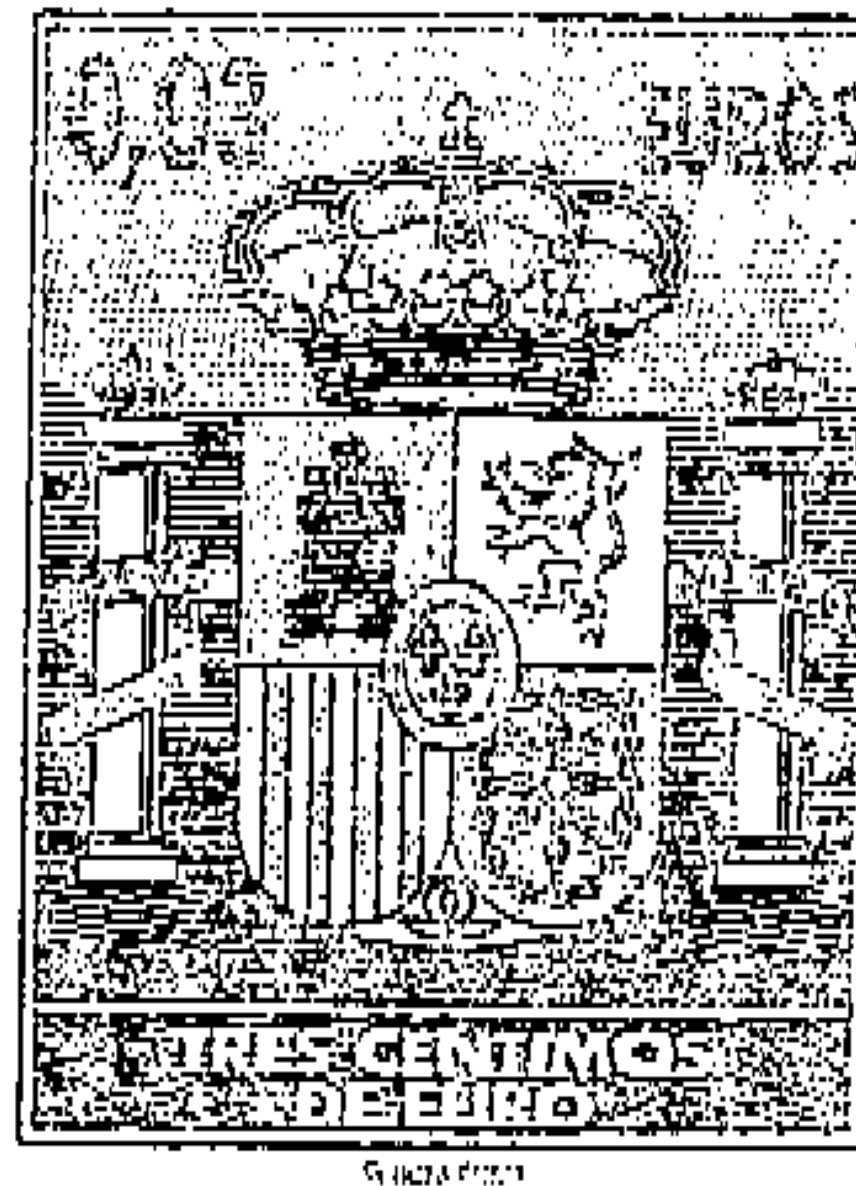
CLASE 8.<sup>a</sup>  
13.01.01

ANEXO II

Titular	Sociedad Participada	Actividad	Participación	Funciones
D. León Brieval Beltrán (representante de Grupo Empresarial San José, S.A.)	Álvarez & Brieval, Asociados, S.L.	Consultoría y Proyectos	50%	Administrador
D. Camilo Fragueiro Rodríguez	Grupo Empresarial San José, S.A. Inmobiliaria Udra, S.A.	Tenencia de acciones en sociedades de construcción o inmobiliarias Inmobiliaria	0,48% 0,012%	Varias Consejero
D. Rafael Martín Sanz	Alteba Servicios Inmobiliarios, S.L.	Consultoría	100%	Presidente

ag





016158225

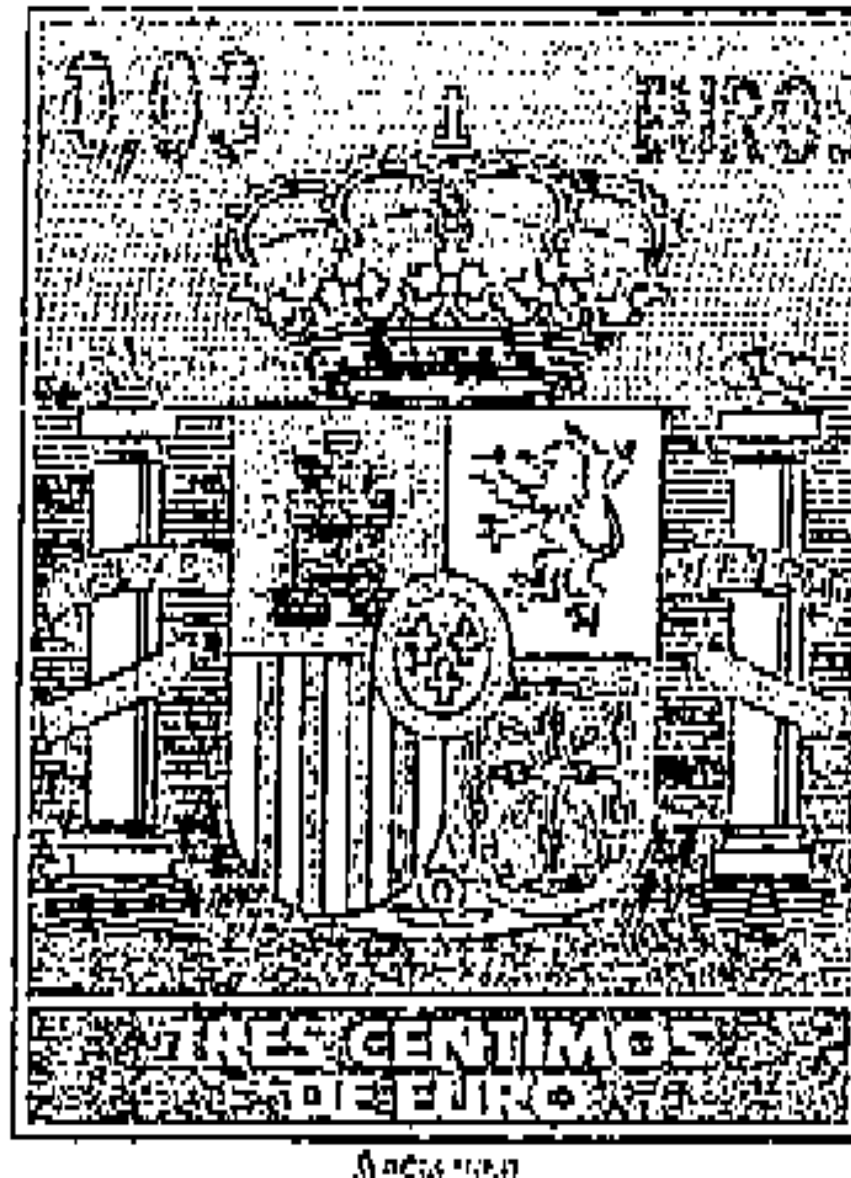
CLASE 8.<sup>a</sup>

ANEXO II

- ◆ Detalle de cargos y funciones que desarrollan los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante en empresas que realizan actividades del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad Dominante.

Nombre	Tipo de Régimen de Prestación	Actividad Realizada	Sociedad a Través de la cual se Presta la Actividad	Cargos o Funciones que se Ostentan o Realizan en la Sociedad Indicada
D. Jacinto Rey González	Ajena Ajena Ajena	Inmobiliaria Inmobiliaria Inmobiliaria	Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U. Udramed, S.L.U. San José Infraestructuras y Servicios, S.A.	Administrador Único Administrador Solidario Administrador Único
D. Valeriano García García	Ajena Ajena	Constructora Inmobiliaria	Cartuja I, S.A. Antigua Rehabitalia, S.A.	Consejero Consejero
D. Camilo Fragueiro Rodríguez	Ajena Ajena Ajena Ajena Ajena Ajena	Inmobiliaria y otras actividades de construcción Inmobiliaria Inmobiliaria Inmobiliaria Inmobiliaria Inmobiliaria	Udra, S.A. Douro Atlántico, S.L. Copaga, S.A. Udralar, S.A. Inmobiliaria Udra, S.A. Douro Atlántico, S.A. ( <i>en Portugal</i> ) Burgo Fundiarios, S.A. ( <i>en Portugal</i> )	- Consejero Delegado Administrador Único Presidente del Consejo y Consejero Delegado Representante permanente de Pinos Altos I, S.L.U. en el Consejo Vocal y Administrador Delegado Vocal y Administrador Delegado
D. Francisco Hernanz Manzano	Ajena Ajena Ajena Ajena	Tenencia, construcción, explotación y arrendamiento de inmuebles ( <i>entre otras actividades</i> ) Actividades inmobiliarias Tenencia de acciones en sociedades de construcción o inmobiliarias Promoción inmobiliaria Inmobiliaria	Caja Castilla-La Mancha Corporación, S.A. El Reino de Don Quijote, S.A. Grupo Empresarial Aricam, S.L. Grupo Empresarial Natura, S.L. Lico Inmuebles, S.A.	Consejero Delegado Presidente Secretario no Consejero Secretario no Consejero ( <i>cesado el 28/12/2006</i> ) Consejero
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	Ajena Ajena	Promoción, arrendamiento y enajenación de bienes inmuebles “	Numzaan, S.L. Alqlunia 13, S.L.	Consejero Consejero
Dña. Altina Fátima Sebastián (representante de Constructora San José, S.A.)	Ajena	Inmobiliaria	Udra, S.A.	Consejera
D. León Brieva Beltrán (representante de Grupo Empresarial San José, S.A.)	Ajena	Inmobiliaria	Inmobiliaria Udra, S.A.	Consejero

Adicionalmente, algunos de los Administradores de la Sociedad Dominante ostentan cargos y desarrollan funciones en algunas de las empresas dependientes, multigrupo y asociadas indicadas en la Nota 1.



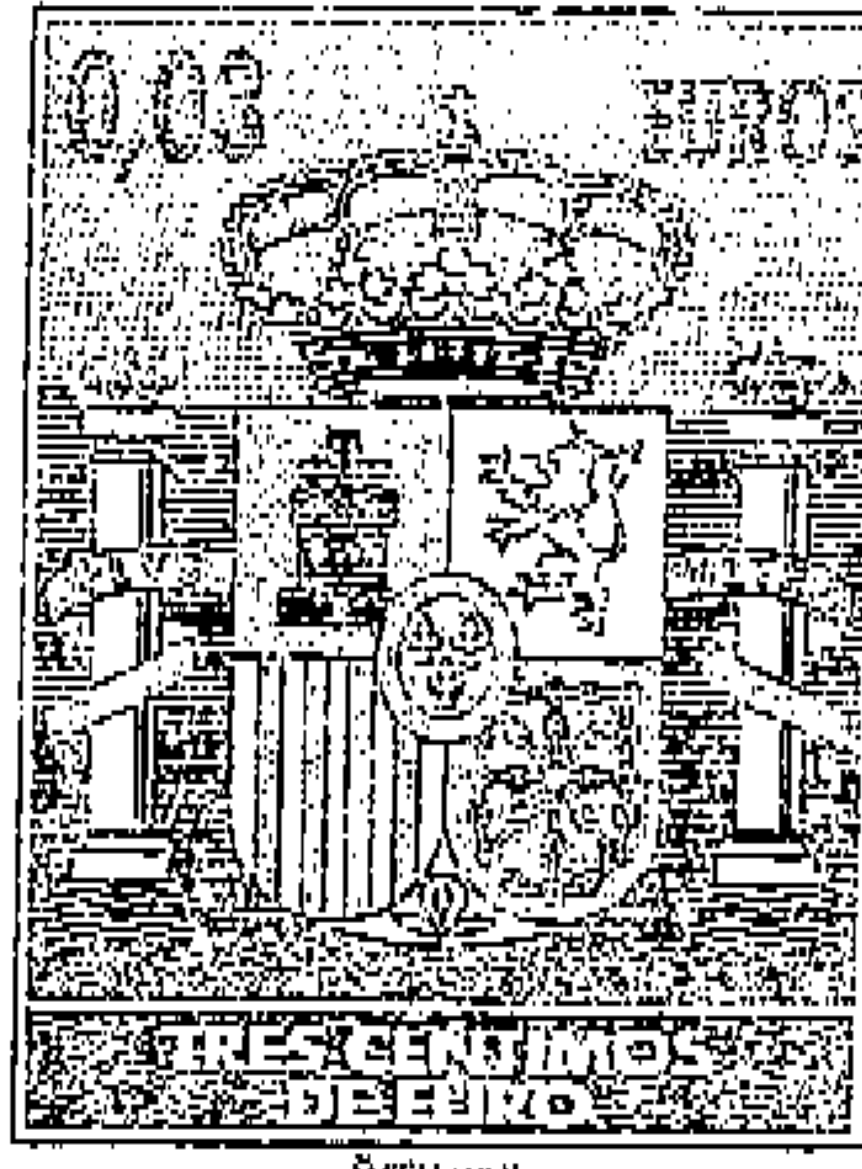
016158226

CLASE 6.<sup>a</sup>  
CON SU SUBCLASE

ANEXO II

- ◆ Por último, los únicos Administradores de la Sociedad Dominante que han realizado y realizan actividades por cuenta propia, (adicionales a las indicadas con anterioridad en este mismo Anexo) del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad Dominante son aquellos que son personas jurídicas. En concreto, los anteriores Administradores de la Sociedad Dominante, Metropolitan Summa, S.L. y Punto Inmobiliario MF, S.L., se dedican a la actividad de arrendamientos y a actividades de agencia inmobiliaria, respectivamente, en tanto que los actuales Administradores, Grupo Empresarial San José, S.A. y Constructora San José, S.A., se dedican a la tenencia de acciones en sociedades de construcción o inmobiliarias y a la construcción, respectivamente. En este sentido, en febrero de 2007 Grupo Parquesol ha contratado con una empresa dependiente de Grupo Empresarial San José, S.A., la ejecución de obras de reforma por importe de 207 miles euros, aproximadamente. Dicho contrato ha sido sometido a la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, así como a la aprobación del Consejo de Administración de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.

Por otra parte, Caja de Ahorros Municipal de Burgos en su objeto social incluye, entre otras actividades, la promoción, arrendamiento y enajenación de bienes inmuebles.



016158227

CLASE 8.ª  
N.º 1/2006

## Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. y Sociedades Dependientes

### Informe de Gestión consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2006

En el presente informe de gestión, los datos relativos al ejercicio 2006 corresponden a la información consolidada del grupo encabezado por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A., que es la resultante de la fusión de Lyanne Cartera, S.L. (*sociedad de cartera y sociedad absorbente*) con las sociedades absorbidas Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. (*operativa*) y con Miralepa Cartera, S.L. (*sociedad de cartera*), en tanto que la información que se incorpora relativa al ejercicio 2005 es anterior a dicha reorganización, y corresponde, exclusivamente, al grupo encabezado por la sociedad absorbida Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. La información no es por tanto directamente comparable.

#### Evolución de los negocios durante el ejercicio 2006

##### a) Evolución de ingresos y del margen bruto

El volumen total de ingresos del ejercicio 2006 ha ascendido a 254.188 miles de euros, teniendo en cuenta que en esta cifra se incorpora el precio de las ventas de inversiones inmobiliarias, mientras que en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2006 estas operaciones figuran por su resultado neto. El margen bruto total consolidado del Grupo, el cual indica la contribución de todas las líneas de negocio de la Sociedad, supone un importe de 119.741 miles de euros, lo que representa el 47,1% de los ingresos totales indicados anteriormente, y supone un incremento del 7% respecto a las cifras relativas al grupo encabezado por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. del año anterior.

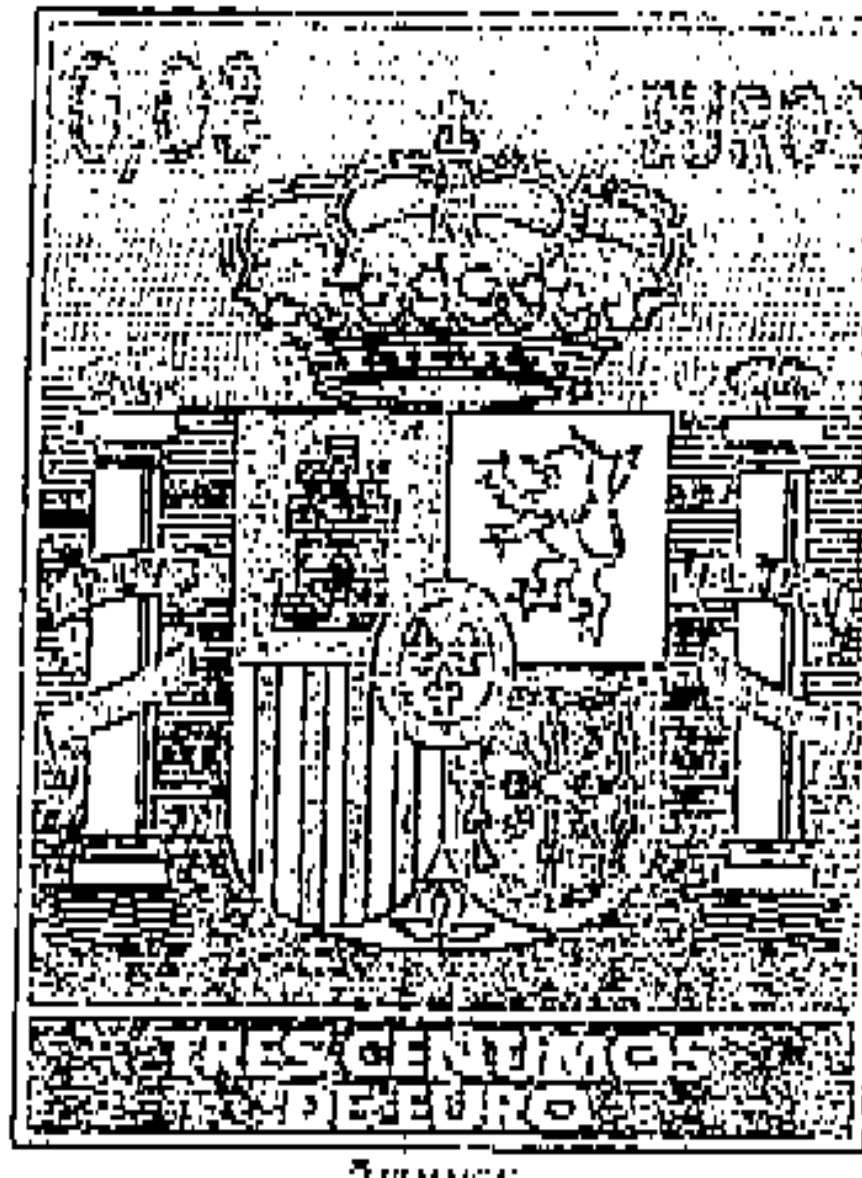
El número de empleados de la actividad inmobiliaria al cierre del ejercicio 2006 es de 70 personas, con lo que el ingreso medio por empleado asciende a 3.631 miles de euros.

A efectos de información de gestión, el Grupo considera como coste de ventas de las existencias las comisiones de venta y el Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE) correspondientes a las promociones inmobiliarias vendidas en el ejercicio, conceptos que contablemente se presentan en el epígrafe "Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

##### Promoción residencial

Ingresos y Margen Bruto	Diciembre 2006	Diciembre 2005	Variación (%)
Ventas (en miles de euros)	163.120	226.561	(28)
Número de viviendas vendidas	652	864	(25)
Margen bruto (en miles de euros)	51.157	70.477	(27)
Margen %	31,4%	31,1%	

G



016158228

CLASE B.ª

Las ventas de promoción residencial han alcanzado los 163 millones de euros, lo que supone el 64% de los ingresos totales consolidados (*incluidos los derivados de las ventas de inversiones inmobiliarias*). Si bien se ha producido un descenso del 28% respecto del ejercicio anterior, representa un incremento del margen bruto de esta actividad hasta situarse en el 31,4%, lo que indica una leve mejora con respecto al ejercicio anterior y está en línea con nuestras previsiones para el año 2006.

Durante el año 2006, el Grupo Parquesol ha entregado un total de 652 viviendas, básicamente, en Valladolid, Oviedo, Madrid, Málaga y Sevilla, y ha iniciado la comercialización de promociones en Málaga, Sevilla, Madrid, Valladolid y Lisboa.

#### **Gestión de suelo**

Durante el ejercicio 2006 se han producido ventas de suelo que se contabilizaron por un importe total de 60.062 miles de euros, lo que representa el 24% de los ingresos consolidados del Grupo, cifra que duplica la contabilizada durante el ejercicio 2005 en el que se vendieron solares por un precio de venta total de 28.454 miles de euros. El margen bruto asociado arroja un saldo de 50.248 miles de euros, lo que representa el 84% en términos porcentuales, siendo su contribución al margen bruto total del 42%. Cabe mencionar que el Grupo PARQUESOL tiene una política de venta de suelo de acuerdo con las oportunidades que ofrece el mercado en cada momento.

#### **Gestión patrimonial**

Ingresos y Margen Bruto	Diciembre 2006	Diciembre 2005	Variación (%)
Ingresos por rentas (en miles de euros)	18.593	16.908	10
Margen bruto (en miles de euros)	16.853	16.078	5
Margen %	91%	95%	

Los ingresos consolidados del Grupo por rentas en inversiones inmobiliarias han alcanzado los 18.593 miles de euros, que representa el 7% de los ingresos totales, incluidas las ventas de inversiones inmobiliarias, y suponen un crecimiento del 10%, respecto a las cifras del ejercicio 2005. El margen bruto asociado a este área de negocio ha ascendido a 16.853 miles de euros, lo que representa el 91% de los ingresos por rentas y supone una contribución al margen bruto total del 14%.

Este área de negocio tiene dos actividades principales: el alquiler de inmuebles, principalmente oficinas (*también presente en centros comerciales*), y el alquiler de hoteles, siendo la contribución de cada actividad a los ingresos del ejercicio 2006 la siguiente:

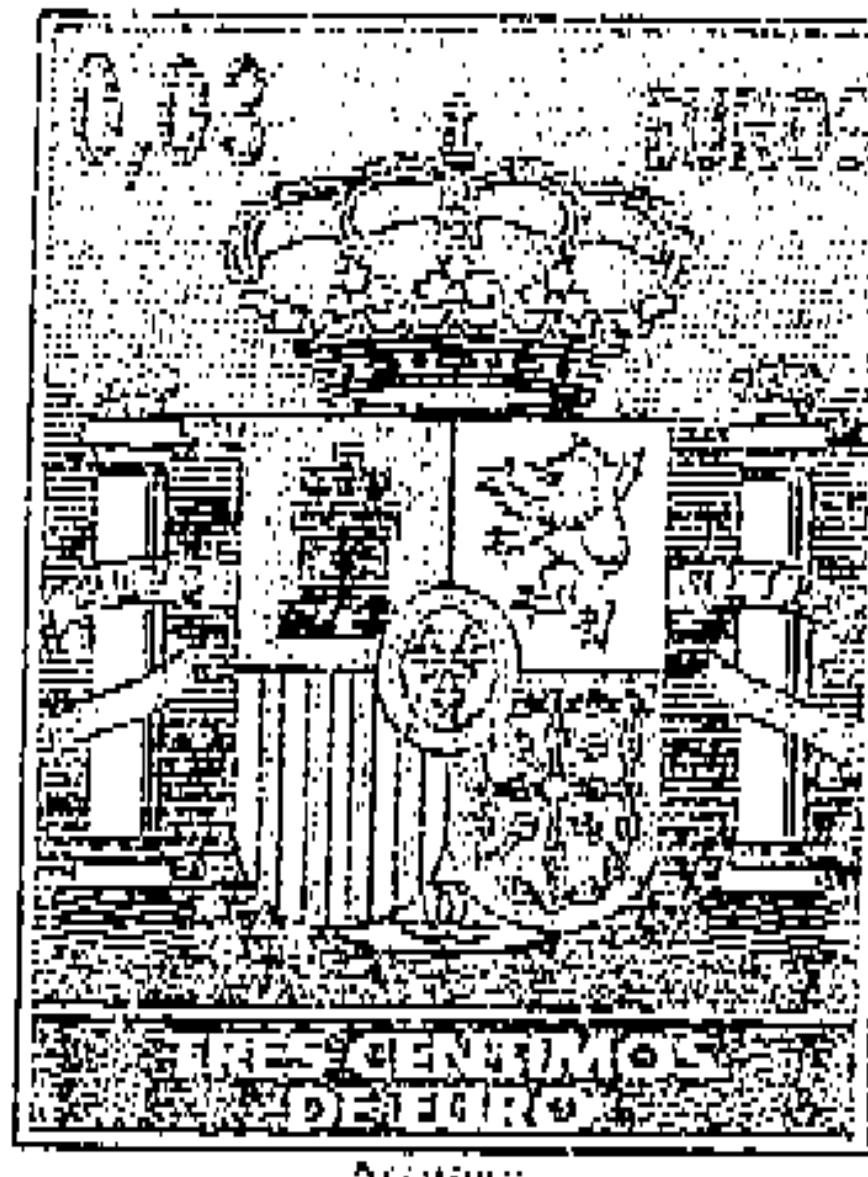
- La actividad de alquiler de inmuebles tuvo unos ingresos de 12.326 miles de euros.
- Los alquileres de hoteles supusieron un ingreso de 6.267 miles de euros.

#### **b) Beneficio antes de Impuestos**

El EBITDA consolidado del Grupo ha alcanzado en el ejercicio 2006 los 102.000 miles de euros, aproximadamente, lo que supone prácticamente la misma cifra del ejercicio 2005, si bien cabe destacar que el porcentaje del EBITDA respecto de los ingresos totales del Grupo aumenta hasta el 40,3% en el año 2006, desde el 35 % que existía en el año 2005.

El resultado financiero consolidado del Grupo ha supuesto un menor coste para el mismo, pasando de contribuir negativamente en el ejercicio 2005 en 14.022 miles de euros, a 11.988 miles de euros en el ejercicio 2006. Cabe destacar que se produce esta disminución, a pesar del aumento de tipos de interés y el

CJ



016158229

CLASE 8.ª

mantenimiento de los niveles de deuda, gracias básicamente al efecto contable positivo de unos instrumentos derivados ("Swaps" y "Collars"), que han supuesto un ingreso financiero por este concepto de 4.766 miles de euros.

**c) Beneficio Neto**

El beneficio neto consolidado atribuido al cierre de diciembre de 2006 asciende a 55.971 miles de euros, que supone un 22% de la cifra total de ingresos ordinarios, incluidas las ventas de inversiones inmobiliarias, y un 21% sobre el patrimonio neto al cierre del ejercicio, lo que representa un "Beneficio por acción" de 1,42 euros por acción.

**d) Inversiones brutas del periodo**

El resumen de las inversiones del ejercicio 2006, sin considerar aquellas inversiones realizadas en las promociones del área residencial destinadas a la venta, es el siguiente:

Inversiones	Miles de Euros
Suelo ( <i>incluidos compromisos de promesa o de opción de compra de solares</i> )	106.804
Adquisición de activos	76.119
Desarrollo de proyectos	9.168
	<b>192.091</b>

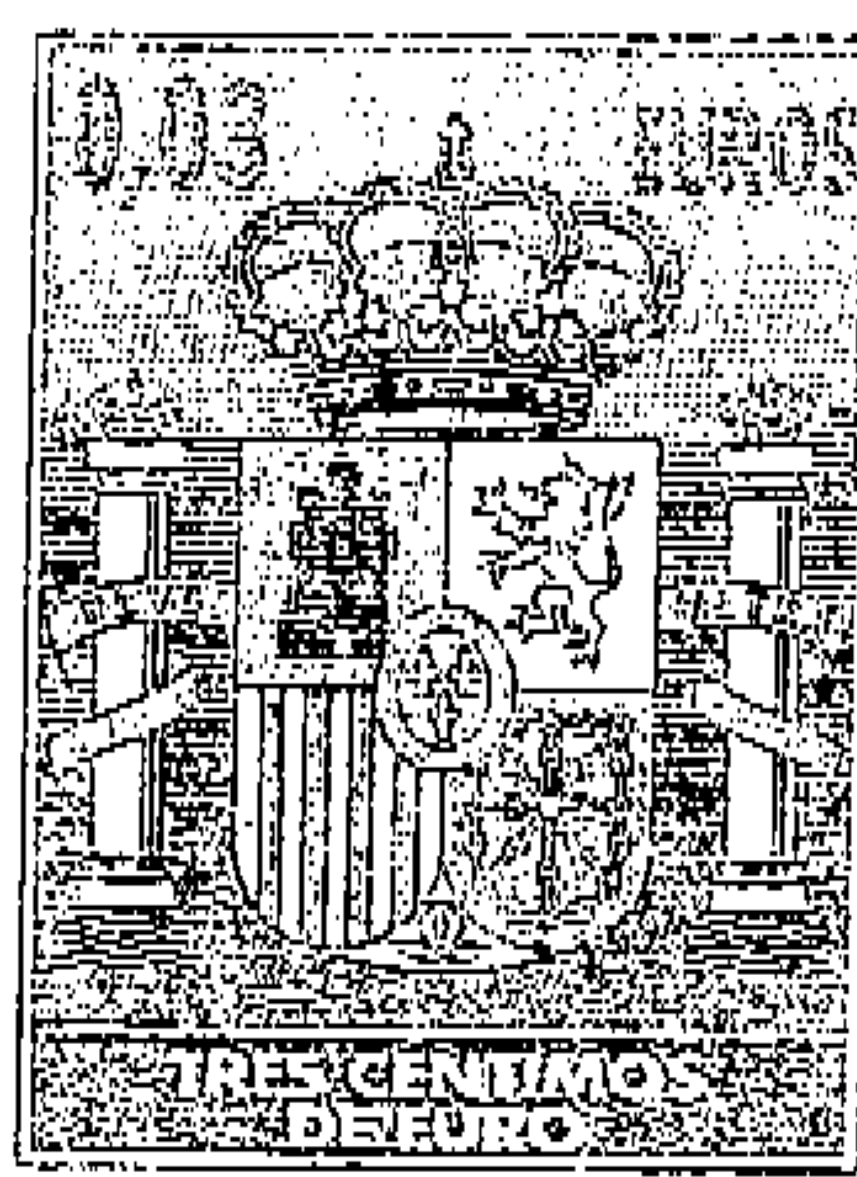
Las inversiones durante el ejercicio 2006 han ascendido a 193.714 miles de euros, materializadas en la adquisición de suelo, la compra de cinco edificios y el desarrollo de nuevos proyectos de patrimonio. Cabe destacar las siguientes inversiones:

- En el área residencial se han efectuado compras de suelo en Zaragoza, Cantabria, Murcia, Granada y Lisboa, que, en conjunto, representan compras para edificar más de 900 viviendas.
- En el área patrimonial, se ha comprado un edificio en Barcelona, por importe de 15.300 miles de euros (*con cerca de 11.500 metros cuadrados, de los cuales 6.500 metros cuadrados son de oficinas*); otro edificio en París, por importe de 15.500 euros (*con una superficie de 4.010 metros cuadrados*); otros dos edificios en Lisboa, por importe total de 27.700 miles de euros (*con una superficie total de oficinas de 8.233 metros cuadrados*) y, por último, un edificio en Madrid, por importe de 13.600 miles de euros (*con una superficie de 3.550 metros cuadrados*).

Durante el ejercicio 2006 se ha producido la entrega del primero de los proyectos desarrollado por el propio Grupo para alquiler al Grupo Ballesol, para que la gestione como una residencia geriátrica.

**e) Deuda financiera e instrumentos de cobertura**

En desglose de la deuda financiera bruta se indica a continuación:



016158230

CLASE 8.ª

Deuda Financiera Bruta	Miles de Euros	%	Miles de Euros	%
	Diciembre 2006		Diciembre 2005	
Préstamos promotores ( <i>existencias</i> )	167.162	36	186.473	41
Deuda patrimonio ( <i>leasing e hipotecario</i> )	160.797	34	149.969	33
Deuda financiera e instrumentos derivados	140.007	30	121.811	26
<b>Deuda financiera bruta</b>	<b>467.966</b>	<b>100</b>	<b>458.253</b>	<b>100</b>

De la deuda financiera bruta consolidada al 31 de diciembre de 2006, el 36% está asociada a financiaciones de promociones en curso. El vencimiento de los préstamos promotores se estima en el mismo ejercicio que se entregan a los compradores los elementos vendidos de las promociones financiadas, ya que, en la mayoría de los casos, se subrogan en estos préstamos.

Al 31 de diciembre de 2006 la Sociedad tiene contratados instrumentos de cobertura y préstamos a tipo fijo por un importe de, aproximadamente, 350 millones de euros, que representa el 75% de la deuda financiera bruta.

En cuanto a la deuda financiera neta consolidada, en el siguiente cuadro se muestra su evolución:

Deuda Financiera Neta	Miles de Euros	
	Diciembre 2006	Diciembre 2005
<b>Deuda financiera bruta-</b>	<b>467.966</b>	<b>458.253</b>
A largo plazo	251.579	292.011
A corto plazo	216.387	166.242
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>(6.132)</b>	<b>(9.729)</b>
<b>Deuda financiera neta</b>	<b>461.834</b>	<b>448.524</b>

A 31 de diciembre de 2006 el Grupo PARQUESOL mantiene un balance de situación sólido, con un endeudamiento financiero neto de 461.834 miles de euros. La relación entre la deuda neta consolidada del Grupo y el valor contable del patrimonio neto consolidado es del 173%.

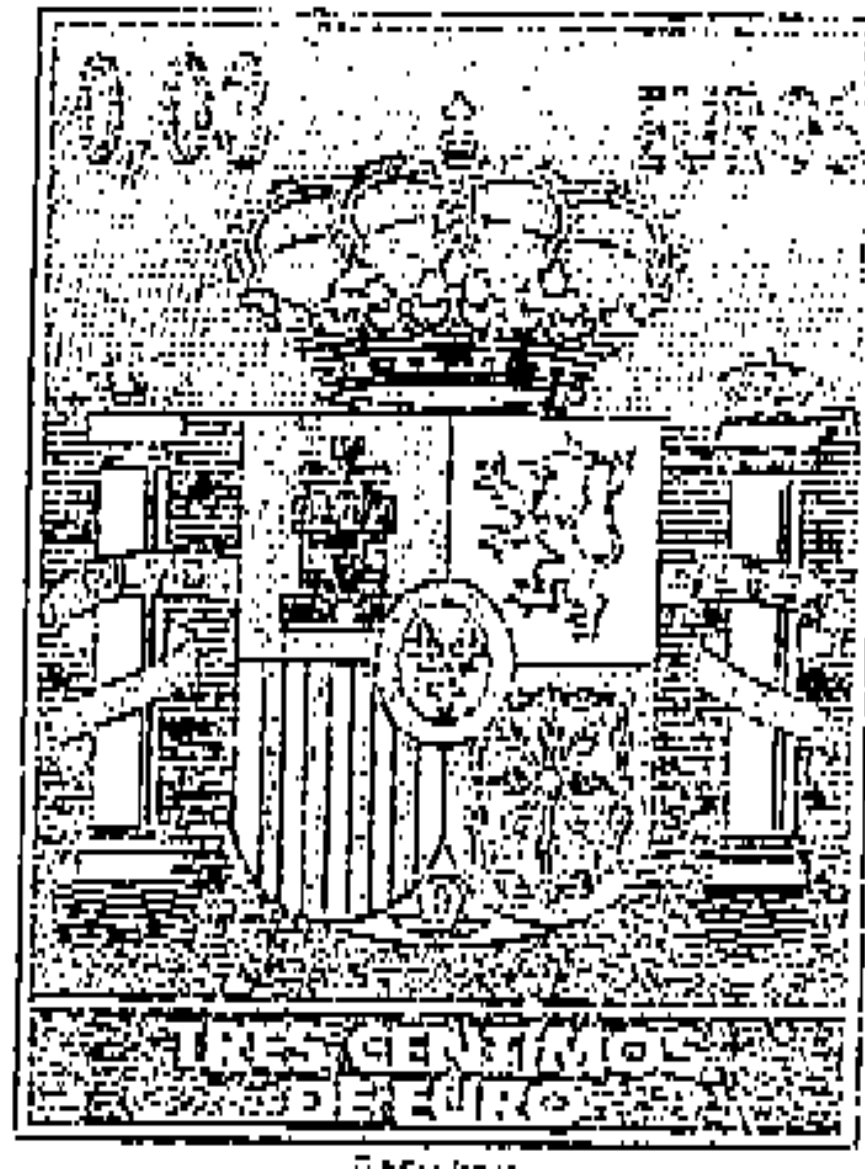
El ratio LTV (Deuda Neta/GAV Ajustado) se sitúa en un 21% si consideramos el valor de mercado de los activos inmobiliarios a 31 de diciembre de 2006, ratio significativamente inferior a la media del sector.

#### Principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta el Grupo

Los principales factores de riesgo que pueden afectar al Grupo Parquesol son los siguientes:

##### *Riesgos relativos al sector inmobiliario*

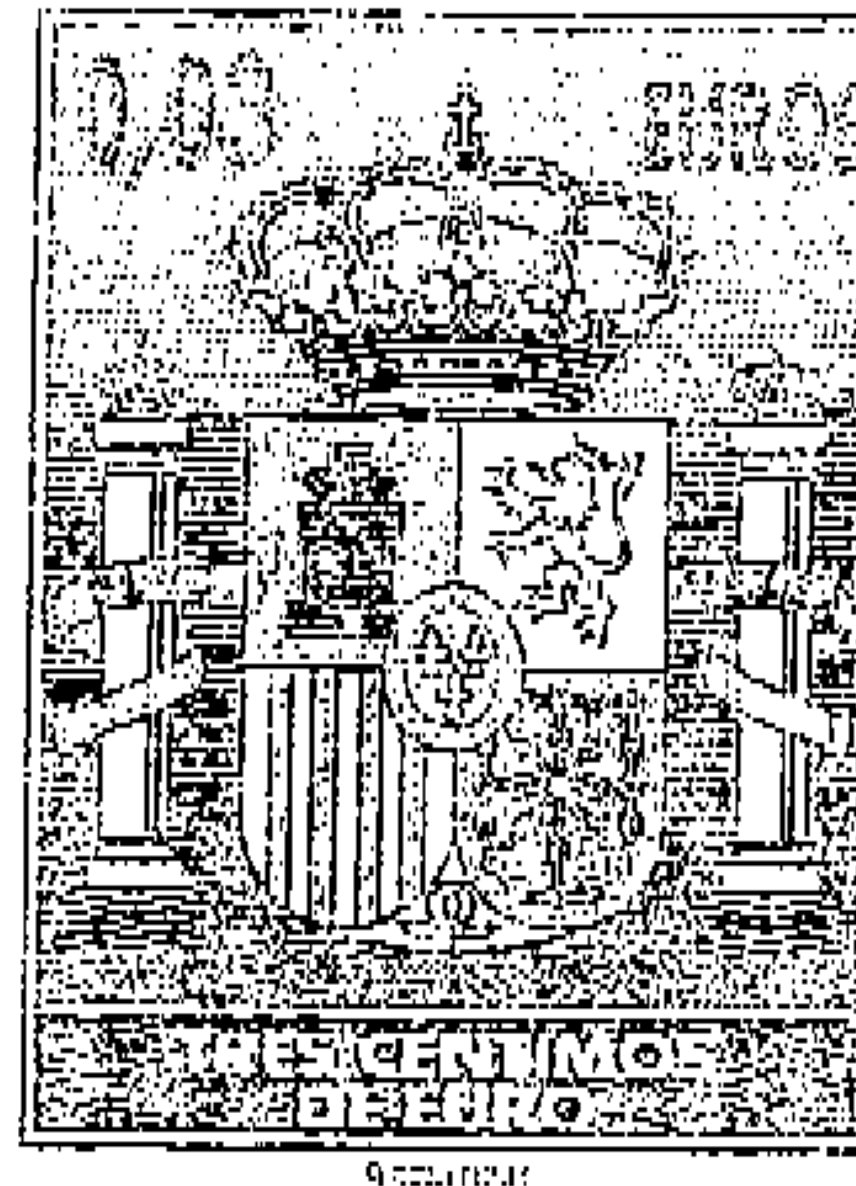
- ✓ Carácter cíclico del sector. El valor de los inmuebles de la Sociedad y la demanda de sus viviendas pueden verse adversamente afectados por la naturaleza cíclica del mercado inmobiliario. Los valores de los inmuebles resultan afectados, entre otras circunstancias, por la oferta y la demanda de inmuebles similares, los tipos de interés, la inflación, la tasa de crecimiento económico, la legislación fiscal, acontecimientos políticos y económicos y factores demográficos y sociales, no pudiendo asegurar que la tendencia de los factores mencionados a lo largo de la última década en España vaya a continuar en un futuro, de manera que cualquier cambio desfavorable en éstas u otras tendencias de orden económico, demográfico o político en España o cambios similares en otros países en los que la Sociedad lleva a cabo actividades podrían afectar la actividad comercial, los resultados operativos, el patrimonio y la situación financiera del Grupo PARQUESOL.



016158231

CLASE B.º

- ✓ Riesgo de incremento de los tipos de interés. En la mayoría de los casos, los compradores de viviendas financian al menos una parte del precio de compra mediante préstamos hipotecarios. Además, Grupo PARQUESOL acude al mercado bancario para financiar (*parcialmente*) la adquisición de suelos y los costes de construcción que conlleva el desarrollo de la promoción inmobiliaria y de inmuebles para renta, por lo que una subida de los tipos de interés aumentaría los costes hipotecarios de los compradores de viviendas, así como los costes financieros de la Sociedad.
- ✓ Riesgos inherentes a la promoción de viviendas. La actividad del Grupo PARQUESOL que más ingresos le reporta actualmente es la promoción y venta de viviendas. Dicha actividad está expuesta a riesgos generales de inversión, tales como el riesgo de que las estimaciones y valoraciones relacionadas con el suelo adquirido resulten ser inexactas, de que los retrasos en la ejecución de los proyectos incrementen los costes financieros o desencadenen penalizaciones o de que las ventas de viviendas terminadas sean inferiores a las previstas, por lo que cualquiera de dichos riesgos podría ocasionar incrementos de costes o retrasos de ejecución o impedir la terminación de los proyectos en curso.
- ✓ Riesgo de menor disponibilidad de suelos y edificios y de aumento de precio del suelo y de costes de construcción: El mercado inmobiliario español ha experimentado un importante crecimiento en los últimos años, limitando con ello la oferta de suelo urbanizable para promoción y de edificios para renta. La fuerte competencia también ha reducido la cantidad de suelo urbanizable disponible y ha hecho subir los precios del suelo y de los edificios, incrementando los costes de construcción. De mantenerse estas tendencias, el Grupo PARQUESOL podría tener dificultades para reponer su cartera inmobiliaria en los niveles actuales o para mantener sus márgenes actuales.
- ✓ Fluctuaciones de demanda y precio de inmuebles en alquiler: Teniendo en cuenta que el Grupo PARQUESOL está expuesto al riesgo de que, al vencer los alquileres de su patrimonio en renta, los inquilinos no renueven el alquiler, el espacio no pueda alquilarse a nuevos inquilinos o los términos de la renovación o del nuevo alquiler (*incluyendo el coste de las necesarias rehabilitaciones*) sean menos favorables para el Grupo que los del anterior alquiler, en el caso de que el Grupo no fuera capaz de renovar sus alquileres en condiciones al menos tan favorables como las actuales podría frenarse o disminuir el crecimiento de los ingresos por rentas.
- ✓ Riesgo de cambios substanciales en las leyes: Los terrenos sobre los que el Grupo PARQUESOL realiza su actividad promotora, así como los edificios y demás inmuebles de su cartera de patrimonio en renta, están sujetos a leyes, reglamentos y requisitos administrativos de orden urbanístico y medioambiental. Las autoridades competentes a nivel local, autonómico, nacional y comunitario pueden imponer sanciones por cualquier incumplimiento de esas normas. Si se producen cambios importantes en dichas leyes y reglamentos o en la forma en que se aplican o interpretan, el Grupo PARQUESOL podría verse obligado a modificar sus proyectos urbanísticos, incurrir en costes superiores a los previstos o incluso podría imposibilitarse la comercialización de viviendas ya construidas afectadas por dichos cambios o la asignación a los edificios de la cartera de patrimonio en renta de los usos para los que fueron concebidos.
- ✓ Riesgo regulatorio: El régimen de responsabilidad por suelos contaminados se basa en el principio según el cual la persona que haya causado la contaminación es responsable de su limpieza. Sin embargo, si resultaran contaminados suelos del Grupo PARQUESOL y no fuera posible identificar la persona causante de la contaminación, el Grupo PARQUESOL podría verse obligado a costear su limpieza. La legislación medioambiental también contempla un régimen de responsabilidad por la emisión al aire o al agua de determinados materiales (*como por ejemplo amianto*), por lo que no puede asegurarse que las futuras leyes y reglamentos en materia medioambiental o su interpretación o ejecución por los tribunales de justicia no obliguen al Grupo a incurrir en costes imprevistos.
- ✓ Alta competitividad del sector: El sector inmobiliario en España es altamente competitivo y fragmentado y presenta pocas barreras de entrada. La competencia en el mercado inmobiliario puede derivar en un exceso de oferta de viviendas, oficinas o locales, en un descenso del precio de la vivienda o de los alquileres de oficinas y locales o el exceso de demanda en una subida importante del precio del suelo o del valor de los edificios para patrimonio en renta, dificultando la reposición de la cartera inmobiliaria del Grupo PARQUESOL.



016158232

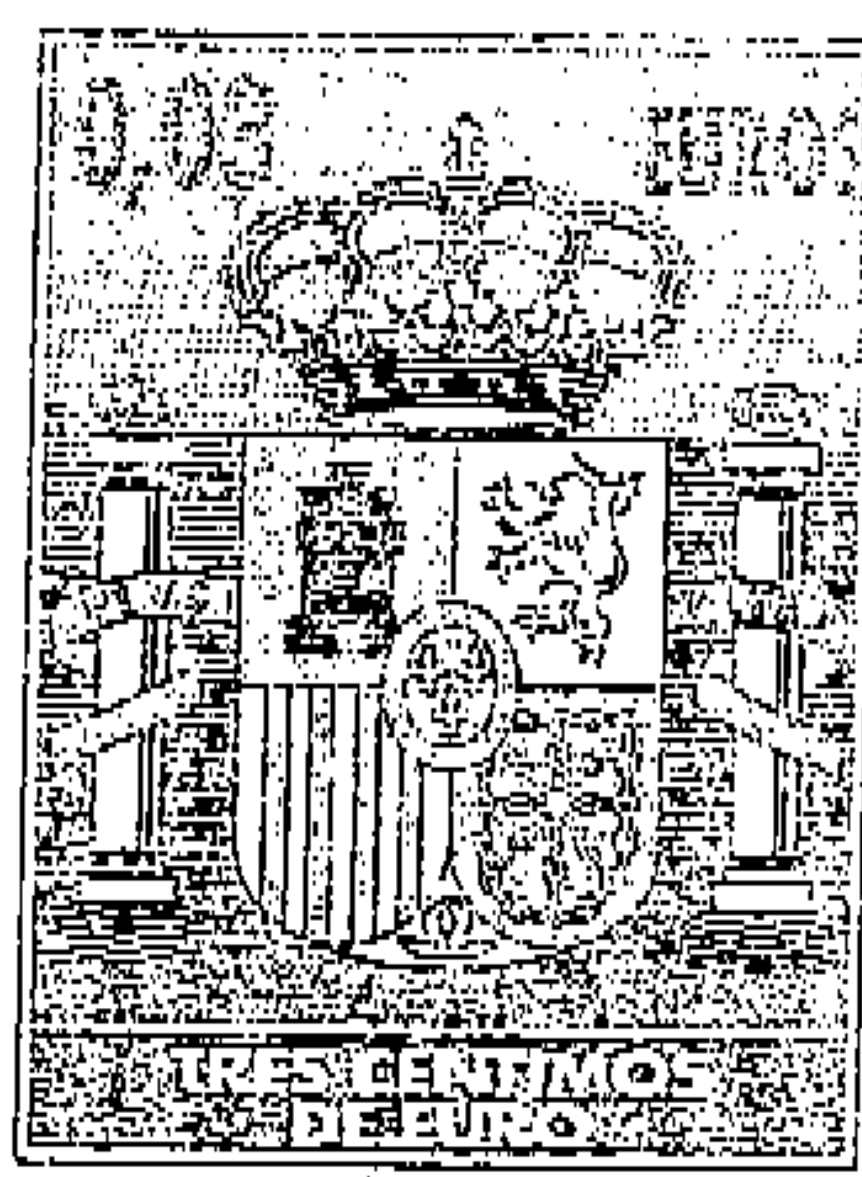
CLASE 8.<sup>a</sup>  
(11.01)

- ✓ Riesgos inherentes a la actividad patrimonial: La cartera de inmuebles en renta del Grupo PARQUESOL se compone de edificios ya existentes adquiridos por la Sociedad y, en menor medida, de edificios construidos por el Grupo. En ambos casos, el Grupo debe efectuar importantes inversiones iniciales, respecto a las que podría no producirse el retorno de ingresos previsto. Estos factores pueden incrementar los costes o reducir los ingresos por rentas del Grupo.
- ✓ Riesgos relativos a la solvencia y liquidez de los inquilinos: La actividad patrimonial del Grupo depende de la solvencia y liquidez de los inquilinos. El Grupo PARQUESOL se enfrenta al riesgo de que se produzcan altas tasas de impagados, dificultades para recuperar los importes adeudados y de que las reservas para estos fines resulten insuficientes.
- ✓ Relativa liquidez de las inversiones inmobiliarias: Las inversiones inmobiliarias, en especial en inmuebles comerciales tales como edificios de oficinas y hoteles, son relativamente ilíquidas. Grupo PARQUESOL podría tener dificultades para realizar rápidamente el valor en efectivo de algunos de sus activos inmobiliarios o podría verse obligada a reducir substancialmente el precio de realización. La iliquidez de las inversiones podría limitar su capacidad para adaptar la composición de su cartera inmobiliaria a posibles cambios coyunturales.
- ✓ Riesgo de incremento del precio de mercado de los inmuebles en renta: El coste de adquisición de los inmuebles para renta, los ingresos generados por los mismos y su precio de venta inciden directamente en la rentabilidad de la actividad patrimonial del Grupo. No puede asegurarse que el Grupo vaya a ser capaz de aumentar las rentas generadas por la cartera de patrimonio, por lo que el incremento en los últimos tiempos en el precio medio de mercado de ese tipo de activos puede redundar en un descenso de la rentabilidad de las inversiones.

**Riesgos relativos al negocio:**

- ✓ Importancia de encontrar y adquirir suelo finalista a precios atractivos: El crecimiento y rentabilidad que el Grupo PARQUESOL ha venido experimentando se debe en gran medida a su capacidad para encontrar y adquirir suelo a precios atractivos, por lo que el éxito de la estrategia comercial del Grupo y su futura rentabilidad depende de que pueda seguir haciéndolo. No puede asegurarse que las inversiones se rentabilicen siempre según lo esperado, que las estimaciones y valoraciones relativas a los terrenos sean exactas o que los suelos adquiridos no tengan vicios ocultos, por lo que estos riesgos podrían reducir el valor de la cartera inmobiliaria del Grupo, motivar reclamaciones de terceros, obligar a la Sociedad a incurrir en costes cuantiosos de rehabilitación y adecuación o incluso, en circunstancias extremas, proceder a la demolición de las promociones desarrolladas en los suelos afectados.
- ✓ Concentración de las actividades en determinadas regiones de España: Una parte significativa de los solares, desarrollos e inmuebles de Grupo PARQUESOL se encuentran en España, de modo que cualquier empeoramiento de la situación económica general en España (o en las áreas geográficas de Valladolid, Madrid, Barcelona, Costa del Sol y Cádiz, en particular) podría afectar al Grupo.
- ✓ Imposibilidad de predecir con exactitud las rentas de mercado y los valores de los inmuebles: La rentabilidad de Grupo PARQUESOL depende en gran medida de su capacidad para predecir la evolución de las rentas de mercado, los costes del negocio y los valores de los inmuebles, de manera que la falta de precisión en las previsiones de dichos valores y rentas podrían hacer que los beneficios fuesen menores a los esperados.
- ✓ Dependencia del acceso a financiación en términos favorables: Grupo PARQUESOL necesita importantes recursos financieros para seguir creciendo y desarrollando su negocio. La capacidad de Grupo PARQUESOL para obtener financiación depende de una serie de factores, algunos de los cuales están fuera de su control, incluida la situación económica general, la disponibilidad de créditos de entidades financieras y la política monetaria de la Unión Europea. Si la Sociedad no consiguiera financiación adicional o no la consiguiera en términos favorables se podría lastrar la capacidad de crecimiento de su negocio.





016158233

CLASE 8.ª

- ✓ Dependencia de profesionales y contratistas independientes: Grupo PARQUESOL contrata los servicios de profesionales y contratistas independientes, quienes, a su vez, subcontratan a veces determinadas partes de su trabajo a terceros. No puede garantizarse que en el futuro los servicios prestados por profesionales, contratistas y subcontratistas independientes sean satisfactorios o puntuales, aspecto que podría afectar negativamente a la situación económica y financiera de Grupo PARQUESOL.
- ✓ Riesgos inherentes a la expansión internacional: Grupo PARQUESOL proyecta expandir significativamente a nivel internacional sus actividades de promoción inmobiliaria y patrimonio en renta, proceso ya iniciado este año 2006 y que continuará a lo largo de los próximos dos años. Pese a que el Grupo ostenta una fuerte presencia de mercado en algunas regiones españolas, no tiene experiencia en los mercados internacionales. La experiencia y el conocimiento del negocio adquiridos en España son muy locales, y podrían no ser aplicables a los mercados de los países en los que el Grupo desea penetrar. Además, Grupo PARQUESOL podría tener dificultades de adaptación a los requisitos legales y regulatorios de esos países.
- ✓ Riesgo de valoración de la cartera inmobiliaria: La valoración de la cartera inmobiliaria ha sido realizada por expertos independientes. Sin embargo, la valoración de carteras inmobiliarias es esencialmente subjetiva, dadas las particularidades de cada uno de los elementos que las componen. Además, los valores de los inmuebles y terrenos han podido cambiar desde esa fecha, por lo que no puede asegurarse que una valoración a una fecha más reciente no arrojará un valor inferior o superior. Adicionalmente, cabe señalar que para su valoración, el experto ha empleado determinados presupuestos y técnicas que son habituales en valoraciones de ese tipo, si bien dichos presupuestos y técnicas podrían no ser apropiados para reflejar el valor real de la cartera inmobiliaria de Grupo PARQUESOL.
- ✓ Riesgos inherentes a la actividad hotelera: Grupo PARQUESOL tiene actualmente en propiedad cuatro hoteles (*dos en Valladolid, uno en Barcelona y uno en Gijón*), otros dos hoteles en construcción en Pozuelo de Alarcón (Madrid) y en Málaga y recientemente ha adquirido un edificio en Lisboa destinado a la actividad hotelera. En este sentido, cabe resaltar que la actividad hotelera conlleva riesgos propios, distintos de los de los negocios patrimonial y de promoción de viviendas, tales como, por ejemplo, el riesgo de que la oferta de plazas hoteleras supere la demanda, de que no se atraigan suficientes viajeros profesionales y de ocio o de que haya condiciones desfavorables de seguridad para los viajes a nivel internacional, nacional o regional.
- ✓ Dependencia de determinados inquilinos: Determinados inquilinos generan una proporción sustancial de los ingresos totales por alquileres de Grupo PARQUESOL (*Sol Meliá, como arrendataria de tres de los cuatro hoteles del Grupo y FECSA-Endesa, inquilina de uno de los mayores edificios de oficinas del Grupo*). La terminación de los contratos de alquiler de cualquiera de estos inquilinos, su declaración de insolvencia o la ausencia de inquilinos sustitutivos podría afectar significativamente el total de ingresos por alquileres del Grupo PARQUESOL.
- ✓ Riesgo de daños: Los activos inmobiliarios de Grupo PARQUESOL están expuestos al riesgo genérico de daños. Si se produjeran daños no asegurados, o de cuantía superior a la de las coberturas contratadas, el Grupo experimentaría una pérdida en relación con la inversión realizada en el activo afectado, así como una pérdida de los ingresos previstos procedentes del mismo.

#### *Posición del Grupo PARQUESOL ante estos riesgos*

En lo referente al riesgo de tipo de interés a que se encuentra sujeto el Grupo, cabe mencionar que se encuentran cubiertos con los instrumentos de cobertura indicados en la Nota 20 de la Memoria del presente ejercicio, y que es política del Grupo, en la mayoría de los casos, cubrir el riesgo de tipo de interés de las operaciones a largo plazo. En lo relativo al resto de riesgos entendemos que son los mismos o similares que el resto de empresas del sector, y que no suponen un riesgo excesivo que pueda afectar la viabilidad futura del Grupo.

Con la entrada de Grupo San José como principal accionista de Grupo Parquesol, entendemos que se mitigan, en parte, algunos de los riesgos indicados con anterioridad, por ejemplo, la disminución del riesgo se podría manifestar en los siguientes aspectos:



016158234

**CLASE 8.ª**  
INMOBILIARIA

- ♦ Dependencia del acceso a financiación en términos favorables: al incorporarse Grupo Parquesol en un grupo de mayor tamaño podría tener mayor capacidad de negociación.
- ♦ Dependencia de profesionales y contratistas independientes: el hecho de que el principal accionista de Grupo Parquesol desde la OPA sea un grupo constructor conlleva una disminución del riesgo de que los citados servicios sean realizados de forma no satisfactoria o con falta de puntualidad.
- ♦ Riesgos inherentes a la expansión internacional: al ser Grupo San José un grupo con una amplia expansión internacional, éste aportará a Grupo Parquesol experiencia en estos nuevos mercados.

#### **Evolución previsible del sector y del Grupo**

Tras los últimos años en los cuales el entorno macroeconómico era muy favorable para el sector inmobiliario, hemos pasado en el año 2006 a un nuevo período en el que ese entorno macroeconómico está propiciando una desaceleración suave y ordenada en la actividad inmobiliaria. La subida progresiva de los tipos de interés hasta situarse en el entorno del 4% supone un encarecimiento de la financiación de las inversiones que deben afrontar las empresas de este sector, si bien consideramos que estos niveles son razonables para un sector, como el inmobiliario, intensivo en capital ajeno y acostumbrado a obtener rentabilidades después de retribuir este capital.

En lo que respecta al sector residencial, cabe destacar que se han detectado los primeros síntomas de desaceleración de la demanda lo que está provocando un alargamiento de los plazos de venta. Las subidas de precios y de tipos de interés que se han producido en el año 2006 han contribuido a un endurecimiento de las condiciones de accesibilidad a la vivienda. Si bien, dada la mentalidad compradora de la población española en cuanto a la vivienda de uso habitual, con tasas de propiedad en entornos del 85%, entendemos que seguirá existiendo demanda de vivienda por parte de los compradores finales que deberá ser cubierta por las empresas del sector.

En lo referente al mercado de alquileres cabe destacar que las rentas de oficinas han subido tanto en Madrid como en Barcelona, si bien la subida en Madrid ha sido de mayor importancia. El mercado se ha caracterizado por una fuerte demanda y una escasez de oferta lo que implica que la rentabilidad de las operaciones efectuadas ha continuado cayendo. En lo que respecta a la línea de hoteles, cabe comentar que se continúa con la reactivación producida en el ejercicio anterior en lo referente a hoteles urbanos.

#### **Estrategia del Grupo: una apuesta clara por el sector inmobiliario**

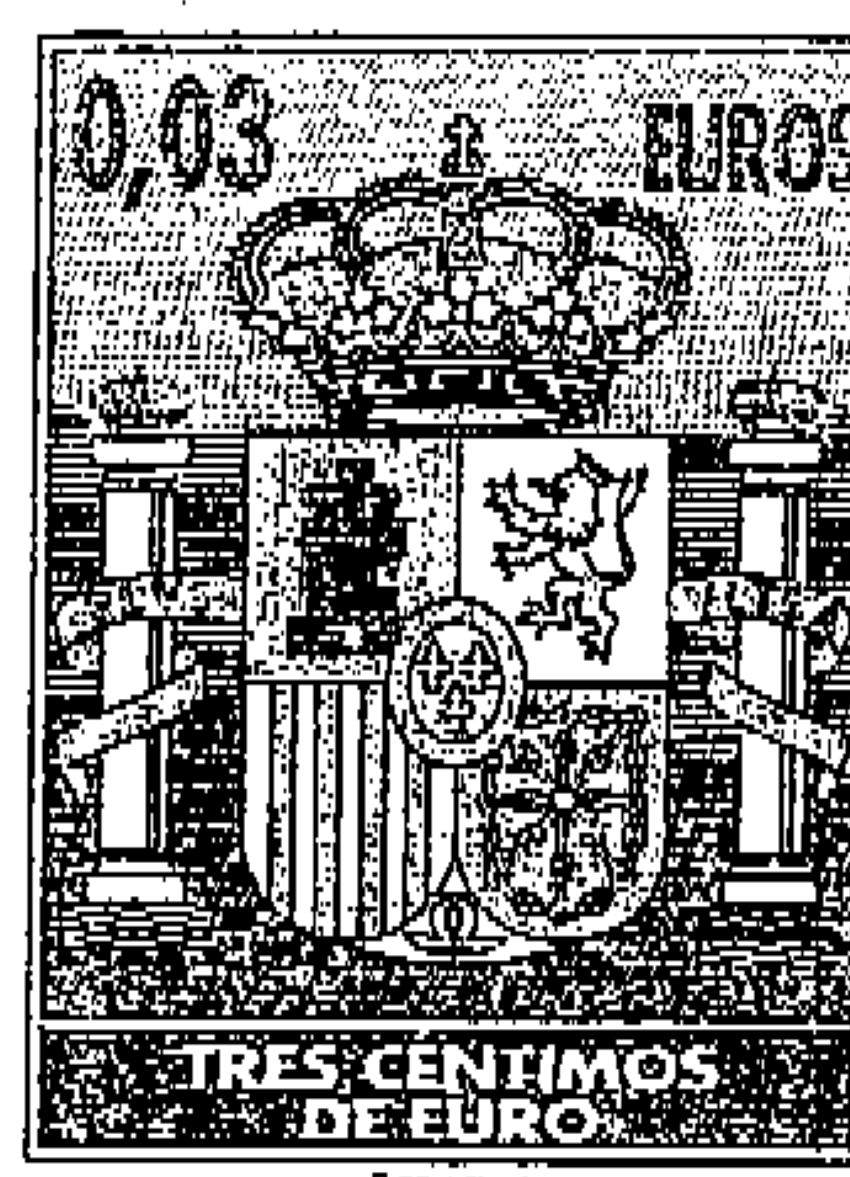
Desde que Grupo San José iniciara el pasado mes de julio de 2006 la OPA sobre el Grupo PARQUESOL, tenía muy claro su objetivo: aumentar su presencia en el sector inmobiliario con la adquisición de un grupo con experiencia, solvencia, calidad en sus productos y notoriedad.

De acuerdo con lo comentado durante la última reunión del Consejo de Administración de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A., se está en el convencimiento de que existen sinergias entre Grupo San José y Grupo PARQUESOL. Estas sinergias se concretarán en el futuro con la aportación de activos inmobiliarios por parte de Grupo San José a Grupo PARQUESOL o con la fusión del área inmobiliaria de Grupo San José y del Grupo PARQUESOL, sin descartarse otras operaciones corporativas que añadirán valor a los accionistas al valor que ya ofrece el crecimiento orgánico existente en Grupo PARQUESOL.

#### **Operaciones con acciones de la Sociedad Dominante**

Al 31 de diciembre de 2006 Grupo PARQUESOL poseía 6.035 acciones propias en autocartera, estas acciones han sido adquiridas en el ejercicio 2006 a un precio medio de 18,19 euros por acción. En el ejercicio 2006 el Grupo ha comprado 144.587 acciones de la Sociedad Dominante y ha vendido 138.552 acciones.

Las acciones de Grupo Parquesol cerraron en 2006 con una cotización de 23,70 euros, lo que supone una revalorización respecto al precio de colocación en la salida a negociación bursátil del 3%.



016158235

CLASE 8.<sup>a</sup>  
SOLICITUD DE REGISTRO**Dividendos y distribución del Resultado de la Sociedad Dominante**

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio 2006 que el Consejo de Administración de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. realizará a la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	Miles de Euros
<b>Bases de reparto:</b>	
Beneficio del ejercicio	41.234
<b>Aplicación:</b>	
A Reserva legal	4.123
A Reservas voluntarias	20.911
A Dividendos	16.200
	41.234

**Actividades en materia de investigación y desarrollo, medioambiente y personal**

Durante el ejercicio 2006 no se han realizado inversiones en investigación y desarrollo ni por parte de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. ni por parte de ninguna de sus filiales.

En la política de Grupo PARQUESOL de sensibilidad hacia el medioambiente, además de lo que lleva realizando desde hace tiempo en esta materia (*especial refuerzo de aislamientos, carpinterías con rotura de puente térmico, inodoros con descarga partida, sistemas eficientes de centralización de calderas, griferías con filtro de ahorro de agua, etc.*), Grupo PARQUESOL ha desarrollado una metodología de sostenibilidad y eficiencia energética para aplicar a sus promociones, que se implantará inicialmente en una promoción con criterios sostenibles desarrollada por los expertos que han llevado a cabo esta metodología.

La política de recursos humanos de Grupo Parquesol se centra en un doble objetivo por un lado contar con los mejores y más motivados profesionales del sector y, por otro lado, en permitir el desarrollo del potencial profesional y humano de cada uno de ellos. Todo enmarcado en una política flexible de personal que permita conciliar la vida familiar y profesional del personal del Grupo.

Al 31 de diciembre de 2006 el Grupo, en sus actividades inmobiliarias, tenía 70 empleados, de los cuales el 4% estaban en Portugal y el 96 % en España.

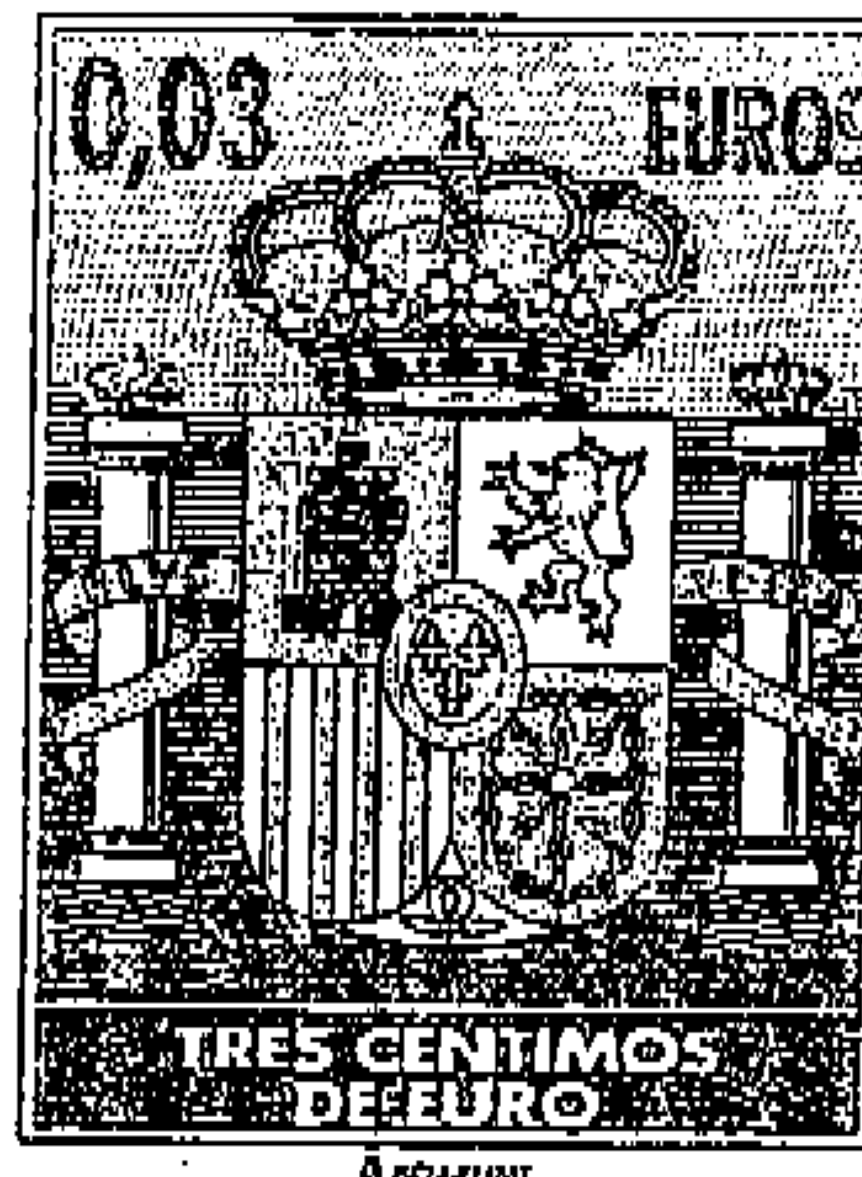
**Uso de instrumentos financieros**

Tal y como hemos indicado anteriormente, en lo referente al riesgo de tipo de interés a que se encuentra sujeto el Grupo, cabe mencionar que se encuentran cubiertos con los instrumentos financieros derivados indicados en la Nota 20 de la Memoria del presente ejercicio, y que es política del Grupo, en la mayoría de los casos, cubrir el riesgo de tipo de interés de las operaciones a largo plazo.

**Acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio**

Con fecha 9 de enero de 2007, la Comisión Nacional del Mercado de Valores ha comunicado el resultado de la OPA formulada por Udramed, S.L.U. (*empresa perteneciente al Grupo San José*) sobre Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. La aceptación asciende a un 50,79% del capital social.

A



016158236

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

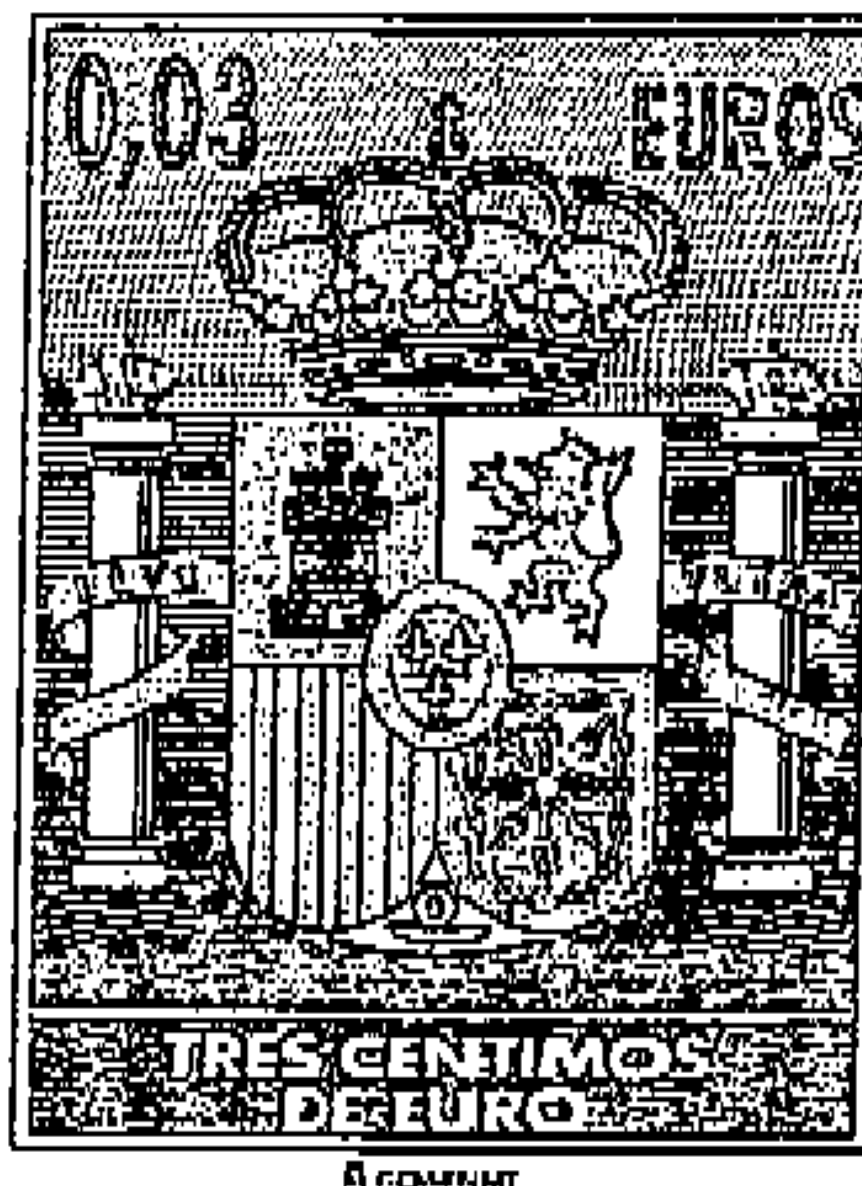
En la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante celebrada el 17 de enero de 2007 se realizaron los cambios necesarios para que la composición de dicho Consejo reflejase la nueva estructura accionarial de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A., fruto de la OPA lanzada por Grupo San José. Los principales cambios establecidos en el propio Consejo de Administración de Parquesol han sido los siguientes:

- ❖ D. Jacinto Rey fue nombrado Presidente de la compañía.
- ❖ D. Antonio Trueba fue nombrado Vicepresidente.

Según la mejor información disponible por el Grupo tras el proceso de OPA, la estructura de capital del Grupo PARQUESOL queda desde el 31 de enero de 2007 del siguiente modo:

*Accionistas representados en el Consejo de Administración:*

	Porcentaje
Grupo San José ( <i>a través de Udramed, S.L.U.</i> )	50,79
Caja Castilla-La Mancha	13,37
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	5,00
<b>Total representado en el Consejo</b>	<b>69,16</b>
<b>Capital en libre circulación</b>	<b>30,84</b>
	<b>100,00</b>



016158237

CLASE 8.<sup>a</sup>

## FIRMA DE LOS ADMINISTRADORES

El Consejo de Administración de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A., el 14 de marzo de 2007, formula los Cuentas Anuales consolidadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE) (*integrados por el balance de situación consolidado, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de flujos de efectivo consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y la Memoria de las cuentas anuales consolidadas*), así como el Informe de Gestión consolidado.

El balance de situación consolidado, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de flujos de efectivo consolidado y el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado se hallan extendidos en 4 folios en papel timbrado de la clase 8.<sup>a</sup>, serie OI, folios números 6158112 a 6158115, ambos inclusive, mientras que la memoria de las cuentas anuales consolidadas se halla extendida en 70 folios en papel timbrado de la clase 8.<sup>a</sup>, serie OI, folios números 6158157 a 6158226, ambos inclusive, y el informe de gestión consolidado de halla extendido en 10 folios en papel timbrado de la clase 8.<sup>a</sup>, serie OI, folios número 6158227 a 6158236, ambos inclusive, exclusivamente en su anverso, constando la firma de los Administradores en este folio.

14 de marzo de 2007

D. Jacinto Rey González  
(Presidente y Consejero)

D. Antonio Trueba Bustamante  
(Vicepresidente)

D. Valeriano García García  
(Consejero Delegado)

D. Francisco Hernanz Manzano

Caja de Ahorros Municipal de Burgos  
(representada por D. Roberto Rey Perales)

D. Claudio Boada Pallerés

Grupo Empresarial San José, S.A.  
(representado por D. León Brieva Beltrán)

Constructora San José, S.A.  
(representada por Dña. Altina de Fátima Sebastián González)

D. Camilo Fragueiro Rodríguez

D. Rafael Martín Sanz

D. José Manuel Otero Novas  
(Secretario no Consejero)