

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

**BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2008
Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 (NOTAS 1 A 4)
(Miles de Euros)**

ACTIVO	30/06/2008	31/12/2007	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	30/06/2008	31/12/2007
ACTIVO NO CORRIENTE:			PATRIMONIO NETO (Notas 12 y 13):		
Activos intangibles	53	71	Capital social	36.499	36.499
Inmovilizado material (Nota 7)	3.581	3.224	Prima de emisión	117.073	117.073
Inversiones inmobiliarias (Nota 8)	341.855	358.358	Reservas de la Sociedad Dominante	82.871	48.009
Inversiones inmobiliarias en desarrollo (Nota 9)	24.647	23.286	Manos- Acciones de la Sociedad Dominante	(42.086)	(42.031)
Inversiones en empresas asociadas	893	930	Ganancias acumuladas	43.589	47.977
Activos financieros no corrientes	1.551	1.060	Ajustes en patrimonio por valoración	1.193	(1.065)
Instrumentos financieros derivados (Nota 15)	6.488	3.088	Beneficio atribuido a la Sociedad Dominante	5.151	41.124
Activos por impuestos diferidos (Nota 17)	25.102	25.599	Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante	244.290	247.586
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 11)	1.149	11.881	Intereses minoritarios	3.451	3.079
Total activo no corriente	405.297	428.097	Total patrimonio neto	247.741	250.665
			PASIVO NO CORRIENTE:		
			Provisiones a largo plazo	804	2.188
			Deudas con entidades de crédito (Nota 14)	341.099	349.793
			Instrumentos financieros derivados (Nota 15)	35	1.786
			Otros pasivos financieros a largo plazo	1.714	1.631
			Pasivos por impuestos diferidos (Nota 17)	22.005	20.953
			Otros pasivos no corrientes	3.935	4.058
			Total pasivo no corriente	369.592	380.389
			PASIVO CORRIENTE:		
ACTIVO CORRIENTE:			Deudas con entidades de crédito (Nota 14)-		
Existencias (Nota 10)	556.818	489.771	Préstamos y otras deudas	289.324	217.502
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 11)	56.185	44.543	Deuda por intereses	3.553	2.919
Otros activos financieros corrientes	1.356	443	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 16)	103.147	98.548
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5.557	8.766	Otros pasivos financieros	18.355	7.206
Total activo corriente	619.914	543.523	Pasivos por impuestos sobre las ganancias		
TOTAL ACTIVO	1.025.211	971.620	comentarios (Nota 17)	13.499	14.301
			Total pasivo corriente	407.878	340.566
			TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	1.025.211	971.620

Las Notas explicativas 1 a 23 adjuntas forman parte integrante del balance de situación consolidado al 30 de junio de 2008.

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

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS
CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS
EL 30 DE JUNIO DE 2008 Y 2007 (NOTAS 1 A 4)
(Miles de Euros)

	30/06/2008	30/06/2007 (*)
OPERACIONES CONTINUADAS:		
Ingresos ordinarios (Nota 18)	56.872	94.437
Otros ingresos	683	804
Beneficios por enajenación de inversiones inmobiliarias (Nota 8)	6.356	2.350
Coste de las ventas de existencias (Nota 18)	(30.058)	(39.674)
Consumos de materias primas y consumibles	(2)	(2)
Gastos de personal (Nota 18)	(2.892)	(2.477)
Dotación a la amortización	(3.329)	(3.151)
Pérdidas netas por deterioro de activos no corrientes (Nota 8)	(3.000)	-
Variación de las provisiones para operaciones de tráfico (Notas 11 y 16)	105	25
Otros gastos (Nota 18)	(6.848)	(5.780)
Beneficio de explotación de operaciones continuadas	17.887	46.532
Ingresos financieros	289	227
Gastos financieros	(12.450)	(10.131)
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable (neto) (Nota 15)	1.665	5.271
Resultados financieros (Nota 18)	(10.496)	(4.633)
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	(37)	-
Beneficio antes de impuestos	7.354	41.899
Impuesto sobre las ganancias (Nota 17)	(2.174)	(13.617)
Beneficio del periodo de seis meses	5.180	28.282
Beneficio (pérdida) atribuido a la minoría (Nota 12)	29	(41)
Resultado atribuido a los accionistas de la Sociedad Dominante (beneficio)	5.151	28.323
Beneficio por acción		
Básico	0,14	0,72
Diluido	0,14	0,72

(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldo no auditado, ni revisado.

Las Notas explicativas 1 a 23 adjuntas forman parte integrante
de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente
al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008.

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS

CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS

EL 30 DE JUNIO DE 2008 Y 2007 (NOTAS 1 A 4)

(Miles de Euros)

	30/06/2008	30/06/2007 (*)
1. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Beneficio de explotación del período (antes de impuestos)	17.887	46.532
Ajustes por:		
Amortizaciones	3.329	3.151
Beneficios por enajenación de inversiones inmobiliarias	(6.356)	(2.350)
Pérdidas netas por deterioro de activos no corrientes (Nota 8)	3.000	-
Dotación (reversión) de provisiones para operaciones de tráfico	(105)	(25)
Participación en los resultados de las empresas asociadas	(37)	-
Subvenciones oficiales e ingresos diferidos	(123)	(130)
Beneficio de explotación antes de cambios en el capital circulante	17.595	47.178
(Aumento) disminución en clientes y otras cuentas a cobrar	(1.169)	(72.542)
(Aumento) disminución en existencias	(67.045)	(21.615)
Aumento (disminución) en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4.599	9.106
Pagos de provisiones y otros conceptos	(1.885)	(473)
Efectivo aplicado en las operaciones	(47.905)	(38.346)
Impuesto sobre las ganancias pagado (Nota 17)	(1.886)	(1.164)
Total flujos de efectivo netos de las actividades ordinarias	(49.571)	(39.510)
2. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Desinversiones en:		
Inversiones inmobiliarias (netas de comisiones y gastos de las operaciones)	18.411	4.962
Inversiones financieras	109	-
Inmovilizado material	-	199
Inversiones en:		
Inmovilizado material	(504)	-
Inversiones inmobiliarias	(3.057)	(1.482)
Activos intangibles	-	(25)
Otros activos financieros	-	(180)
Otros cobros (pagos) por operaciones de inversión:		
Intereses recibidos de inversiones y activos financieros	-	-
Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión	14.959	3.474
3. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Compra de acciones propias (Nota 12)	(55)	(15.455)
Gastos de ampliaciones de capital	(215)	-
Aportaciones de socios minoritarios (Nota 12)	343	-
Obtención (amortización) de financiación con entidades de crédito, neto	43.038	60.161
Obtención (reembolso) de otros pasivos financieros, neto	732	(6)
Gastos e ingresos financieros, neto	(11.527)	(9.904)
Otros pagos/cobros por inversiones financieras corrientes y otros	(913)	225
Dividendos pagados (Nota 5)	-	-
Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación	31.403	35.021
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	(3.209)	(1.015)
EFECTIVO O EQUIVALENTES AL COMIENZO DEL PERÍODO	8.766	6.132
EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO	5.557	5.117

(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldo no auditado, ni revisado.

Las Notas explicativas 1 a 23 adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008.

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTES A LOS

PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2008 Y 2007 (NOTAS 1 A 4)

(Miles de Euros)

	Patrimonio Neto Atribuible a los Accionistas de la Sociedad Dominante							Intereses Minoritarios	Total Patrimonio Neto
	Capital Social	Prima de Emisión	Reservas de la Sociedad Dominante	Menos-Acciones de la Sociedad Dominante	Ganancias Acumuladas	Ajustes en Patrimonio por Valoración	Beneficio del Período Atribuido a la Sociedad Dominante	Total Patrimonio Neto Atribuido a la Sociedad Dominante	
Saldos al 31 de diciembre de 2006	36.499	117.073	22.632	(109)	33.240	-	55.971	265.306	267.641
Distribución del beneficio del ejercicio 2006-									
A Reservas de la Sociedad Dominante	-	-	25.377	-	-	-	(25.377)	-	-
A Dividendos	-	-	-	-	-	-	(15.857)	(15.857)	(15.857)
A Ganancias acumuladas	-	-	-	-	14.737	-	(14.737)	-	-
Adquisiciones de acciones de la Sociedad Dominante	-	-	-	(15.455)	-	-	-	(15.455)	(15.455)
Beneficio del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2007	-	-	-	-	-	-	28.323	28.323	28.282
Saldos al 30 de junio de 2007 (*)	36.499	117.073	48.009	(15.564)	47.977	-	28.323	262.317	264.611

Saldos al 31 de diciembre de 2007	36.499	117.073	48.009	(42.031)	47.977	(1.065)	41.124	247.586	3.079	250.665
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	2.258	-	2.258	-	2.258
Total ingresos y gastos del período reconocidos directamente en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	2.258	-	2.258	-	2.258
Distribución del beneficio del ejercicio 2007-										
A Reservas de la Sociedad Dominante	-	-	34.862	-	-	-	(34.862)	-	-	-
A Dividendos	-	-	-	-	-	-	(10.500)	(10.500)	-	(10.500)
A Ganancias acumuladas	-	-	-	-	(4.238)	-	4.238	-	-	-
Coste de ampliaciones de capital en sociedades dependientes	-	-	-	-	(150)	-	-	(150)	-	(150)
Desembolsos efectuados por socios minoritarios	-	-	-	-	-	-	-	-	343	343
por ampliaciones de capital en sociedades dependientes	-	-	-	(55)	-	-	-	(55)	-	(55)
Adquisiciones de acciones de la Sociedad Dominante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Beneficio del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008	-	-	-	-	-	-	5.151	5.151	29	5.180
Saldos al 30 de junio de 2008	36.499	117.073	82.871	(42.086)	43.589	1.193	5.151	244.290	3.451	247.741

(*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos no auditados, ni revisados.

Las Notas explicativas 1 a 23 adjuntas forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008.

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

Notas explicativas a los estados financieros intermedios
consolidados correspondientes al período de seis meses
terminado el 30 de junio de 2008

1. Actividades y composición del Grupo

Sociedad Dominante

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 asumió 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 Dominante 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*). 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).

Pertenencia de la Sociedad Dominante al Grupo San José

Desde el mes de enero de 2007, la Sociedad Dominante ha venido estando participada mayoritariamente por UDRAMED, S.L.U. (*empresa perteneciente al Grupo San José*), por lo que forma parte del Grupo San José, que integra compañías dedicadas, básicamente, a actividades constructoras e inmobiliarias. Tal y como se indica en la Nota 2, en la actualidad está en curso un proceso de fusión de la Sociedad Dominante con algunas de sus sociedades dependientes y con otras empresas del citado Grupo San José.

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 Inmobiliario Parquesol consisten en la promoción y venta de inmuebles, el alquiler de edificios y el arrendamiento de hoteles de su propiedad.

Sociedades dependientes, participación en negocios conjuntos y empresas asociadas

Sociedades dependientes

Se consideran "*sociedades dependientes*" aquéllas 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 27, 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.

A continuación se facilita la información más relevante en relación con estas sociedades al 30 de junio de 2008:

Sociedad	Domicilio Social	Actividad	Porcentaje de Participación de la Sociedad Dominante		Miles de Euros
			Directa	Indirecta	Coste de la Participación
Altiplano Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	Madrid	Promoción inmobiliaria	55,00	-	1.375
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.	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.	Madrid	Promoción inmobiliaria	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	Sociedad de cartera	100,00	-	2.849
SUPRA Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	Sevilla	Promoción inmobiliaria	55,00	-	550
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
Parquesoles Inmobiliaria y Proyectos, S.A. (denominada con anterioridad, Almarjurbe - Investimentos Imobiliários, S.A.)	Lisboa (Portugal)	Promoción inmobiliaria	-	100,00 (b)	50
					83.754

(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 los estados financieros consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 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.

Los activos y pasivos asignados a las operaciones conjuntas y los activos que se controlan conjuntamente con otros participes 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 más relevante en relación con estas sociedades al 30 de junio de 2008:

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	1.002
Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	Sevilla	Promoción inmobiliaria	50,00	12.000
LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	Madrid	Promoción inmobiliaria	50,00	30.750 (a)
Metrocity Inversiones Inmobiliarias Ibéricas, S.A.	Lisboa (Portugal)	Promoción inmobiliaria	50,00 (b)	500
				44.252

(a) Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2008 el coste de la participación en LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L. se ha incrementado en 18.750 miles de euros, como consecuencia de una ampliación de capital efectuada por dicha empresa, habiendo mantenido el Grupo el mismo porcentaje de participación.

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

Empresas asociadas

Se consideran "empresas asociadas" aquellas 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 al 30 de junio de 2008:

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
				1.391

(a) La participación en el capital social de Otoño, S.L. (empresa del Grupo) se ha registrado por el "método de la participación", debido al interés poco significativo que tiene con respecto a la imagen fiel que deben expresar los estados financieros consolidados.

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

2. Fusión de la Sociedad Dominante con determinadas sociedades dependientes y con otras empresas del Grupo San José

Fusión de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. con Parzara, S.L.U., Guadalmina Inversiones, S.L.U., Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A., Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U. y Parque Usera, S.L.

El 7 de abril de 2008, los Administradores de la Sociedad Dominante (sociedad absorbente) y de las sociedades dependientes Parzara, S.L.U., Guadalmina Inversiones, S.L.U., Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A., Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U. y Parque Usera, S.L. (sociedades absorbidas), suscribieron un "Proyecto de Fusión por Absorción", que fue presentado para su depósito en los Registros Mercantiles de Madrid y Valladolid, para su posterior publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME).

El citado "Proyecto de Fusión" ha sido aprobado por las respectivas Juntas Generales de Accionistas o de Socios, o por los Socios Únicos, de las sociedades que intervenían en el proceso de fusión, en sus reuniones celebradas el 26 de junio de 2008, en todos los casos. No obstante, al 30 de junio de 2008 se encontraba en proceso de formalización la correspondiente escritura pública de fusión, por la que Parquesol Inmobiliaria y

Proyectos, S.A. pasará a ocupar la posición jurídica de las sociedades absorbidas, quedando como única persona legitimada para la titularidad, administración y disposición de los patrimonios de las sociedades absorbidas. Está previsto que la escritura pública de fusión se formalice y posteriormente se presente en los respectivos Registros Mercantiles durante el próximo mes de octubre de 2008.

Los balances de fusión se han obtenido a partir de los correspondientes balances de situación de las sociedades fusionadas al 31 de diciembre de 2007, los cuales no incluyen ajuste o modificación alguna. La fecha a partir de la cual las operaciones de las sociedades absorbidas se entenderán realizadas a efectos contables por cuenta de la Sociedad Dominante (*sociedad absorbente*) es la del 1 de enero de 2008.

Dado que a la fecha de fusión, la totalidad de los capitales de las sociedades absorbidas era, directa o indirectamente, propiedad de la Sociedad Dominante, no procede aumentar el capital social de esta última, ni efectuar canje de acciones o participaciones, ni ha resultado necesaria la elaboración de los Informes de los Administradores y de los Expertos Independientes acerca del Proyecto de Fusión.

Asimismo, está contemplado que la operación de fusión se acoja al régimen especial 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 será comunicado formalmente a la Administración Tributaria.

Fusión de UDRA, S.A. con Grupo Empresarial San José, S.A., San José Infraestructuras y Servicios, S.A., UDRAMED, S.L.U., Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. y LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L.

El 7 de abril de 2008, los Administradores de UDRA, S.A. (*sociedad absorbente*) y de las sociedades Grupo Empresarial San José, S.A., San José Infraestructuras y Servicios, S.A., UDRAMED, S.L.U., Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. y LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L. (*sociedades absorbidas*), suscribieron un "Proyecto de Fusión por Absorción", que fue presentado para su depósito en los Registros Mercantiles de Pontevedra, Madrid y Valladolid, para su posterior publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME).

Con fechas 19 y 20 de mayo de 2008, se han elaborado los preceptivos Informe de Experto Independiente sobre el contenido del Proyecto de Fusión y sobre el patrimonio social aportado por las sociedades absorbidas y el Informe de los Administradores explicando y justificando de forma detallada el Proyecto de Fusión en sus aspectos jurídicos y económicos, con especial referencia al tipo de canje de las acciones y a las especiales dificultades de valoración encontradas.

Con fechas de 26 y 27 de junio de 2008, el citado Proyecto de Fusión ha sido aprobado por las respectivas Juntas Generales de Accionistas o de Socios, o por los Socios Únicos, de las sociedades que intervenían en el proceso de fusión. No obstante, al 30 de junio de 2008 se encontraba en proceso de formalización la correspondiente escritura pública de fusión, por la que UDRA, S.A. pasará a ocupar la posición jurídica de las sociedades absorbidas, quedando como única persona legitimada para la titularidad, administración y disposición de los patrimonios de las sociedades absorbidas. Está previsto que la escritura pública de fusión se formalice y posteriormente se presente en los respectivos Registros Mercantiles durante el próximo mes de octubre de 2008.

La fecha a partir de la cual las operaciones de las sociedades absorbidas se entenderán realizadas a efectos contables por cuenta de la sociedad absorbente es la del 1 de enero de 2008.

Asimismo, está contemplado que la operación de fusión se acoja al régimen especial 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 será comunicado formalmente a la Administración Tributaria.

Como consecuencia de esta operación, la Sociedad Dominante quedará disuelta en el momento en el que se inscriba la correspondiente escritura de fusión, momento en el que se producirá la transmisión en bloque de su patrimonio a UDRA, S.A., que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de la Sociedad Dominante.

3. Bases de presentación de los estados financieros semestrales consolidados y principios de consolidación

a) Bases de presentación

De acuerdo con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo del 19 de julio de 2002, todas las sociedades que se rijan por el Derecho de un estado miembro de la Unión Europea, y cuyos títulos valores coticen en un mercado regulado de alguno de los Estados que la conformen, deberán presentar sus cuentas anuales consolidadas correspondientes a los ejercicios iniciados 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 ("NIIF-UE").

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea ("NIIF-UE"), habiendo aplicado los principios de consolidación, políticas contables y criterios de valoración descritos en las Notas 2 y 3 de la Memoria de dichas cuentas anuales consolidadas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo al 31 de diciembre de 2007, así como de los resultados de sus operaciones, de los cambios en su patrimonio neto y de los flujos de efectivo, consolidados, que se produjeron durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2007 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 26 de junio de 2008.

Los presentes estados financieros semestrales consolidados se presentan de acuerdo con la NIC 34 sobre "Información Financiera Intermedia", han sido elaborados por la Dirección de la Sociedad Dominante y asumidos por los Administradores de la misma, conforme a lo previsto en el Capítulo II, del Título I del Real Decreto 1362/2007, y presentan información financiera completa.

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes estados financieros semestrales consolidados son los mismos que los aplicados por el Grupo en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007, exceptuando las siguientes normas e interpretaciones que entraron en vigor durante el primer semestre de 2008 y que, en su caso, han sido consideradas por el Grupo en la elaboración de los presentes estados financieros semestrales consolidados:

- ❖ CINIIF 11 NIIF 2 "Transacciones con acciones propias y del Grupo". Esta interpretación analiza la forma en que debe aplicarse la norma NIIF 2 "Pagos basados en acciones" a los acuerdos de pagos basados en acciones que afecten a los instrumentos de patrimonio propio de una entidad o a los instrumentos de patrimonio de otra entidad del mismo Grupo (*por ejemplo, instrumentos de patrimonio de la entidad dominante*). Las transacciones cuyo pago se haya acordado en acciones de la propia entidad o de otra entidad del Grupo se tratarán como si fuesen a ser liquidadas con instrumentos de patrimonio propio, independientemente de cómo vayan a obtenerse los instrumentos de patrimonio necesarios. La aplicación de esta interpretación no ha tenido efecto en los presentes estados financieros semestrales consolidados.
- ❖ Adicionalmente, han entrado en vigor otras dos interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF 12 "Acuerdos de concesión de servicios" y CINIIF 14 NIC 19 "El límite en un activo de beneficio definido, requerimientos mínimos de aportación y su interacción"), pero no han sido aplicadas por el Grupo dado que no se encuentran adoptadas por la Unión Europea a la fecha de elaboración de estos estados financieros semestrales consolidados. En cualquier caso, el impacto de la aplicación de estas interpretaciones al 30 de junio de 2008 sería prácticamente nulo.

b) Principios contables

En la elaboración de los presentes estados financieros semestrales consolidados 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 4. No existe ningún principio contable de carácter obligatorio que, siendo significativo su efecto en los estados financieros semestrales consolidados, se haya dejado de aplicar.

De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, sobre "Información Financiera Intermedia", adoptada por la Unión Europea, la Dirección de la Sociedad Dominante presenta, a efectos comparativos, junto con el balance de situación consolidado al 30 de junio de 2008, el correspondiente a la fecha de cierre

del ejercicio inmediatamente anterior (31 de diciembre de 2007) y junto a cada una de las partidas 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 correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008, las correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2007.

c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información incluida en estos estados financieros consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante.

En los presentes estados financieros semestrales consolidados se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Básicamente, estas estimaciones, realizadas en función de la mejor información disponible, se refieren a:

- El gasto por el Impuesto sobre Sociedades que, de acuerdo con la NIC 34, se reconoce en períodos intermedios sobre la base de la mejor estimación del tipo impositivo medio ponderado que el Grupo espera para el período anual.
- Las pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil de los activos materiales e inversiones inmobiliarias.
- La clasificación de arrendamientos como operativos o financieros.
- El valor de mercado de determinados instrumentos financieros.
- El valor razonable de determinados activos no cotizados.
- El importe de determinadas provisiones.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible al 30 de junio de 2008 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) al cierre del ejercicio 2008 o en ejercicios posteriores 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 las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los ejercicios afectados, tal y como se establece en la NIC 8.

Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 no se han producido cambios significativos en los juicios y estimaciones contables utilizados por el Grupo al cierre del ejercicio 2007.

d) Estacionalidad de las transacciones del Grupo

Dadas las actividades a las que se dedica, las transacciones del Grupo no tienen un carácter cíclico o estacional. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en las presentes Notas explicativas a los estados financieros consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008.

e) Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en las presentes Notas explicativas sobre las diferentes partidas de los estados financieros consolidados u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008.

f) Principios de consolidación

Sociedades dependientes

La consolidación de las "sociedades dependientes" se ha realizado por el "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", en tanto que 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 "Beneficio (pérdida) atribuido a la minoría" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, respectivamente.
6. La consolidación de los resultados generados por las sociedades dependientes adquiridas en un período se realiza tomando en consideración, únicamente, los correspondientes al período comprendido entre la fecha de adquisición y la fecha del balance. Paralelamente, la consolidación de los resultados generados por las sociedades dependientes enajenadas en un período se realiza tomando en consideración, únicamente, los relativos al período comprendido entre el inicio del período 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

La consolidación de aquellas sociedades participadas y clasificadas como "*negocios conjuntos*" se ha realizado por el "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 el Grupo tiene en las mismas. No obstante, aquellas sociedades en las que el Grupo tiene una participación del 50% en su capital social y presentan un interés poco significativo con respecto a la imagen fiel que deben expresar los estados financieros consolidados, se han clasificado como "*empresas asociadas*".

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

Empresas asociadas

En los estados financieros consolidados, 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 consolidación

En el segundo semestre del ejercicio 2007 se produjo la entrada en el perímetro de consolidación de las siguientes sociedades, ambas constituidas en el ejercicio 2007:

Denominación Social	Domicilio Social	Porcentaje de Participación del Grupo
Altiplano Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	Madrid	55
SUPRA Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	Sevilla	55

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 no se han producido entradas en el perímetro de consolidación.

♦ Salidas u otros cambios habidos en el perímetro de consolidación

En 2008 y 2007 no se han producido salidas del perímetro de consolidación ni, asimismo, ha habido otros cambios en el mismo.

4. Principios y políticas contables y criterios de valoración aplicados

En la elaboración de los presentes estados financieros semestrales consolidados se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración:

a) Hipótesis de empresa en funcionamiento

Los estados financieros consolidados se han elaborado bajo la hipótesis de "empresa en funcionamiento". En este sentido, y según se indica en la Nota 21-iii, la revisión del presupuesto de tesorería para los próximos meses y los análisis de sensibilidad realizados por el Grupo al 30 de junio de 2008 permiten razonablemente concluir que el Grupo Parquesol será capaz de financiar sus operaciones, aun en el caso de que las condiciones de los mercados inmobiliario y de financiación continúen endureciéndose.

b) 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 periodo 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 dichos elementos.

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, iniciándose 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 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
Edificios y otras construcciones para uso propio	50
Instalaciones técnicas y maquinaria	10-12
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	3-10
Otro inmovilizado-	
Elementos de transporte	5
Equipos para procesos de información	3

A la fecha del balance de situación, las sociedades consolidadas analizan si existen indicios, tanto internos como externos, acerca 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 que fuera necesario una reestimación de la misma. Esta reducción del valor en libros de los activos materiales de uso propio se realiza, en el 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 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 ajustarían 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.

c) *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 contratos de arrendamiento financiero*) que se mantienen para su explotación en régimen de alquiler o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Al 30 de junio de 2008, los activos incluidos en este epígrafe corresponden, básicamente, a edificios de oficinas, hoteles, centros de ocio, terrenos y plazas de aparcamiento, así como a los activos materiales asociados a ellos, tales como la maquinaria y el mobiliario.

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*) en el caso de algunas inversiones inmobiliarias, importe que se considera como coste atribuido (véase Nota 8).

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 (véase Nota 8), que las que se describen 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 9) hasta que se finaliza su construcción o desarrollo, momento en el que se traspasan al epígrafe "Inversiones inmobiliarias".

d) 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

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 el Grupo no ha tenido suscrito con arrendatarios contrato alguno que pudiera ser clasificado como arrendamiento financiero.

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", los cuales 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.

e) Costes por intereses

Los costes por intereses directamente imputables a la construcción o desarrollo de promociones inmobiliarias o inversiones inmobiliarias, *que son activos que necesariamente precisan de un periodo 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 están 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 periodo, menos los ingresos obtenidos en la inversión temporal de los préstamos específicos que aún no se hubieran 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 periodos 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 periodo en el que se incurren.

Los gastos financieros capitalizados en "Existencias" e "Inversiones inmobiliarias en desarrollo" durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 han ascendido a 2.559 y 707 miles de euros, respectivamente (1.575 y 372 miles de euros, respectivamente, durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2007), importes que se han registrado con abono al epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

f) 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:

- 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 periodo comprendido entre la fecha de su adquisición y el momento en el que se obtiene la licencia de obras y se traspasan a "Promociones inmobiliarias en curso".

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

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

g) 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.

h) 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 (*instrumentos financieros 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*), con carácter general, se registran en la fecha de su contratación.

Tanto en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 como en el ejercicio 2007 el Grupo ha aplicado a sus instrumentos financieros las normas de valoración que se indican a continuación:

Activos financieros

Los activos financieros se registran inicialmente a su coste de adquisición, incluyendo los costes de la operación. Los activos financieros mantenidos por el Grupo se clasifican como:

- 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 esta clasificación 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 período. 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 y patrimonio neto

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

Los principales pasivos financieros que mantiene el Grupo son pasivos financieros a vencimiento, que se valoran a "coste amortizado".

Los préstamos y créditos 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, con carácter general, no devengan intereses y se registran a su valor nominal.

i) 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, a efectos contables, 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 analiza 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 serán 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.

Se interrumpe 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 produce 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.

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.

Al 30 de junio de 2008, uno de los instrumentos financieros derivados contratados por el Grupo cumplía todos los requisitos indicados anteriormente para poder ser calificado como una operación de cobertura de flujos de efectivo y, por ello, las variaciones del valor razonable de este instrumento financiero habidas en el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 se han registrado en el epígrafe "Ajustes en patrimonio por valoración", formando parte del capítulo "Patrimonio Neto" del balance de situación consolidado adjunto (véase Nota 12).

Las variaciones habidas durante el período en el "valor razonable" de aquellos instrumentos financieros derivados contratados por el Grupo que no cumplen plenamente todos los requisitos indicados anteriormente para poder ser calificados como de cobertura, se registran en el epígrafe "Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada (véase Nota 15).

j) Acciones de la Sociedad Dominante

El coste de adquisición de las acciones de la Sociedad Dominante propiedad del Grupo se presenta minorando el "Patrimonio Neto".

En la Nota 12 se muestra un resumen de las transacciones realizadas con las acciones de la Sociedad Dominante durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 y durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008.

k) 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 los estados financieros consolidados, 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, e 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 puede ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

Los presentes estados financieros intermedios consolidados 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 los estados financieros consolidados, sino que se informa sobre los mismos en las Notas explicativas.

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.

Provisión 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 estudios técnico-económicos realizados. 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 los metros cuadrados de la urbanización.

Procedimientos judiciales y/o reclamaciones en curso

Al 30 de junio de 2008 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 la Dirección y los Administradores de la Sociedad Dominante entienden que la conclusión de estos procedimientos y reclamaciones no producirá un efecto significativo en los estados financieros consolidados de los ejercicios en los que finalicen.

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. No obstante, el Grupo tiene suscritas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos derivados de la garantía decenal.

l) Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la reglamentación laboral vigente, las sociedades consolidadas están obligadas al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescindan sus relaciones laborales. Al 30 de junio de 2008, la Dirección y 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.

m) 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, si bien, tal y como se indica en la Nota 2, en la actualidad está en curso un proceso de fusión de la Sociedad Dominante con algunas de sus sociedades dependientes y con otras empresas del Grupo San José.

El gasto por el impuesto sobre beneficios del periodo se calcula como el impuesto a pagar respecto al resultado fiscal del periodo, ajustado por el importe de las variaciones producidas durante el periodo 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 17). De acuerdo con la NIC 34, el gasto por el Impuesto sobre Sociedades que se reconoce en periodos intermedios se determina sobre la base de la mejor estimación del tipo impositivo medio ponderado que el Grupo espera para el ejercicio anual en curso.

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, entendido ésta como el importe atribuido a dicho elemento a efectos fiscales. Se considera como diferencia temporaria imponible aquélla que generará en el futuro la obligación para el Grupo de realizar algún pago a la Administración correspondiente y como diferencia temporaria deducible aquélla 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 periodos futuros.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes son 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 periodos futuros.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, en tanto que sólo se 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 sociedades consolidadas vayan a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

A la fecha del balance de situación consolidado, 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.

n) 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 promociones inmobiliarias, terrenos, solares y edificios construidos, así como 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, que habitualmente se produce en el momento en el que 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 o documento de reserva 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.

- ❖ 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.

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.

- ❖ 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 el Grupo.

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.

o) Clasificación de activos y pasivos como corrientes

En el balance de situación consolidado se clasifican como corrientes aquellos activos y pasivos que se espera 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 de la fecha del balance de situación consolidado, 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.

p) 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.

q) 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.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo consolidado, se ha considerado como "efectivo y equivalentes de efectivo" la caja y depósitos bancarios a la vista, así como aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

5. Dividendos pagados por la Sociedad Dominante

En el mes de junio de 2008, la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante ha aprobado la distribución del beneficio del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007, que incluye el reparto de un dividendo por importe de 10.500 miles de euros. En concreto, la parte del beneficio del ejercicio 2007 destinada al pago de dividendos se ha distribuido entre todos los accionistas con derecho a ello, a razón de 0,264 euros por acción, en los primeros días del mes de julio de 2008. Por este motivo, el mencionado importe figura registrado en el epígrafe "Otros pasivos financieros", formando parte del capítulo "Pasivo Corriente" del balance de situación consolidado al 30 de junio de 2008 adjunto.

Por otra parte, en el mes de junio de 2007 la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó la distribución de un dividendo relativo al beneficio del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2006, consistente en el pago a todos los accionistas con derecho a ello de 0,4078 euros por acción, si bien el pago de este dividendo se produjo con posterioridad al 30 de junio de 2007.

En consecuencia, durante los seis primeros meses de 2008 y 2007 la Sociedad Dominante no ha satisfecho importe alguno en concepto de dividendos.

6. 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.

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.

Los ingresos y gastos que no pueden ser atribuidos específicamente a ninguna línea de carácter operativo o que son el resultado de decisiones que afectan globalmente al Grupo, se atribuyen a la "Unidad Corporativa", a la que también se asignan las partidas de conciliación que surgen al comparar el resultado de integrar los estados financieros de las distintas líneas de negocio (que se formulan con criterios de gestión) con los estados financieros consolidados del Grupo.

La información financiera por segmentos de negocio del Grupo relativa a los seis primeros meses de 2008 y 2007 se muestra en el Anexo adjunto a estos estados financieros semestrales consolidados y se basa en la información de gestión elaborada por la Dirección del Grupo.

Segmentos geográficos

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

7. Inmovilizado material

El inmovilizado material del Grupo al 30 de junio de 2008 corresponde, básicamente, a los inmuebles en los que se encuentran establecidas las oficinas que la Sociedad Dominante tiene en Valladolid y en Málaga, así como a las obras de acondicionamiento de inmuebles de otras oficinas utilizadas en régimen de alquiler y a las instalaciones técnicas, mobiliario, equipos para procesos de información y otro inmovilizado afecto a las mismas. Al 30 de junio de 2008, el coste por el que figura registrado el suelo de los inmuebles de uso propio asciende a 0,3 millones de euros, aproximadamente.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2008 no se han producido adquisiciones o retiros significativos de inmovilizado material.

Bienes totalmente amortizados

Formando parte del inmovilizado material del Grupo se incluyen determinados bienes totalmente amortizados al 30 de junio de 2008, cuyos valores totales de coste y de su correspondiente amortización acumulada ascienden a 1,2 millones de euros, aproximadamente.

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 la Dirección y de los Administradores de la Sociedad Dominante las coberturas de seguro contratadas son adecuadas.

8. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007, así como durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2008, en las diferentes cuentas de este epígrafe del balance de situación consolidado, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Coste	Amortización Acumulada	Provisiones	Neto
Saldos al 31 de diciembre de 2006	355.982	(15.897)	-	340.085
Entradas	1.958	-	-	1.958
Dotaciones a la amortización	-	(6.188)	-	(6.188)
Bajas por enajenaciones	(2.845)	160	-	(2.685)
Traspasos desde "Inversiones inmobiliarias en desarrollo" (Nota 9)	10.937	-	-	10.937
Traspasos a "Existencias"	(141)	-	-	(141)
Traspasos desde "Inmovilizado material" (a)	17.020	(2.628)	-	14.392
Saldos al 31 de diciembre de 2007	382.911	(24.553)	-	358.358
Entradas	1.696	-	-	1.696
Dotaciones a la amortización	-	(3.144)	-	(3.144)
Pérdidas por deterioro de valor	-	-	(3.000)	(3.000)
Bajas por enajenaciones	(13.044)	989	-	(12.055)
Saldos al 30 de junio de 2008	371.563	(26.708)	(3.000)	341.855

(a) Durante el ejercicio 2007 se procedió al traspaso desde "Inmovilizado material" del coste y la amortización acumulada del hotel "Meliá Boutique Recoletos", en Valladolid, cuya explotación se venía realizando por el Grupo, pero que a partir del 1 de enero de 2007 se explota por una cadena hotelera en régimen de arrendamiento.

Formando parte del coste de las inversiones inmobiliarias al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 se incluyen unos importes aproximados de 182 y 189 millones de euros, respectivamente, que corresponden al valor por el que figura registrado el suelo de estas inversiones inmobiliarias.

Adiciones y retiros

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 y durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2008 no se produjeron adquisiciones de inversiones inmobiliarias, correspondiendo las entradas habidas a costes de acondicionamiento incurridos, así como a instalaciones y equipamiento de algunos de los inmuebles. No obstante, en el ejercicio 2007 se traspasó desde el epígrafe "Inversiones inmobiliarias en desarrollo" al de "Inversiones inmobiliarias" el coste de un edificio de oficinas situado en la C/ García Martín, de Madrid, una vez que se finalizó su construcción (véase Nota 9).

Por otra parte, en los primeros seis meses de 2007 y 2008 el Grupo procedió a la venta de determinadas inversiones inmobiliarias no estratégicas, por unos precios totales de 4.962 y 19.060 miles de euros, respectivamente, habiendo generado en estas operaciones unos beneficios, netos de las correspondientes comisiones de venta, por importes de 2.350 y 6.356 miles de euros, respectivamente, que figuran registrados en el epígrafe "Beneficios por enajenación de inversiones inmobiliarias" de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas adjuntas.

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 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, en función de su uso principal, y de forma aproximada (*sin incluir la superficie de los garajes*), son los siguientes:

Destino del Arrendamiento	Junio de 2008		Diciembre de 2007	
	Superficie Alquilable en M ²	Porcentaje	Superficie Alquilable en M ²	Porcentaje
A oficinas	80.950	61	85.565	62
A locales comerciales y a residencias geriátricas	20.799	16	22.247	16
A hoteles	30.725	23	30.725	22
	132.474	100	138.537	100

Inversiones inmobiliarias afectas a garantías hipotecarias

Al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, existían determinadas inversiones inmobiliarias, con un valor neto contable de 131.345 y 139.000 miles de euros, respectiva y aproximadamente, que se encontraban hipotecadas en garantía de la devolución de diversos préstamos bancarios (véase Nota 14).

Valor razonable de las inversiones inmobiliarias

El Grupo encarga periódicamente a expertos independientes estudios para determinar los valores razonables de sus inversiones inmobiliarias. Al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, los citados estudios han sido realizados por "Savills España, S.A." y las valoraciones han sido efectuadas sobre la base del valor en venta y valor de alquiler en el mercado *(que consiste en capitalizar las rentas netas de cada inmueble y actualizar los flujos futuros)*, 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.

Como consecuencia de la situación por la que atraviesa el mercado residencial, se ha producido al 30 de junio de 2008 una caída de los valores de mercado de algunas de las inversiones inmobiliarias del Grupo. Por este motivo, el Grupo ha constituido, con cargo al epígrafe "Pérdidas netas por deterioro de activos no corrientes" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 adjunta, una provisión por deterioro de valor por importe de 3.000 miles de euros, para ajustar el valor contable de determinados inmuebles a su valor estimado de realización a dicha fecha, determinado en base a las valoraciones efectuadas por Savills España, S.A.

Al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, el valor razonable global de las inversiones inmobiliarias del Grupo que se desprende de los estudios indicados anteriormente ascendía a 455 y 544 millones de euros, respectiva y aproximadamente, incluidas las "Inversiones inmobiliarias en desarrollo".

El Grupo mantenía al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 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 Savills España, S.A.)*, y el valor neto contable de dicha plusvalía al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 ascendía a 31.300 y 35.230 miles de euros, respectivamente. Dado el bajo número de inmuebles valorados siguiendo este criterio, el efecto de la variación de un cuarto de punto en las tasas de rentabilidad sobre el valor de mercado de los activos, prácticamente no tendría un efecto significativo en los presentes estados financieros semestrales consolidados.

Ingresos y gastos relativos a arrendamientos de inversiones inmobiliarias

Al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, se encontraban arrendados a terceros, bajo contratos de arrendamiento operativo, los cuatro hoteles, la residencia geriátrica y una parte significativa de los locales y edificios de oficinas del Grupo *(en concreto, al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 la tasa de ocupación de los edificios principales ascendía al 94% y al 92%, respectiva y aproximadamente)*.

Los importes registrados en las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los seis primeros meses de 2008 y 2007 adjuntas, en concepto de ingresos y gastos relativos a las inversiones inmobiliarias, se detallan en el Anexo adjunto *(relativo a la "Información financiera por segmentos")*.

De los contratos de arrendamiento operativo que tenía suscritos el Grupo con terceros al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 se derivan unas cuotas de arrendamiento a favor del Grupo por los siguientes importes y vencimientos:

Período	Miles de Euros	
	Junio de 2008	Diciembre de 2007
Hasta un año	19.130	21.573
Entre uno y cinco años	64.143	76.562
Más de cinco años	60.676	68.131
	143.949	166.266

El cálculo se ha realizado teniendo en cuenta las caídas de rentas el primer día de cada período anual y sin considerar los incrementos por IPC. Por otra parte, en las rentas variables se han considerado los importes del año 2007.

Política de seguros

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

9. Inversiones inmobiliarias en desarrollo

El movimiento habido durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007, así como durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2008, en este epígrafe del balance de situación consolidado ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2006	31.893
Entradas	4.010
Traspasos a "Existencias" (a)	(1.680)
Traspasos a "Inversiones inmobiliarias" (Nota 8)	(10.937)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	23.286
Entradas	1.361
Saldo al 30 de junio de 2008	24.647

- (a) En el ejercicio 2007 se procedió a traspasar al epígrafe "Existencias" del balance de situación consolidado el coste correspondiente a un inmueble (*situado en la Plaza Juan de Austria, de Valladolid*), ya que el Grupo decidió destinarlo a su venta, en lugar de proceder a su arrendamiento.

Los saldos de este epígrafe al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 corresponden a los costes incurridos en la adquisición de solares (*16 millones de euros, aproximadamente*) y en la construcción sobre los mismos de edificios destinados a su alquiler, que a dichas fechas se encontraban en fase de construcción. Los datos más significativos de estas inversiones inmobiliarias se indican a continuación:

Proyecto	Miles de Euros	
	Junio de 2008	Diciembre de 2007
Apartahotel en Pozuelo de Alarcón (Madrid)	12.948	12.529
Hotel en Málaga	11.699	10.757
	24.647	23.286

La finalización de la construcción de los inmuebles en curso de ejecución al 30 de junio de 2008 y que serán destinados a su arrendamiento, está prevista que se produzca durante el año 2009.

Por otra parte, formando parte del epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance de situación consolidado al 30 de junio de 2008 adjunto se incluye el coste de dos solares sobre los que está previsto construir en el futuro edificios (*de uso dotacional y comercial, respectivamente*) destinados a alquiler. Asimismo, formando parte del saldo del epígrafe "Existencias" del balance de situación consolidado al 30 de junio de 2008 adjunto se incluye un anticipo, por un importe de 1.800 miles de euros, efectuado para la adquisición de un inmueble en Lisboa

(Portugal), en el que el Grupo tiene previsto construir un hotel destinado a alquiler. De acuerdo con el contrato privado de compraventa suscrito, el precio de adquisición de este inmueble está establecido en 13.000 miles de euros.

10. Existencias

La composición de los saldos de este epígrafe de los balances de situación consolidados al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 adjuntos es la siguiente:

Concepto	Miles de Euros	
	Junio de 2008	Diciembre de 2007
Terrenos y solares	293.593	221.209
Promociones inmobiliarias en curso-		
De construcción de ciclo corto	53.552	40.961
De construcción de ciclo largo	95.682	85.815
	149.234	126.776
Edificios construidos	88.439	105.876
Anticipos a proveedores	25.550	35.910
	556.816	489.771

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

En el ejercicio 2007 el Grupo adquirió tres solares en Getafe (Madrid), Alhaurín de la Torre (Málaga) y Varsovia (Polonia), por un importe total de 28 millones de euros, aproximadamente. Asimismo, durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 el Grupo ha adquirido tres solares situados en Molina de Segura (Murcia), Quer (Guadalajara) y Lisboa (Portugal), por un importe total de 68 millones de euros, aproximadamente. Para estos dos últimos solares se habían suscrito contratos de promesa o de opción de compra en ejercicios anteriores y se habían pagado anticipos a cuenta de la compra de los mismos.

Por otra parte, en los primeros seis meses de 2007 el Grupo procedió a la venta de terrenos y solares por un importe de 40 millones de euros, aproximadamente (véase Nota 18), cuyos correspondientes costes de ventas ascendieron a 10 millones de euros, aproximadamente. Durante los primeros seis meses de 2008 no se ha producido ninguna venta de terrenos y solares. Asimismo, durante los primeros seis meses de 2008 y 2007 se ha traspasado a "Promociones inmobiliarias en curso" el coste correspondiente a aquellos solares para los que se había obtenido la licencia de obras en dichos ejercicios.

La evolución de la cartera de suelo del Grupo se indica a continuación:

Fecha	Superficie en M ² Aproximados
30/06/2008	857.000
31/12/2007	818.000
30/06/2007	833.000

Compromisos de compra de terrenos y solares

Al 30 de junio de 2008, el Grupo tenía suscritos contratos de promesa o de opción de compra de terrenos y solares por un importe total de 130.000 miles de euros, aproximadamente, por los que a dicha fecha el Grupo había satisfecho, en concepto de anticipos, un importe de 25.550 miles de euros, que figura registrado en la cuenta "Anticipos a proveedores" del balance de situación consolidado adjunto.

De estos contratos, en el ejercicio 2007 se suscribieron los relativos a la compra de diversas fincas en Sant Just Desvern (Barcelona) y en el término municipal de Los Barrios (Cádiz), en tanto que los restantes contratos de compraventa o de promesa de compra de solares se suscribieron en ejercicios anteriores y corresponden a terrenos y solares localizados en Cantabria, Madrid y Lisboa (Portugal).

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, la Dirección y los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que los citados compromisos finalmente se formalizarán en los términos establecidos, si bien una parte significativa se realizará a largo plazo.

Compromisos de venta de suelo

Con fecha 22 de junio de 2006, la Sociedad Dominante y su empresa participada LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L. formalizaron un contrato de opción de venta, por el cual la Sociedad Dominante podía vender a la citada empresa participada, dentro del plazo comprendido entre el 1 de febrero y el 15 de marzo de 2008, determinados terrenos situados en el ámbito "Huerta Grande", de Pozuelo de Alarcón (Madrid), y en el Sector 42 "El Peral", de Valladolid, por unos importes de 52.308 miles de euros y 5.952 miles de euros, respectivamente. No obstante, y por acuerdo entre las partes, en el mes de marzo de 2008 la citada opción de venta ha quedado sin efecto, sin que se haya producido quebranto o beneficio alguno para el Grupo por este concepto.

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

Al 30 de junio de 2008, el Grupo tenía firmados contratos privados y documentos de reserva de venta de inmuebles de promociones inmobiliarias en curso de ejecución o de edificios construidos a dicha fecha, por un importe total de 165.849 miles de euros (142.738 miles de euros relativos a contratos privados y 23.111 miles de euros correspondientes a reservas de venta), por los que al 30 de junio de 2008 el Grupo había recibido de los correspondientes clientes, en concepto de anticipos, la cantidad de 25.569 miles de euros (véase Nota 16).

Existencias en litigio

Formando parte del saldo del epígrafe "Existencias" al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 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 elaboración de los presentes estados financieros semestrales consolidados, estos procedimientos judiciales se encontraban 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 dictó 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 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 el valor neto contable del solar ascendía a 4.426 miles de euros. La Dirección y 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 los presentes estados financieros semestrales consolidados.

Realización de las existencias

De acuerdo con las estimaciones de costes e ingresos realizadas al 30 de junio de 2008, la Dirección y los Administradores de la Sociedad Dominante prevén que todas las promociones inmobiliarias finalizadas o en curso de ejecución a dicha fecha, así como los terrenos y solares (ya sea mediante su desarrollo inmobiliario o a través de su venta directa), se liquidarán con beneficio.

En este sentido, el Grupo encarga periódicamente a expertos independientes estudios para determinar los valores razonables de sus existencias. Al 30 de junio de 2008, el citado estudio ha sido realizado por "Savills España, S.A." y las valoraciones han sido efectuadas 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 inmuebles.

Para el cálculo de dicho valor razonable, se han utilizado el método de valoración por comparación (*para productos terminados*) y los métodos residuales estático y dinámico (*básicamente, para terrenos y solares y promociones en curso*). Mediante el método residual dinámico, el valor residual del inmueble objeto de la valoración se obtiene de descontar los flujos de caja establecidos en función de la previsión de gastos e ingresos pendientes, teniendo en cuenta el período que debe transcurrir hasta la realización de dicho flujo, por el tipo de actualización fijado. Al resultado de dicho cálculo se suma el conjunto de ingresos de efectivo que se han considerado como ya realizados previamente a la fecha de la valoración, obteniendo así el valor total. Se utiliza como tipo de actualización aquél que represente la rentabilidad media anual del proyecto, sin tener en cuenta financiación ajena, que obtendría un promotor medio en una promoción de las características de la analizada. Este tipo de actualización se calcula sumando al tipo libre de riesgo, la prima de riesgo (*determinada mediante la evaluación del riesgo de la promoción, teniendo en cuenta el tipo de activo inmobiliario a construir, su ubicación, liquidez, plazo de ejecución, así como el volumen de la inversión necesaria*). Cuando en la determinación de los flujos de caja se tiene en cuenta la financiación ajena, la prima de riesgo antes mencionada se incrementa en función del porcentaje de dicha financiación (*grado de apalancamiento*) atribuida al proyecto y de los tipos de interés habituales del mercado hipotecario.

Al 30 de junio de 2008, el valor razonable de las existencias del Grupo que se desprende del estudio indicado anteriormente asciende a 1.215 millones de euros, aproximadamente (*sin incluir la valoración de los terrenos de las empresas asociadas*), importe muy superior a su valor contable (*1.500 millones de euros, aproximadamente, al 31 de diciembre de 2007*). No obstante, y en cualquier caso, la situación por la que en la actualidad atraviesa el mercado residencial en España podría ocasionar diferencias entre el valor razonable de las existencias del Grupo y el valor de realización efectivo de las mismas.

Política de seguros

La política del Grupo es la de formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que está expuesta una buena parte de sus existencias. En opinión de la Dirección y de los Administradores de la Sociedad Dominante, la cobertura de las pólizas contratadas es adecuada.

11. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El desglose de los saldos de estos epígrafes de los balances de situación consolidados al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 adjuntos es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Junio de 2008	Diciembre de 2007
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.149	11.881
Total No Corriente	1.149	11.881
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	17.787	14.116
Clientes de dudoso cobro	3.869	3.766
Empresas asociadas, deudores	2.085	671
Otras cuentas a cobrar y pagos anticipados	12.272	4.792
Administraciones Públicas (Nota 17)	24.153	24.920
Provisiones	(3.981)	(3.722)
Total Corriente	56.185	44.543

Clientes por ventas y prestaciones de servicios

Los saldos de estas cuentas a cobrar corresponden tanto a clientes por ventas de solares como a clientes por alquileres. El saldo más significativo al 31 de diciembre de 2007 corresponde a una cuenta a cobrar al negocio conjunto LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L., por importe de 11.881 miles de euros y que devenga un interés anual de mercado, originada por la venta de un solar, que, de acuerdo con las expectativas que existían acerca de su cobro, fue clasificada como "Activo No Corriente". No obstante, en la actualidad se prevé que la cancelación de dicho saldo se produzca en el segundo semestre de 2008, por lo que al 30 de junio de 2008 el mismo se ha clasificado como "Activo Corriente".

El segmento de negocio de "Alquiler de hoteles" se concentra en un único cliente (*Sol Meliá, S.A.*) y, asimismo, el 38% (43% en el ejercicio 2007) del segmento de negocio de "Alquiler de otras inversiones inmobiliarias" (*oficinas, locales, etc.*) se concentra también en un único 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

Durante los seis primeros meses de 2008 y 2007 no se han producido movimientos significativos en las provisiones para insolvencias de clientes.

12. Patrimonio neto

Capital suscrito

El capital social de la Sociedad Dominante 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.

En los balances de situación consolidados al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 adjuntos el capital social se presenta neto de los costes incurridos en la última ampliación de capital efectuada en el año 2006, que ascendieron a 3.225 miles de euros.

La composición del accionariado de la Sociedad Dominante al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 era la siguiente:

Accionistas	Porcentaje de Participación	
	30/06/2008	31/12/2007
UDRAMED, S.L.U.	50,785	50,785
Lábaro Grupo Inmobiliario, S.A. (a)	12,000	12,000
Caja Castilla-La Mancha Corporación, S.A.	9,371	9,371
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	5,035	5,035
Caja de Ahorros de Castilla-La Mancha	4,000	4,000
Grupo Empresarial San José, S.A. (a)	3,268	2,299
Otros consejeros	-	0,004
Resto de accionistas	10,553	11,525
	95,012	95,019
Autocartera (acciones de la Sociedad Dominante)	4,988	4,981
	100,000	100,000

- (a) En los primeros días de julio de 2008 Grupo Empresarial San José, S.A. ha adquirido la participación del 12,00% que poseía Lábaro Grupo Inmobiliario, S.A. en el capital social 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

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. Los saldos de la reserva legal de la Sociedad Dominante al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 ascendían a 7.945 y 5.981 miles de euros, respectivamente.

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 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 figuran registradas en los balances de situación consolidados adjuntos 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 preceptiva "Reserva para acciones de la Sociedad Dominante" por el mismo importe por el que figuran registradas dichas acciones en los registros contables individuales de la Sociedad Dominante (a su precio de adquisición, neto de las provisiones por depreciación constituidas). Esta reserva tiene carácter indisponible y deberá mantenerse en tanto dichas acciones no sean enajenadas o amortizadas.

Los saldos de esta reserva al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 ascendían a 11.067 y 11.011 miles de euros, respectivamente.

Acciones de la Sociedad Dominante

La Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 26 de junio de 2007 aprobó la adquisición derivativa de acciones propias, con sujeción a los requisitos establecidos en el artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas *(que el valor nominal de las acciones adquiridas sumado al de las que ya poseía el Grupo no excediera del 5% del capital social)*.

Al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, el Grupo poseía 1.981.613 y 1.978.613 acciones de la Sociedad Dominante, respectivamente *(representativas del 4,988% y del 4,981% de su capital social, respectivamente)*, las cuales figuran registradas en los balances de situación consolidados a dichas fechas adjuntos por su precio de adquisición *(42.086 miles de euros y 42.031 miles de euros, respectivamente)*. Estas acciones han sido adquiridas a lo largo de los años 2006 *(6.035 acciones)*, 2007 *(1.972.578 acciones)* y 2008 *(3.000 acciones)*, a unos precios medios por acción de 18,19 euros, 21,25 euros y 18,29 euros, respectivamente.

Durante los años 2008 y 2007 no se han realizado ventas de acciones de la Sociedad Dominante.

Gestión del capital

La gestión del capital del Grupo está enfocada a conseguir una estructura financiera que optimice el coste de capital, manteniendo una sólida posición financiera. Esta política permite compatibilizar la creación de valor para los accionistas, con el acceso a los mercados financieros a un coste competitivo para cubrir las necesidades tanto de refinanciación de deuda, como de financiación del plan de inversiones no cubiertas por la generación de fondos del negocio.

La Dirección y los Administradores de la Sociedad Dominante consideran como indicador del cumplimiento de los objetivos fijados para la gestión del capital el hecho de que el endeudamiento financiero no supere el ratio establecido (50%) en el crédito sindicado concedido al Grupo (véase Nota 14), considerando este ratio como el resultado de dividir la deuda financiera neta entre el GAV ajustado *(“Gross Asset Value”, valor bruto de las edificaciones, terrenos, solares y otros inmuebles en existencias y/o inmovilizado del Grupo, determinado por un valorador independiente)*.

Al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, el Grupo cumplía el citado ratio *(el 33% y el 27%, respectiva y aproximadamente)*.

Por otra parte, al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 la deuda financiera neta del Grupo con respecto al patrimonio neto consolidado representaba los siguientes porcentajes:

	Apalancamiento	
	Miles de Euros	
	30/06/2008	31/12/2007
Deuda financiera neta-		
Deuda financiera a largo y corto plazo (incluida deuda por intereses)	613.976	570.304
Efectivo y otros medios equivalentes	(5.557)	(8.766)
	608.419	561.538
Patrimonio neto	247.741	250.665
Apalancamiento (en porcentaje)	246%	224%

Aportaciones de las sociedades consolidadas a las ganancias acumuladas

El desglose, por sociedades, de los saldos del epígrafe “Ganancias acumuladas” de los balances de situación consolidados al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 adjuntos, es el siguiente:

Sociedad	Miles de Euros	
	30/06/2008	31/12/2007
Sociedad Dominante- Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.	23.731	34.744
Sociedades dependientes-		
Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.	8.241	8.253
Green Inmuebles, S.L.	(508)	(395)
Guadalmina Inversiones, S.L.U.	6.846	516
Hotel Rey Pelayo, S.L.	373	218
Inmopradn Laguna, S.L.	(150)	(41)
Lardea, S.L.	(458)	(194)
Parque Usera, S.L.	3.058	3.035
Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U.	1.533	(157)
Parzara, S.L.U.	9.140	3.686
Sofia Hoteles, S.L.U.	(85)	(45)
SCPI Parquesol Rue de la Bienfaisance	(1.581)	(198)
Parquesoles Portugal SGPS, S.A.	(181)	(240)
Edificio Avenida da Liberdade, N° 35 – Investimentos Imobiliários, S.A.	(225)	(16)
Edificio Duque de Palmela, N° 11 – Investimentos Imobiliários, S.A.	(790)	(289)
Edificio Duque de Loulé, N° 106 – Investimentos Imobiliários, S.A.	(655)	(29)
Parquesoles Inmobiliaria y Proyectos, S.A.	(521)	(18)
Otras empresas	(297)	(16)
	23.740	14.070
Negocios conjuntos-		
Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L.	(998)	(116)
Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	(320)	(67)
LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	(2.156)	(452)
Metrocity Investimentos Imobiliários, S.L.	(18)	(14)
	(3.492)	(649)
Empresas asociadas	(390)	(188)
Total	43.589	47.977

Ajustes en patrimonio por valoración

El movimiento habido durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007, así como durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2008, en este epígrafe del balance de situación consolidado es el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2006	-
Cambios en el valor razonable de las coberturas (Nota 15)	(1.521)
Menos- Activos por impuestos diferidos (Nota 17)	456
Saldo al 31 de diciembre de 2007	(1.065)
Cambios en el valor razonable de las coberturas (Nota 15)	3.225
Menus- Pasivos por impuestos diferidos (Nota 17)	(967)
Saldo al 30 de junio de 2008	1.193

Aportación de las sociedades consolidadas a los beneficios de los primeros seis meses de 2008 y 2007 atribuidos a la Sociedad Dominante

El desglose de la aportación de las sociedades consolidadas a los beneficios de los primeros seis meses de 2008 y 2007 atribuidos a los accionistas de la Sociedad Dominante, es el siguiente:

Sociedad	Miles de Euros					
	2008			2007		
	Beneficio Consolidado del Primer Semestre 2008	Beneficio del Período Atribuido a la Minoría	Beneficio Atribuido a los Accionistas de la Sociedad Dominante	Beneficio Consolidado del Primer Semestre 2007	Pérdida del Período Atribuida a la Minoría	Beneficio Atribuido a los Accionistas de la Sociedad Dominante
Sociedad Dominante- Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.	8.417	-	8.417	21.363	-	21.363
Sociedades dependientes-						
Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.	(1)	-	(1)	(11)	-	(11)
Green Inmuebles, S.L.	102	(52)	50	(50)	25	(25)
Guadalmina Inversiones, S.L.U.	1.734	-	1.734	(259)	-	(259)
Parque Usera, S.L.	795	-	795	82	-	82
Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U.	(297)	-	(297)	1.721	-	1.721
Parzara, S.L.U.	(236)	-	(236)	6.876	-	6.876
Sofia Hoteles, S.L.U.	(21)	-	(21)	(20)	-	(20)
SCPI Parquesol Rue de la Bienfaisance	(721)	-	(721)	(333)	-	(333)
Parquesoles Portugal SGPS, S.A.	(1.139)	-	(1.139)	146	-	146
Edificio Avenida da Liberdade, Nº 35 – Inversiones Inmobiliarias, S.A.	(105)	-	(105)	(52)	-	(52)
Edificio Duque de Palmela, Nº 11 – Inversiones Inmobiliarias, S.A.	(1.448)	-	(1.448)	(135)	-	(135)
Edificio Duque de Loulé, Nº 106 – Inversiones Inmobiliarias, S.A.	(67)	-	(67)	(26)	-	(26)
Parquesoles Inmobiliaria y Proyectos, S.A.	(203)	-	(203)	(138)	-	(138)
Otras empresas	(294)	23	(271)	(112)	16	(96)
	(1.901)	(29)	(1.930)	7.689	41	7.730
Negocios conjuntos-						
Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L.	(80)	-	(80)	(249)	-	(249)
Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	(140)	-	(140)	(81)	-	(81)
LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	(1.067)	-	(1.067)	(442)	-	(442)
Metrocity Inversiones Inmobiliarias, S.L.	(12)	-	(12)	2	-	2
	(1.299)	-	(1.299)	(770)	-	(770)
Empresas asociadas	(37)	-	(37)	-	-	-
Total	5.180	(29)	5.151	28.282	41	28.323

Intereses minoritarios

El saldo de este epígrafe del balance de situación consolidado recoge el valor de la participación de los socios minoritarios en las sociedades consolidadas por el "método de integración global". Asimismo, el saldo que se muestra en el epígrafe "Beneficio (pérdida) atribuido a la minoría" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada representa la participación de dichos socios minoritarios en los resultados del periodo.

Los movimientos habidos en este epígrafe del balance de situación consolidado durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 y durante los seis primeros meses de 2008, han sido los siguientes:

	Miles de Euros				
	Inmoprado Laguna, S.L.	Green Inmuebles, S.L.	Altiplano Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	SUPRA Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2006	1.346	989	-	-	2.335
Adiciones del ejercicio 2007 <i>(desembolsas en constitución y en ampliaciones de capital)</i>	-	-	1.025	112	1.137
Pérdida del ejercicio 2007 atribuida a la minoría	(110)	(241)	-	(42)	(393)
Saldos al 31 de diciembre de 2007	1.236	748	1.025	70	3.079
Adiciones del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008	-	-	-	343	343
Beneficio del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008	(14)	52	-	(9)	29
Saldos al 30 de junio de 2008	1.222	800	1.025	404	3.451

Los socios externos de estas sociedades dependientes son Fadesa Sociedad Urbanizadora Inmobiliaria, S.A. y Video Mercury, S.L. (con unas participaciones del 50% en los capitales sociales de Inmoprado Laguna, S.L. y de Green Inmuebles, S.L., respectivamente), Macosta Inmobiliaria, S.L. (propietaria del 45% del capital social de Altiplano Desarrollos Inmobiliarios, S.L.), Método 21, S.L. y una persona física (con unas participaciones del 33% y del 12%, respectivamente, en el capital social de SUPRA Desarrollos Inmobiliarios, S.L.).

13. Beneficios por acción

Beneficio básico por acción

El beneficio por acción se determina dividiendo el beneficio del período 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 período, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del período.

El detalle del cálculo del beneficio básico por acción de los seis primeros meses de 2008 y 2007 es como sigue:

Concepto	2008	2007
Beneficio del período atribuido a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante <i>(Miles de euros)</i>	5.151	28.323
Número medio ponderado de acciones en circulación durante el período <i>(Miles de acciones)</i>	37.744	39.481
Beneficio básico por acción (euros)	0,14	0,72

El número medio ponderado de acciones en circulación se ha determinado como sigue:

	Miles de Acciones	
	2008	2007
Acciones/participaciones ordinarias en circulación al inicio del período	37.745	39.718
Acciones de la Sociedad Dominante adquiridas por el Grupo durante el período	(3)	(773)
Número de acciones en circulación al cierre del período	37.742	38.945
Número medio ponderado de acciones en circulación en el período	37.744	39.481

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 período.

Al 30 de junio de 2008 y de 2007, 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.

14. Deudas con entidades de crédito

Al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, el Grupo tenía concedidas de diversas entidades financieras las siguientes financiaciones:

Concepto	Miles de Euros					
	30/06/2008			31/12/2007		
	Pasivo Corriente	Pasivo No Corriente	Total	Pasivo Corriente	Pasivo No Corriente	Total
Préstamos hipotecarios sobre inversiones inmobiliarias	3.116	73.715	76.831	2.964	76.147	79.111
Préstamos hipotecarios sobre existencias	181.217	-	181.217	130.054	-	130.054
Crédito sindicado	-	265.000	265.000	-	265.000	265.000
Préstamos con garantía personal	518	784	1.302	505	1.046	1.551
Préstamos con garantía prendaria	10.625	1.600	12.225	4.625	7.600	12.225
Líneas de crédito a corto plazo	73.848	-	73.848	79.444	-	79.444
Préstamos y otras deudas	269.324	341.099	610.423	217.592	349.793	567.385
Deuda por intereses	3.553	-	3.553	2.919	-	2.919

El desglose, por vencimientos, de los saldos de la partida "Préstamos y otras deudas" al 30 de junio de 2008 es el siguiente:

Miles de Euros						
Vencimientos en el Período:						Total
01/07/2008-30/06/2009	01/07/2009-30/06/2010	01/07/2010-30/06/2011	01/07/2011-30/06/2012	01/07/2012-30/06/2013	A partir del 01/07/2013	
184.763	13.146	30.762	88.730	3.696	289.326	610.423

Préstamos con garantía hipotecaria sobre inversiones inmobiliarias

El Grupo tiene concedidos de diversas entidades financieras determinados préstamos que tienen garantía hipotecaria sobre algunos inmuebles propiedad del Grupo, los cuales figuran registrados en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance de situación consolidado al 30 de junio de 2008 adjunto por un importe total de 131.345 miles de euros, aproximadamente (véase Nota 8). La amortización de estos préstamos se efectúa mediante cuotas comprensivas de capital e intereses, con vencimientos establecidos entre los años 2008 y 2025.

El principal de estos préstamos pendiente de reembolso al 30 de junio de 2008 tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

Sociedad	Miles de Euros						
	Vencimientos en el Período:						Total
	01/07/2008-30/06/2009	01/07/2009-30/06/2010	01/07/2010-30/06/2011	01/07/2011-30/06/2012	01/07/2012-30/06/2013	A partir del 01/07/2013	
Dominante Dependientes	2.857	3.047	3.237	3.427	3.618	59.444	75.630
	259	273	288	303	78	-	1.201
	3.116	3.320	3.525	3.730	3.696	59.444	76.831

Estos préstamos hipotecarios devengan un interés anual de mercado, fijo o variable, que durante los seis primeros meses de 2008 ha oscilado entre el 4,80% y el 6,77%.

Préstamos con garantía hipotecaria sobre existencias

Tal y como se indica en la Nota 4-o, 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 que tenían garantía hipotecaria sobre determinadas existencias del Grupo al 30 de junio de 2008, 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	11.353	24.968	36.321
De las sociedades dependientes	-	27.000	27.000
De negocios conjuntos	9.777	-	9.777
	21.130	51.968	73.098
Préstamos con garantía hipotecaria sobre edificios construidos (b)-			
De la Sociedad Dominante	53.522	-	53.522
De las sociedades dependientes	16.054	-	16.054
De negocios conjuntos	4.580	-	4.580
	74.156	-	74.156
Préstamos con garantía hipotecaria sobre terrenos y solares-			
De la Sociedad Dominante	-	4.000	4.000
De negocios conjuntos	1.370	28.593	29.963
	1.370	32.593	33.963
Total préstamos hipotecarios sobre existencias	96.656	84.561	181.217

- (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 30 de junio de 2008 (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 30 de junio de 2008 de los préstamos relativos a aquellas promociones cuya finalización y entrega está prevista a partir del 30 de junio de 2009 se presenta en este cuadro con vencimiento a largo plazo.
- (b) Dado que la Dirección y los Administradores de la Sociedad Dominante tienen previsto que la venta de una parte significativa de estos inmuebles se produzca a lo largo de los próximos 12 meses, momento en el que se produciría la subrogación o la cancelación de este préstamo, la práctica totalidad del saldo pendiente de amortizar al 30 de junio de 2008 se presenta en este cuadro con vencimiento a corto plazo.

Estos préstamos hipotecarios devengan un interés anual de mercado, que durante los seis primeros meses de 2008 ha oscilado entre el 4,78% y el 6,62%.

El principal de estos préstamos pendiente de reembolso al 30 de junio de 2008 tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

Miles de Euros						
Vencimientos en el Período:						Total
01/07/2008-30/06/2009	01/07/2009-30/06/2010	01/07/2010-30/06/2011	01/07/2011-30/06/2012	01/07/2012-30/06/2013	A partir del 01/07/2013	
96.656	7.679	27.000	-	-	49.882	181.217

Crédito sindicado

Con fecha 3 de mayo de 2007, se produjo la adhesión de la Sociedad Dominante a un contrato de crédito sindicado concedido a UDRAMED, S.L.U. (*accionista mayoritario de la Sociedad Dominante*) por diversas entidades de crédito. En dicha fecha se formalizó la novación del mencionado crédito sindicado y se concedió a la Sociedad Dominante un crédito por un importe máximo de 265.000 miles de euros, destinado a la reestructuración de la deuda bancaria del Grupo. El importe total del crédito se divide en dos tramos, el primero

de 180.000 miles de euros y el segundo de 85.000 miles de euros, que se halla formalizado en una línea de crédito circulante o "revolving". El vencimiento del primero de los tramos está establecido en el año 2014, en tanto que la línea de crédito circulante tiene establecido su vencimiento en el año 2012.

Al 30 de junio de 2008, el Grupo Parquesol había dispuesto de la totalidad de ambos tramos del crédito sindicado, el cual devenga un interés anual variable de mercado (*EURIBOR más un diferencial*), y que durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2008 ha oscilado entre un mínimo del 4,88% y un máximo del 5,56%.

Entre las cláusulas del contrato del crédito sindicado se incluye la obligación del grupo que encabeza UDRAMED, S.L.U. de cumplir determinados "covenants", tales como los compromisos de no constituir garantías sobre sus bienes, excepto las relativas a préstamos promotores e hipotecarios hasta un máximo del 20%, *el 30% en determinadas circunstancias*, del GAV ("*Gross Asset Value*", valor bruto de las edificaciones, terrenos, solares y otros inmuebles en existencias y/o inmovilizado) de dicho grupo y de que el saldo conjunto de los préstamos personales con garantía bilateral concedidos al grupo que encabeza UDRAMED, S.L.U., distintos del crédito sindicado, no superen la cantidad de 100.000 miles de euros. Dichos "covenants" deben calcularse al cierre de cada ejercicio social (*es decir, al 30 de diciembre de cada año*).

Este crédito sindicado cuenta con la garantía solidaria de las siguientes sociedades del Grupo San José: Inmobiliaria UDRA, S.A., Douro Atlántico Sociedad Inmobiliaria, S.A., Douro Atlántico, S.L., UDRALAR, S.L. y Burgo Fundiarios, S.A. Adicionalmente, el Grupo Parquesol ha otorgado una promesa de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre sus activos inmobiliarios, hipoteca que se formalizaría únicamente a partir del momento en el que se produjera el vencimiento anticipado del crédito sindicado y del contrato de cobertura suscrito. En este sentido, el vencimiento anticipado (*total o parcial*) del crédito sindicado se produciría, entre otros, en los siguientes supuestos:

- ❖ Cambio de control en el Grupo Parquesol, en Grupo Empresarial San José, S.A. y/o en UDRAMED, S.L.U.
- ❖ Enajenación de la totalidad de activos o de una rama de actividad de los citados grupos, así como la enajenación de participaciones significativas en empresas del grupo.
- ❖ Cuando se genere flujo de caja excedentario, deberá destinarse el 90% del mismo a la amortización anticipada del crédito sindicado (*amortizándose en primer lugar los tramos del crédito sindicado concedidos a UDRAMED, S.L.U.*).
- ❖ Incumplimiento por el Grupo Parquesol o por el grupo que encabeza UDRAMED, S.L.U. de determinados ratios financieros establecidos en el contrato del crédito sindicado, sin que se hubiera subsanado la situación en el plazo de 15 días desde la notificación del incumplimiento por el agente del crédito sindicado.

En relación con el cumplimiento futuro de los "covenants" y cláusulas indicadas con anterioridad, la Dirección y los Administradores de la Sociedad Dominante no prevén que se derive ningún efecto significativo para el Grupo Parquesol.

Préstamos con garantía personal

El principal de estos préstamos pendiente de reembolso al 30 de junio de 2008 tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

	Miles de Euros			
	Vencimientos en el Período:			Total
	01/07/2008- 30/06/2009	01/07/2009- 30/06/2010	01/07/2010- 30/06/2011	
Negocios conjuntos	518	547	237	1.302

Préstamos con garantía prendaria

El principal de estos préstamos pendiente de reembolso al 30 de junio de 2008 tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

	Miles de Euros		
	Vencimientos en el Período:		Total
	01/07/2008- 30/06/2009	01/07/2009- 30/06/2010	
Negocios conjuntos	10.625	1.600	12.225

Estos importes corresponden a los principales pendientes de reembolso de tres préstamos (4.625 miles de euros con vencimiento en 2008 y 7.600 miles de euros con vencimiento en 2009) que le han sido concedidos al negocio conjunto LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L. con la finalidad de financiar el Impuesto sobre el Valor Añadido soportado por dicha sociedad en la adquisición de determinadas parcelas de terreno y solares efectuadas en los ejercicios 2006 y 2007. Como garantía de la devolución de estos préstamos, se ha establecido derecho de prenda sobre determinadas cuentas a cobrar que mantiene LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L. frente a la Hacienda Pública por el Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente a los ejercicios 2006 y 2007. En el caso de que el cobro del citado importe se produjera antes del vencimiento de estos préstamos, LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L. se compromete y obliga a aplicar el importe recibido a la amortización de los mismos.

Los préstamos con garantía personal y con garantía prendaria devengan un interés anual variable de mercado, que durante los seis primeros meses de 2008 ha oscilado entre el 5,28% y el 6,23%.

Líneas de crédito a corto plazo

	Miles de Euros		
	Límite	Saldo Dispuesto	Saldo Disponible
Sociedad Dominante	123.000	72.264	50.736
Negocios conjuntos	2.500	1.584	916
	125.500	73.848	51.652

Préstamos y créditos pendientes de disponer a la fecha de cierre del ejercicio

Al 30 de junio de 2008, el Grupo tenía pendiente de disponer de los préstamos promotores (*disponibles en función del avance de las obras*) que tenía concedidos a dicha fecha un importe total de 125.000 miles de euros, aproximadamente. Por otra parte, y como se ha indicado con anterioridad, al 30 de junio de 2008 el Grupo tenía pendiente de disponer de las pólizas de crédito a corto plazo que tenía concedidas un importe de 51.652 miles de euros.

En consecuencia, al 30 de junio de 2008 el Grupo tenía pendiente de disponer de los préstamos y créditos que tenía concedidos a dicha fecha un importe total de 176.652 miles de euros, aproximadamente.

15. Instrumentos financieros derivados

El Grupo contrata instrumentos financieros derivados de mercados no organizados (*OTC*), con entidades financieras nacionales e internacionales de elevado "rating" crediticio. El objetivo de dichas contrataciones es reducir el impacto de una evolución al alza de los tipos de interés variable (Euribor) de las financiaciones del Grupo.

La valoración de estos instrumentos financieros derivados durante los años 2007 y 2008 se indica a continuación:

Saldo en el Balance de Situación Consolidado	Miles de Euros	
	Activo	Pasivo
Al 30 de junio de 2007	4.673	-
Al 31 de diciembre de 2007	3.088	(1.786)
Al 30 de junio de 2008	6.486	(35)

La variación habida en los primeros seis meses de 2008 y 2007 en el valor razonable (que ha sido estimado utilizando técnicas generalmente utilizadas para la valoración) de aquellos instrumentos que no tienen la calificación de "cobertura", ha supuesto unos beneficios de 1.665 y 5.271 miles de euros, respectivamente, importes que figuran registrados en el epígrafe "Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable (neto)" de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas adjuntas (véase Nota 18).

El detalle de los instrumentos financieros derivados contratados por el Grupo al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

Sociedad y Derivado	Nacional en Miles de Euros		Fecha de Inicio del Contrato	Fecha de Finalización del Contrato	Tipo de Interés
	Al 30/06/2008	Al 31/12/2007			
Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.: <i>Calificado como de "cobertura"</i>	135.000	135.000	24/09/07	24/09/12	4,685%
<i>No calificados como de "cobertura"</i> Collar	84.000	84.000	02/01/05	02/01/09	Máximo 5,6% y mínimo 3,70%
Interest Rate Swap	25.000	25.000	28/03/06	28/03/24	4,16%
Interest Rate Swap	25.000	25.000	31/01/09	31/12/23	4,22%
Interest Rate Swap	20.098	20.098	19/01/05	19/01/23	3,94%
Interest Rate Swap	13.898	14.402	09/10/02	09/10/17	4,49%
Interest Rate Swap	5.400	9.000	09/01/04	02/01/09	3,61%
Interest Rate Swap	4.500	7.500	09/01/04	09/01/09	3,63%
Interest Rate Swap	4.500	7.500	09/01/04	09/01/09	3,58%
Interest Rate Swap	4.500	7.500	09/01/04	09/01/09	3,53%
Interest Rate Swap	3.000	5.000	13/04/04	09/01/09	3,10%
Interest Rate Swap	10.000	10.000	31/08/08	31/07/23	4,18%
Interest Rate Swap	10.000	10.000	02/01/09	02/01/24	4,15%
Interest Rate Swap	8.501	8.802	30/06/06	31/10/19	4,26%
Interest Rate Swap	1.886	1.886	09/10/02	04/10/12	4,72%
Interest Rate Swap	288	288	30/11/99	30/11/09	4,62%
Interest Rate Swap	167	167	17/09/99	17/09/08	4,33%
Interest Rate Swap	235	235	29/10/99	30/10/09	4,61%
Interest Rate Swap	49	97	24/02/00	24/02/09	4,70%
	221.022	236.475			
Green Inmuebles, S.L. (Interest Rate Swap) <i>No calificados como de "cobertura"</i>	1.270	1.270	31/07/00	30/07/12	5,52%
	357.292	372.745			

El único derivado que ha sido designado por el Grupo como "cobertura de flujos de efectivo", y que cumplía todos los requisitos para poder ser calificado como de "cobertura" de acuerdo con la NIC 39, es el "Interest Rate Swap (IRS)" contratado durante el ejercicio 2007 para la cobertura del riesgo de tipo de interés de una parte del primer tramo del crédito sindicado concedido al Grupo (véase Nota 14). En dicha "cobertura de flujos de efectivo", la estrategia de cobertura del Grupo es la de neutralizar totalmente las variaciones de flujos ocasionadas por la variación del Euribor a tres meses de la financiación sindicada. Ello se consigue mediante un IRS a tipo fijo del 4,685%. La efectividad de la relación de cobertura ha sido determinada y es plena (100%), por lo que la variación del valor razonable de este instrumento financiero derivado al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 se ha reconocido en el epígrafe "Ajustes en patrimonio por valoración", formando parte del capítulo "Patrimonio Neto" de los balances de situación consolidados a dichas fechas adjuntos (véase Nota 12). Durante los seis primeros meses de 2008, y en relación con este instrumento financiero derivado, el Grupo ha registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta una liquidación por importe de 29 miles de euros.

El resto de los derivados financieros contratados por el Grupo al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 no cumplía plenamente todos los requisitos necesarios para ser calificados como de "cobertura" (véase Nota 4-i) y, por consiguiente, las variaciones del valor razonable de estos instrumentos financieros derivados habidas en los correspondientes períodos 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.

El calendario en que está previsto que los flujos de los derivados vigentes al 30 de junio de 2008 afectarán a resultados, es el siguiente:

Sociedad	Miles de Euros			
	Nocional Pendiente 2008	Nocional Pendiente 2010	Nocional Pendiente 2015	Nocional Pendiente 2020
Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.	135.000	135.000	-	-
	84.000	-	-	-
	25.000	22.704	13.833	4.508
	25.000	23.085	15.726	7.089
	20.098	17.342	11.234	4.086
	13.898	10.586	3.127	-
	5.400	-	-	-
	4.500	-	-	-
	4.500	-	-	-
	4.500	-	-	-
	3.000	-	-	-
	10.000	9.250	6.407	2.911
	10.000	8.817	5.857	2.208
	8.501	6.964	2.525	-
	1.886	674	-	-
	288	-	-	-
	167	-	-	-
	235	-	-	-
	49	-	-	-
Green Inmuebles, S.L.	1.270	470	-	-
	357.292	234.892	58.709	20.802

El Grupo no tiene como política cubrir riesgos de transacciones futuras altamente probables.

Análisis de sensibilidad de los instrumentos financieros derivados

Las variaciones del valor razonable de los derivados contratados por el Grupo dependen de la variación de la curva de tipos de interés del Euro a largo plazo. Las variaciones de los valores razonables de los derivados contratados al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, ante variaciones de +/- 50 puntos básicos en la curva de tipos de interés a largo plazo, se situarían en torno a los siguientes importes:

Sensibilidad	Millones de Euros	
	30/06/2008	31/12/2007
<i>Derivados "no cobertura según NIC 39"</i>		
+0,5% (en resultados)	3,2	3,4
-0,5% (en resultados)	(3,4)	(3,6)
<i>Derivado "cobertura según NIC 39"</i>		
+0,5% (en Patrimonio neto)	2,4	2,6
-0,5% (en Patrimonio neto)	(2,5)	(2,7)

El análisis de sensibilidad muestra que los derivados registran aumentos de valor positivo (o reducción del valor negativo) ante movimientos al alza en la curva de tipos, debido a que se trata de IRS o "collars" en los cuales el tipo de interés que paga el Grupo está fijado o limitado al alza y, por tanto, el Grupo está cubierto ante subidas de tipos de interés.

Adicionalmente, el Grupo ha realizado el análisis de sensibilidad para los importes globales de deuda a tipo variable (véase Nota 21).

16. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición de los saldos de este epígrafe de los balances de situación consolidados al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 adjuntos es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30/06/2008	31/12/2007
Anticipos de clientes	25.569	32.117
Deudas por compras y prestaciones de servicios	53.069	42.604
Deudas con empresas vinculadas	9.986	3.757
Administraciones Públicas (Nota 17)	1.317	986
Remuneraciones pendientes de pago	292	540
Otras deudas	-	2.950
Provisiones para operaciones de tráfico	12.914	15.594
	103.147	98.548

Anticipos de clientes

Corresponden, básicamente, a las entregas recibidas, en concepto de cantidades a cuenta, de los compradores de los inmuebles de las promociones en curso de ejecución o terminadas a la fecha del balance de situación consolidado, cuya finalización y/o entrega está prevista en los próximos periodos (véase Nota 10).

Al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, 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 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

Empresa	Miles de Euros	
	30/06/2008	31/12/2007
Empresas del Grupo San José	8.413	3.671
Otras	1.573	86
	9.986	3.757

Provisiones para operaciones de tráfico

El movimiento habido en esta cuenta durante los seis primeros meses de 2008 y 2007 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	2008	2007
Saldos al inicio del período	15.594	16.644
Dotaciones con cargo a "Existencias"	566	1.063
Dotaciones (reversiones) netas con cargo a "Variación de las provisiones para operaciones de tráfico"	(101)	(25)
Aplicaciones a su finalidad	(3.145)	(2.495)
Saldos al final del período	12.914	15.187

Esta cuenta 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.

Estas provisiones se reconocen en la fecha de venta de los correspondientes productos, de acuerdo con la mejor estimación de la Dirección y de los Administradores de la Sociedad Dominante.

17. Administraciones Públicas y situación fiscal

Saldos con las Administraciones Públicas

El detalle de saldos deudores y acreedores que al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 mantenía el Grupo con las Administraciones Públicas es el siguiente:

	Miles de Euros			
	30/06/2008		31/12/2007	
	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes
ACTIVOS FISCALES:				
Activos por impuestos diferidos	-	25.102	-	25.599
Hacienda Pública deudora por IVA	22.459	-	24.656	-
Hacienda Pública deudora por diversos conceptos	1.694	-	264	-
Administraciones Públicas deudoras (Nota 11)	24.153	-	24.920	-
TOTAL ACTIVOS FISCALES	24.153	25.102	24.920	25.599
PASIVOS FISCALES:				
Pasivos por impuestos diferidos	-	22.005	-	20.953
Pasivos por impuestos sobre las ganancias corrientes (a)	13.499	-	14.301	-
Hacienda Pública acreedora por IVA	1.006	-	561	-
Hacienda Pública acreedora por IRPF	134	-	251	-
Hacienda Pública acreedora por otros conceptos	-	-	2	-
Organismos de la Seguridad Social acreedores	65	-	60	-
Otros Organismos Públicos acreedores	112	-	112	-
Administraciones Públicas acreedoras (Nota 16)	1.317	-	986	-
TOTAL PASIVOS FISCALES	14.816	22.005	15.287	20.953

- (a) El saldo de esta partida al 30 de junio de 2008 incluye la cuenta a pagar por el impuesto sobre las ganancias del ejercicio 2007 y la cuenta a cobrar por el impuesto sobre las ganancias correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008.

Impuesto sobre Sociedades

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, si bien, tal y como se indica en la Nota 2, en la actualidad está en curso un proceso de fusión de la Sociedad Dominante con algunas de sus sociedades dependientes y con otras empresas del Grupo San José.

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 consolidados de los seis primeros meses de 2008 y 2007 con las respectivas bases imponibles consolidadas del Impuesto sobre Sociedades, es la siguiente:

Concepto	Miles de Euros	
	2008	2007
Beneficio antes de impuestos	7.354	41.899
Diferencias permanentes-		
Aumentos de las sociedades individuales	480	-
Disminuciones de las sociedades individuales	(476)	-
Participación en el resultado de las empresas asociadas contabilizadas por el método de la participación	37	-
Diferencias temporales-		
Aumentos:		
De las sociedades individuales (a)	3.081	2.623
De los ajustes de consolidación y adaptación a las "NIIF-UE" (b)	4.074	29.568
Disminuciones:		
De las sociedades individuales	(66)	-
De los ajustes de consolidación y adaptación a las "NIIF-UE" (c)	(9.644)	-
Base imponible (resultado fiscal)	4.840	74.090
Cuota previa (al 30% en 2008 y al 32,5% en 2007)	1.452	24.079
Menos-Deducciones	(30)	-
Cuota líquida estimada	1.422	24.079
Menos-Retenciones y pagos a cuenta	(1.666)	(1.164)
Pasivos (activos) netos por impuestos sobre las ganancias corrientes	(244)	22.915

- (a) Estos aumentos 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 las ventas a la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en función de los cobros de los correspondientes importes), así como al efecto del diferimiento por reinversión.
- (b) Corresponden, básicamente, a la parte de la eliminación de resultados por operaciones internas efectuadas entre las sociedades consolidadas, así como a la parte de la revalorización efectuada en la primera aplicación de las "NIIF-UE" correspondiente a inversiones inmobiliarias que han sido vendidas.
- (c) Las disminuciones más significativas corresponden a beneficios en ventas de inmuebles de promociones en condiciones de entrega a los compradores que figuraban contabilizadas en los registros contables individuales de las sociedades consolidadas en el ejercicio 2007, de acuerdo con las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, y que en los estados financieros consolidados, de acuerdo con las "NIIF-UE", se han registrado en los primeros seis meses de 2008, en el momento de entrega de los inmuebles y de escritura de la compraventa.

Los saldos del epígrafe "Impuesto sobre las ganancias" de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los seis primeros meses de 2008 y 2007 adjuntas se han determinado de la siguiente forma:

Concepto	Miles de Euros	
	2008	2007
Beneficio antes de impuestos	7.354	41.899
Diferencias permanentes, netas	41	-
	7.395	41.899
Cuota estimada (al 30% en 2008 y al 32,5% en 2007)	2.219	13.617
Menos-Deducciones aplicadas	(30)	-
Gasto por el impuesto sobre beneficios	2.189	13.617
Menos-Otros conceptos	(15)	-
Saldo del epígrafe "Impuesto sobre las ganancias"	2.174	13.617

Bases imponibles negativas pendientes de compensar

Al 30 de junio de 2008 algunas de las sociedades dependientes consolidadas españolas y extranjeras tenían acreditadas bases imponibles negativas por un importe total de 27.229 miles de euros (una vez consideradas las bases imponibles negativas provisionales generadas en el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008), si bien el balance de situación consolidado al 30 de junio de 2008 adjunto únicamente incluye un crédito fiscal por importe de 1.893 miles de euros, de los que 1.731 miles de euros corresponden a pérdidas generadas en el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008.

Algunas de las citadas bases imponibles negativas fueron generadas por sociedades dependientes consolidadas pertenecientes al grupo fiscal consolidable que encabeza la Sociedad Dominante, pero con anterioridad a su entrada en el grupo fiscal consolidable, por lo que, de acuerdo con la legislación vigente, únicamente podrían ser compensadas en la base imponible del grupo fiscal, si bien con el límite de la base imponible positiva que generaran las mencionadas sociedades.

En cualquier caso, y exceptuando el caso de las sociedades españolas pertenecientes al grupo fiscal consolidable, el efecto fiscal correspondiente a las pérdidas generadas por las sociedades dependientes consolidadas que han dado lugar a las bases imponibles negativas mencionadas con anterioridad y por las que no se ha registrado crédito fiscal alguno, ya fue reconocido por el Grupo Parquesol, dado que, a efectos del Impuesto sobre Sociedades, las dotaciones efectuadas por la Sociedad Dominante a las provisiones por depreciación de sus participaciones en el capital de dichas sociedades dependientes consolidadas tuvieron el carácter de gasto fiscalmente deducible.

El detalle de las citadas bases imponibles negativas pendientes de compensar al 30 de junio de 2008 se indica a continuación:

Sociedad	Ejercicio de Generación	Miles de Euros	Último Año para la Compensación
		Bases Imponibles Negativas	
Sociedades españolas pertenecientes al grupo fiscal consolidable que encabeza la Sociedad Dominante	De 1994 a 1999	72	De 2009 a 2014
	2000	172	2015
	2001	2.684	2016
	2002	1.884	2017
	2003	767	2018
	2008	1.039	2023
		6.618	
Sociedades españolas no pertenecientes al grupo fiscal consolidable (a)	2004	106	2019
	2005	121	2020
	2006	1.502	2021
	2007	7.614	2022
	2008	2.808	2023
		12.151	
Sociedades extranjeras (a)	2006	804	-
	2007	3.167	-
	2008	4.489	-
		8.460	
		27.229	

- (a) Tal y como se ha indicado con anterioridad, el efecto fiscal de estas bases imponibles negativas está reconocido en los estados financieros semestrales consolidados adjuntos, bien como crédito fiscal (por la base imponible negativa generada en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2008) o bien como gasto fiscalmente deducible en el cálculo del Impuesto sobre Sociedades de la Sociedad Dominante de ejercicios anteriores (por las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores) o del propio periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2008.

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.

Activos y pasivos por impuestos diferidos

Los orígenes de los activos por impuestos diferidos registrados en los balances de situación consolidados al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 adjuntos, así como los movimientos habidos entre dichas fechas, se indican a continuación:

Activos por Impuestos Diferidos con Origen en:	Miles de Euros			
	31/12/2007	Aumentos	Disminuciones	30/06/2008
Eliminación en el proceso de consolidación de resultados internos por ventas de solares	16.917	-	(168)	16.749
Eliminación de beneficios en ventas contabilizadas en los registros contables individuales de las sociedades consolidadas pero no escrituradas al cierre del período	3.158	-	(2.155)	1.003
Imputación de costes de urbanización a las ventas de existencias	1.765	-	-	1.765
Créditos por pérdidas a compensar	162	1.731	-	1.893
Provisiones no deducibles en el período	1.034	-	-	1.034
Ventas condicionadas	710	-	-	710
Gastos financieros no activables como existencias de solares	252	-	-	252
Otros conceptos	1.601	95	-	1.696
	25.599	1.826	(2.323)	25.102

Los importes más significativos que forman parte del saldo del epígrafe "Activos por impuestos diferidos" al 30 de junio de 2008 corresponden, básicamente, a los siguientes conceptos:

- ♦ 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.
- ♦ Al efecto impositivo derivado de la eliminación de los beneficios en ventas de inmuebles de promociones en condiciones de entrega a los compradores que figuran contabilizadas en los registros contables individuales de las sociedades consolidadas, de acuerdo con las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, y que en los estados financieros consolidados, de acuerdo con las "NIIF-UE", se registran en un período posterior, en el momento en el que se entregan los inmuebles y se escritura la compraventa.

Los orígenes de los pasivos por impuestos diferidos registrados en los balances de situación consolidados al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 adjuntos, así como los movimientos habidos entre dichas fechas, se indican a continuación:

Pasivos por Impuestos Diferidos con Origen en:	Miles de Euros			
	31/12/2007	Aumentos	Disminuciones	30/06/2008
Revalorización de inversiones inmobiliarias en la primera aplicación (Nota 8)	10.569	-	(1.179)	9.390
Diferimiento por reinversión de beneficios extraordinarios	3.599	-	(137)	3.462
Plusvalías tácitas asignadas a activos en el proceso de consolidación	2.183	-	(35)	2.148
Eliminación en el proceso de consolidación de provisiones deducibles	1.538	-	-	1.538
Valoración de instrumentos financieros derivados	926	1.019	-	1.945
Ventas con cobro aplazado	787	-	(787)	-
Otros conceptos	1.351	2.171 (a)	-	3.522
	20.953	3.190	(2.138)	22.005

(a) Una parte de estos aumentos corresponde a saldos traspasados desde otras cuentas de pasivo.

Los importes más significativos que forman parte del saldo del epígrafe "Pasivos por impuestos diferidos" al 30 de junio de 2008 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 material 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 diferimiento por reinversión de beneficios extraordinarios previsto en la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades. El Grupo sigue 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 30 de junio de 2008 por las plusvalías generadas hasta el ejercicio 2001, se integrarán en los periodos impositivos hasta 2047, inclusive, en función de la amortización de los elementos 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.

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 estimada del Impuesto sobre Sociedades del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 la cantidad de 30 miles de euros. Al 30 de junio de 2008, y una vez considerada la aplicación indicada anteriormente, el Grupo no tenía deducciones pendientes de aplicar.

Ejercicios abiertos a inspección fiscal

Durante los ejercicios 2005 y 2006, la Agencia Tributaria inició actuaciones inspectoras en determinadas sociedades del Grupo respecto a los impuestos y períodos que se indican a continuación:

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

Estas actuaciones inspectoras todavía se encuentran en curso a la fecha de elaboración de los presentes estados financieros semestrales consolidados, estando previsto que se firmen las correspondientes actas a partir del mes de septiembre de 2008.

Al 30 de junio de 2008, las sociedades consolidadas 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 a 2003 tienen abierto a inspección el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2003. En este sentido, con fecha 17 de julio de 2008 se ha recibido de la Agencia Tributaria comunicación de inicio de actuaciones inspectoras en Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. *(sociedad que fue absorbida por la Sociedad Dominante)*, en relación con el Impuesto sobre Sociedades correspondiente a los ejercicios 2003 y 2004 y en relación con el Impuesto sobre el Valor Añadido y otros impuestos relativos al ejercicio 2004.

La Dirección y los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que en ningún caso se derivarán pasivos adicionales significativos como consecuencia de la inspección en curso en la actualidad, ni como resultado de las comprobaciones, en su caso, pudieran llevar a cabo las autoridades fiscales en relación con los restantes ejercicios abiertos a inspección.

18. Ingresos y gastos

Ingresos ordinarios

La distribución, por actividades y por mercados geográficos, de los ingresos ordinarios del Grupo correspondientes a los primeros seis meses de 2008 y 2007, es la siguiente:

Actividades	Miles de Euros	
	2008	2007
Venta de promociones	45.208	44.717
Venta de solares	-	39.652
Ingresos por arrendamientos de inmuebles	8.241	6.809
Ingresos por arrendamientos de hoteles	3.423	3.259
Total ingresos ordinarios	56.872	94.437

Mercados Geográficos	Miles de Euros	
	2008	2007
España-		
Zona Norte	20.077	34.878
Zona Centro	8.371	40.829
Zona Sur	10.348	3.617
Cataluña	6.188	6.008
Levante	11.147	4.687
	56.131	90.019
Portugal	681	918
Francia	60	-
Polonia	-	3.500
Total ingresos ordinarios	56.872	94.437

Coste de las ventas de existencias

La composición de los saldos de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los primeros seis meses de 2008 y 2007 adjuntas, es la siguiente:

Concepto	Miles de Euros	
	2008	2007
Coste de las ventas de promociones inmobiliarias	30.058	29.038
Coste de las ventas de solares y otros conceptos	-	10.636
	30.058	39.674

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 período, conceptos que contablemente se presentan en el epígrafe "Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Gastos de personal

La composición de los saldos de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los primeros seis meses de 2008 y 2007 adjuntas, es la siguiente:

Concepto	Miles de Euros	
	2008	2007
Sueldos y salarios	2.501	2.145
Indemnizaciones por despido	31	12
Sueldos, salarios y asimilados	2.532	2.157
Seguridad Social a cargo del Grupo	351	317
Otros gastos sociales	9	3
Cargas sociales	360	320
	2.892	2.477

Número medio de empleados

El número medio de personas empleadas por el Grupo en el curso de los primeros seis meses de 2008 y 2007, desglosado por categorías profesionales, se indica a continuación:

Categoría Profesional	Número Medio de Empleados	
	2008	2007
Directivos	6	8
Comerciales	8	4
Administrativos	45	46
Técnicos	14	12
Otros	4	3
	77	73

Género	Número de Empleados	
	2008	2007
Hombres	42	41
Mujeres	35	32
	77	73

Otros gastos

La composición de los saldos de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los seis primeros meses de 2008 y 2007 adjuntas, es la siguiente:

Concepto	Miles de Euros	
	2008	2007
Gastos por arrendamientos operativos	1.113	1.423
Reparaciones y conservación	235	194
Servicios de profesionales independientes	2.402	905
Primas de seguros	43	55
Publicidad y propaganda	1.156	1.159
Suministros y comunicaciones	278	246
Tributos	843	1.175
Otros gastos	778	623
	6.848	5.780

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 seis primeros meses de 2008 y 2007 adjuntas, es el siguiente:

Concepto	Miles de Euros	
	2008	2007
Ingresos financieros- Otros ingresos financieros	289	227
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable (ganancias) (Nota 15)	1.665	5.271
Gastos financieros- Por deudas con entidades de crédito, neto (Nota 4-c) De arrendamientos financieros	(12.450) -	(9.145) (986)
Total gastos financieros	(12.450)	(10.131)
Resultados financieros negativos	(10.496)	(4.633)

19. 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. Durante los primeros seis meses de 2008 no se han realizado operaciones significativas con negocios conjuntos, en tanto que durante los primeros seis meses de 2007 sí se efectuaron operaciones significativas con negocios conjuntos. En este sentido, la parte de las operaciones efectuadas durante los seis primeros meses de 2007 con negocios conjuntos que no fue eliminada en el proceso de consolidación y que correspondía a ventas de solares efectuadas a LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L. ascendió a un importe de 36.152 miles de euros (que corresponden al 50% del precio total de venta, en tanto que las plusvalías correspondientes a este 50% propiedad del Grupo ascendían a 28.393 miles de euros).

Operaciones con empresas asociadas

Durante los seis primeros meses de 2008 y 2007 el Grupo no ha realizado operaciones significativas con sus empresas asociadas.

Operaciones realizadas con accionistas financieros de la Sociedad Dominante

Las operaciones realizadas por el Grupo con accionistas financieros de la Sociedad Dominante durante los seis primeros meses de 2008 y 2007 han sido las siguientes:

Concepto	Miles de Euros			
	Caja de Ahorros Municipal de Burgos (a)		Caja Castilla-La Mancha	
	2008	2007	2008	2007
Garantías y avales prestados al Grupo al 30 de junio	15.391	10.419	-	8.946
Préstamos y créditos concedidos al Grupo (salvos dispuestos al 30 de junio)	54.712	30.415	30.081	58.070
Instrumentos financieros derivados ("swaps" contratados al 30 de junio)	4.000	7.000	10.000	10.000
Comisiones e intereses pagados	3.686	956	752	923

(a) Esta entidad es, asimismo, miembro del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

Operaciones con Administradores de la Sociedad Dominante

Concepto	Miles de Euros	
	2008	2007
Retribuciones como Consejeros	227	9
Sueldos y salarios	225	92
Servicios prestados (Grupo Empresarial San José, S.A.)	429	-
Certificaciones de obra (Constructora San José, S.A.)	7.486	1.839
	8.367	1.940

Operaciones con empresas vinculadas

Durante los seis primeros meses de 2008 la empresa vinculada Grupo Empresarial San José, S.A. ha facturado al Grupo un importe de 429 miles de euros, en concepto de servicios de administración y dirección prestados (durante los seis primeros meses de 2007 no se facturó importe alguno por este concepto). Por otra parte, durante los seis primeros meses de 2008 y 2007 determinadas empresas del Grupo San José han facturado al Grupo los siguientes importes, en concepto de certificaciones de obra:

	Miles de Euros	
	2008	2007
Constructora San José, S.A.	7.486	1.839
Cartuja I, S.A.U.	1.150	-
Alcava Mediterránea	9	-
	8.645	1.839

Las condiciones de las transacciones con las empresas vinculadas son equivalentes a las que se dan en transacciones efectuadas en condiciones de mercado.

20. Información relativa a los Administradores y al Personal Clave de la Sociedad Dominante

Retribuciones y otras prestaciones a los Administradores

El desglose de las retribuciones totales devengadas por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante durante los seis primeros meses de 2008 y 2007, por cualquier causa o concepto, se indica a continuación:

Concepto	Miles de Euros	
	2008	2007
Retribuciones-		
Dietas y retribución por las labores propias de administración del Grupo	227	9
Sueldos y salarios	225	92
Otros conceptos (Nota 19)-		
Prestación de servicios-		
Servicios de administración y dirección prestados por Grupo Empresarial San José, S.A.	429	-
Certificaciones de obra emitidas por Constructora San José, S.A.	7.486	1.839
Comisiones e intereses devengados por la financiación prestada por Caja de Ahorros Municipal de Burgos	3.686	956

Por otra parte, al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 el Grupo no tenía concedido anticipo o crédito alguno a los Administradores de la Sociedad Dominante ni, asimismo, había contraído obligación alguna en materia de pensiones o seguros de vida a favor de los mismos. No obstante, el Grupo tenía cuentas corrientes abiertas en una entidad financiera que ostenta el cargo de Administrador de la Sociedad Dominante, cuyos saldos al 30 de junio de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 eran poco significativos.

Retribuciones y otras prestaciones al Personal Clave

Las remuneraciones devengadas por el Personal Clave de la Sociedad Dominante (*aquellos miembros del Comité de Dirección que no son Administradores de la misma*) durante los seis primeros meses de 2008 han ascendido a un importe de 403 miles de euros (*312 miles de euros en los primeros seis meses de 2007*).

El Grupo no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones, ni ha concedido anticipos, créditos ni garantías a favor de los miembros del Personal Clave de la Sociedad Dominante.

21. 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, tratando 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, supervisa 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.

ii) Riesgo de crédito

Salvo por lo indicado en la Nota 11, 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. El Grupo determina sus necesidades de tesorería, a través del presupuesto de tesorería, con un horizonte temporal de 12 meses. 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.

La situación del mercado inmobiliario residencial se ha venido deteriorando paulatinamente desde mediados de 2007. El retraimiento de la demanda de viviendas, especialmente en segunda residencia, unido al exceso de oferta y, en especial, a la crisis financiera internacional, que ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma, han provocado problemas financieros a una gran parte de las empresas del sector inmobiliario, que previsiblemente continuarán durante el segundo semestre de 2008 y el año 2009. El Grupo Parquesol entiende que su relativa menor exposición

al producto de segunda residencia, la calidad y valor razonable de sus inversiones inmobiliarias (véase Nota 8) y su adecuado ratio de endeudamiento sobre el valor de mercado de sus activos (33% del GAV ajustado), permitirán financiar adecuadamente sus operaciones en el resto del año 2008 y en el año 2009.

Las principales magnitudes del presupuesto de tesorería consolidado para los próximos seis meses, elaborado sobre la base de negocio recurrente del Grupo, son las siguientes:

	Miles de Euros
Cobros por ventas de promociones	41.206
Cobros por rentas	9.609
Cobros por ventas de solares (a)	3.990
Cobros por ventas de inversiones inmobiliarias	3.906
Otros cobros	43.259
Total cobros	101.970
Pagos por compras de solares y costes de promociones	(51.346)
Pagos por costes de inversiones inmobiliarias en desarrollo	(2.564)
Pagos de gastos por naturaleza	(9.442)
Pagos de intereses	(13.371)
Otros pagos	(68.246)
Amortización del principal de los préstamos	(54.511)
Amortización de préstamos y créditos de circulante	(126.000)
Total pagos	(325.480)
Total cobros menos pagos	(223.510)

- (a) Este importe corresponde, únicamente, a los cobros previstos de ventas de solares registradas en ejercicios anteriores, ya que este presupuesto de tesorería se ha elaborado sin considerar las posibles ventas de suelo que puedan efectuarse en el segundo semestre de 2008.

Para hacer frente a estas necesidades de financiación, el Grupo tiene previsto disponer de préstamos promotores (una parte significativa de los cuales se encontraba ya formalizada al 30 de junio de 2008) por un importe de 41.569 miles de euros, formalizar en los meses de agosto y septiembre de 2008 préstamos hipotecarios sobre inversiones inmobiliarias por importe de 27.250 miles de euros y renovar a su vencimiento la práctica totalidad de las pólizas de crédito que tiene concedidas y que vencen en el segundo semestre de 2008, por un límite conjunto de 111.600 miles de euros (véase Nota 14).

La revisión del presupuesto de tesorería para los próximos meses y los análisis de sensibilidad realizados por el Grupo al 30 de junio de 2008 permiten razonablemente concluir que el Grupo Parquesol será capaz de financiar sus operaciones, aun en el caso de que las condiciones de los mercados inmobiliario y de financiación continúen endureciéndose.

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.

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 permiten convertir los recursos ajenos con tipos de interés variable en interés fijo. Generalmente, el Grupo obtiene recursos ajenos a largo plazo con interés variable y los permuta en interés fijo, que son, generalmente, más bajos que los disponibles si el Grupo hubiese obtenido los recursos ajenos directamente a tipos de interés fijos. Bajo las permutas de tipo de interés, el Grupo se compromete con otras partes a intercambiar, con cierta periodicidad (generalmente, trimestral), la diferencia entre los intereses fijos y los intereses variables calculada en función de los principales notacionales contratados. Al 30 de junio de 2008, el 82%, aproximadamente, de los recursos ajenos era a tipo de interés fijo (considerando los instrumentos financieros derivados contratados).

Teniendo en cuenta las condiciones contractuales de las financiaciones existentes al 30 de junio de 2008 y la cartera de instrumentos derivados de cobertura existente a la misma fecha, una subida de la curva de tipos de interés del 1% tendría un impacto negativo de 2,7 millones de euros, aproximadamente, en el resultado del periodo de doce meses comprendido entre el 1 de julio de 2008 y el 30 de junio de 2009, sin considerar ningún impacto en la valoración de mercado de los activos.

El Grupo considera que no existen diferencias significativas entre el valor contable y el valor razonable de activos y pasivos financieros.

22. Otra información

Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes

Al 30 de junio de 2008, el Grupo tenía prestados ante terceros avales y seguros de caución, concedidos por diversas entidades financieras, por unos importes totales aproximados de 49.628 miles de euros *(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)* y 19.212 miles de euros *(que, en su mayor parte, corresponden a los anticipos recibidos de compradores de inmuebles y otros actos y conceptos relacionados con la actividad inmobiliaria)*, respectivamente.

La Dirección y los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que los pasivos no previstos al 30 de junio de 2008, si los hubiera, que pudieran originarse por los avales y garantías prestados no serían significativos.

Honorarios de los auditores

Los honorarios relativos a los servicios de revisión limitada de los estados financieros consolidados del Grupo Parquesol correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2008 han ascendido a 40 miles de euros. Adicionalmente, durante dicho periodo los auditores de cuentas han facturado al Grupo un importe de 11 miles de euros, por la prestación de servicios adicionales al propio de la citada revisión limitada.

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 las presentes Notas explicativas de los estados financieros semestrales consolidados 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.

23. Hechos posteriores

Tal y como se indica en la Nota 12, en los primeros días de julio de 2008 Grupo Empresarial San José, S.A. ha adquirido la participación del 12,00% que poseía Lábaro Grupo Inmobiliario, S.A. en el capital social de la Sociedad Dominante. En concreto, Grupo Empresarial San José, S.A. ha comprado a Lábaro Grupo Inmobiliario, S.A. un total de 4.766.915 acciones de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A., a razón de 22,50 euros por acción.

No se han producido otros hechos posteriores de relevancia desde el 30 de junio de 2008 y hasta la fecha de elaboración de estos estados financieros semestrales consolidados.

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

DETALLE DE ACTIVOS Y PASIVOS AL 30 DE JUNIO DE 2008 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 POR SEGMENTOS DE NEGOCIO

(Miles de Euros)

	Venta de Promociones		Ventas de Suelo		Alquiler de Hoteles		Alquiler de Otra Inversión		Unidad Corporativa / Otros		Total Cifras Consolidadas	
	30/06/2008	31/12/2007	30/06/2008	31/12/2007	30/06/2008	31/12/2007	30/06/2008	31/12/2007	30/06/2008	31/12/2007	30/06/2008	31/12/2007
Activos:												
Activos intangibles	-	-	-	-	-	-	-	-	53	71	53	71
Inmovilizado material	-	-	-	-	-	-	-	-	3.561	3.224	3.561	3.224
Inversiones inmobiliarias	-	-	-	-	85.222	85.827	272.531	-	-	-	341.855	358.358
Inversiones inmobiliarias en desarrollo	-	-	-	-	24.847	23.286	-	-	-	-	24.847	23.286
Activos financieros no corrientes	-	-	-	-	-	-	1.484	1.680	87	-	1.551	1.680
Inversiones en empresas asociadas	-	-	-	-	-	-	-	-	893	930	893	930
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	-	-	-	-	6.486	3.088	6.486	3.088
Activos por impuestos diferidos	-	-	-	-	-	-	-	-	25.102	25.599	25.102	25.599
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a largo plazo	-	-	-	11.881	-	-	-	-	1.149	-	1.149	11.881
Total activos no corrientes	-	-	-	11.881	109.889	109.113	258.097	274.191	37.331	32.912	405.297	428.097
Existencias	556.816	471.119	-	-	-	-	-	-	-	-	556.816	489.771
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a corto plazo	4.066	6.346	11.881	1.543	1.757	4.217	4.033	189	34.448	32.149	56.185	44.543
Otros activos financieros corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-	1.356	443	1.356	443
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	-	-	-	-	-	-	-	5.557	8.765	5.557	8.765
Total activos corrientes	560.882	477.464	11.881	20.295	1.757	4.217	4.033	189	41.361	41.358	619.914	543.523
TOTAL ACTIVOS	560.882	477.464	11.881	32.176	111.526	113.330	262.130	274.380	74.270	74.270	1.025.211	971.620
Pasivos:												
Provisiones a largo plazo	-	-	804	2.168	-	-	-	-	-	-	804	2.168
Deudas con entidades de crédito (a)	-	-	-	-	-	-	-	-	341.099	349.793	341.099	349.793
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	-	-	-	-	35	1.786	35	1.786
Otros pasivos financieros a largo plazo	-	-	-	-	-	-	1.714	1.631	-	-	1.714	1.631
Pasivos por impuestos diferidos	-	-	-	-	-	-	-	-	22.005	20.963	22.005	20.963
Otros pasivos no corrientes	-	2.791	-	-	846	1.267	3.082	-	7	-	3.935	4.058
Total pasivos no corrientes	-	2.791	804	2.168	846	1.267	4.796	1.631	363.146	372.532	369.592	380.389
Deudas con entidades de crédito (a)	-	-	-	-	-	-	-	-	272.877	220.511	272.877	220.511
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	65.558	43.892	-	360	478	1.530	-	-	37.111	52.666	103.147	98.548
Otros pasivos financieros	7.855	7.206	-	-	-	-	-	-	10.500	-	18.355	7.206
Pasivos por impuestos sobre las ganancias corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-	13.499	14.301	13.499	14.301
Total pasivos corrientes	65.558	51.098	-	360	478	1.530	-	-	333.987	287.478	407.878	340.566
TOTAL PASIVOS	65.558	53.889	804	2.528	1.324	2.897	4.796	1.631	697.133	660.010	777.470	720.955

(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 afectada la financiación.

Este Anexo forma parte integrante de la Nota 6 explicativa adjunta.

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

DETALLE DE LAS CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2008 Y 2007

POR SEGMENTOS DE NEGOCIO

(Miles de Euros)

	Venta de Promociones	Ventas de Suelo	Alquiler de Hoteles	Alquiler de Otra Inversión	Unidad Corporativa /	Total Cifras Consolidadas
	30/06/2008	30/06/2007	30/06/2008	30/06/2007	30/06/2008	30/06/2007
Ventas brutas del segmento:						
Ventas de bienes	45.208	44.717	-	-	-	45.208
Rentías	-	-	3.422	3.258	6.810	11.664
Ventas a terceros	45.208	44.717	3.422	3.258	-	56.872
Otros ingresos	-	-	-	-	683	683
Beneficios por enajenación de inversiones inmobiliarias	-	-	-	-	2.350	2.350
Coste de las ventas de existencias	(30.058)	(29.037)	-	-	-	(30.058)
(incluido IAE y comisiones de venta)	-	-	(144)	(134)	-	(1.124)
Consumo de las ventas de alquileres	-	-	-	(980)	-	(1.506)
Consumos de materias primas y consumibles y otros conceptos	(2)	(2)	-	-	-	(2)
Gastos por retribución a empleados	(1.386)	(1.290)	(87)	(267)	(1.172)	(2.892)
Dotación a la amortización	-	-	(605)	(605)	(1.080)	(3.329)
Pérdidas por deterioro de activos no corrientes	-	-	-	(3.000)	-	(3.000)
Otros gastos	(1.390)	(1.353)	-	-	(4.229)	(5.619)
	(32.836)	(31.882)	(816)	(6.786)	(3.004)	(47.905)
Resultado del segmento	12.372	13.035	2.606	1.458	1.453	17.887
Beneficio de explotación de operaciones continuadas						
Gastos financieros netos					(10.496)	(10.496)
Participación en resultados de asociadas					(37)	(37)
Beneficio antes de impuestos						7.354
Impuesto sobre las ganancias						(2.174)
Beneficio del periodo de operaciones continuadas						5.180
						28.282

Este Anexo forma parte integrante de la Nota 5 explicativa adjunta.