



CNMV – COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN DE INFORMES FINANCIEROS Y CONTABLES



Barcelona, 4 de octubre de 2006

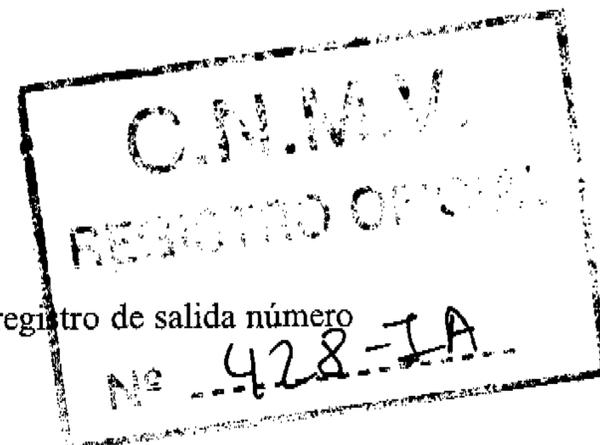
Señores:

Adjuntamos respuesta al requerimiento con registro de salida número 2006042004.

Atentamente,

PLARREGA INVEST 2000, S.A.

En este documento damos respuesta a los puntos 3, 4 y 5 del requerimiento con registro de salida número 2006042004:



“3. En relación con los asuntos que requieren una aclaración adicional, incluidos en los párrafos 1 a 4 anteriores, deberán facilitar las explicaciones que justifiquen el tratamiento contable y la presentación que se ha seguido en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas.”

1. FONDO DE COMERCIO

En la nota 5 de la memoria se detalla el movimiento del “Fondo de Comercio de Consolidación”. El importe que figura por este concepto corresponde al valor que se le atribuye después de analizar su deterioro. En el cuadro que aparece en esta nota, el término “Amortización” debe ser sustituido por “Deterioro”. Bajo la aplicación de la normativa española se amortizaba un 20% anual (se explica en la nota 5), pero con la aplicación de la normativa internacional este comportamiento desaparece. Anualmente (o en caso que se considere oportuno con mayor frecuencia) se analizará el posible deterioro de cada uno de los fondos de comercio. En el caso que nos ocupa, se ha determinado que el valor del fondo de comercio es 0.

Se ha hecho el mismo razonamiento para analizar el fondo de comercio a 31 de diciembre de 2004, pero en este caso se determinó atribuirle un importe de 16.390,35 euros. Según la NIIF 1 (Apéndice B) “Una entidad que adopte por primera vez las NIIF, podrá optar por no aplicar de forma retroactiva la NIIF 3 Combinaciones de negocios a las combinaciones realizadas en el pasado”. La entidad ha decidido no aplicar la NIIF 3 de forma retroactiva.

En la nota 6 de la memoria “Inmovilizado Inmaterial” se indica que todo el saldo existente a 31 de diciembre de 2005 corresponde a Fondo de Comercio por un importe de 175 miles de euros. Este fondo de comercio tiene su origen en la fusión que tuvo lugar el mes de diciembre de 1999 entre las sociedades FRAUNSBEL CORPORACIÓN, S.L. y RESIDENCIAL 508, S.L. y que dio lugar a VILASSAR PARK, S.L. (filial de Plarrega Invest 2000, S.A.). Se ha seguido el mismo método que en el caso anterior: se ha analizado el importe de este fondo de comercio y se ha concluido que en 2005 el fondo de comercio se ha deteriorado en 45.198,06 euros, quedando su valor en 178.434,08 euros. En esta nota de la memoria presentamos un cuadro con este movimiento. En 2004 el importe de este fondo de comercio era de 223.632,14 euros, lo que significó un deterioro de 44.898,06 euros.

2. INMOVILIZADO MATERIAL

En la nota 7 de la memoria “Inmovilizado Material” se dice que la totalidad del importe registrado corresponde a un inmueble situado en la calle Consejo de Ciento 389 de Barcelona. Este inmueble fue adquirido el 24/03/03 por Vilassar Park, S.L., filial de Plarrega Invest 2000, S.A., y consta de un local y una vivienda destinados ambos a oficinas. El local tiene 1.001,79 m² de superficie útil por 158,84m² del principal.

El inmueble se encuentra arrendado a un tercero desde el mes de mayo de 2003. Está destinado al uso de oficinas y consultorios médicos. La duración del contrato es de 15 años, prorrogable por periodos anuales. Los ingresos por este concepto en el ejercicio 2005 han sido de 155.214,00 euros mientras que los gastos directos de explotación han sido 30.298,04 euros.

Se ha clasificado como “Inmovilizado Material” por un error puntual, su clasificación correcta es “Inversión Inmobiliaria”. Como se puede observar en los documentos de Información Pública Periódica presentados con anterioridad, se clasificaba correctamente.

El método de valoración utilizado es el de coste. A 31/12/05 su valor es de 2.198.281,32 euros. El método de amortización realizado es lineal y el porcentaje de amortización es de un 2% anual. A 31/12/05 la amortización acumulada es de 92.522,86 euros siendo la amortización dotada en el ejercicio 2005 de 37.079,49 euros. La entidad dispone de una tasación realizada con fecha 01/12/04 por la sociedad CATSA-Col·lectiu d'Arquitectes Taxadors, S.A. que resulta un importe total de 2.424.317,00 euros.

En el siguiente cuadro se detalla el importe contabilizado como terreno y como edificio así como las mejoras realizadas en el edificio y la amortización dotada para los ejercicios 2004 y 2005.

EJERCICIO	VALOR TERRENO (1)	VALOR EDIFICIO (2)	MEJORAS DEL EDIFICIO	AMORTITZACIÓN EDIFICIO	AMORTITZACIÓN ACUMULADA (3)	VALOR NETO CONTABLE (1)+(2)-(3)
2004	363.078,75	1.753.291,61	60.297,06	34.531,10	55.443,37	2.060.926,99
2005	363.075,75	1.927.725,43	174.433,82	37.079,49	92.519,86	2.198.281,32

3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

A continuación presentamos el estado de flujos de efectivo, detallando por separado las principales categorías de cobros y pagos brutos procedentes de actividades de inversión y financiación, de acuerdo a lo que establece la NIC 7 en su párrafo 21:

ESTADO DE FLUJOS DE TESORERIA	2005	2004
Saldo inicial	62.227	147.829
Flujo de tesorería de las actividades ordinarias		
Entradas	3.318.835	5.064.005
Salidas	-1.989.307	-4.283.566
Flujo neto de caja e las actividades ordinarias	1.329.528	780.440
Flujo de tesorería de las actividades de inversión		
Entradas	3.100.000	10.700.000
<i>Venta de existencias</i>	500.000	
<i>Vencimiento eurodepósitos</i>	2.600.000	10.700.000
Salidas	-5.094.428	-10.700.000
<i>Adquisición de participaciones en capital</i>	-2.460.991	
<i>Constitución eurodepósitos</i>	-2.600.000	-10.700.000
<i>Otros</i>	-33.437	
Flujo neto de tesorería de las actividades de inversión	-1.994.428	0
Flujo de tesorería de las actividades de financiación		
Entradas	14.284.938	12.623.962
<i>Emisión de pagarés</i>	3.650.000	
<i>Préstamos recibidos</i>	5.876.282	4.837.558
<i>Devoluciones de préstamos concedidos</i>	3.229.306	3.563.282
<i>Intereses cobrados</i>	1.144.031	362.179
<i>Disposición préstamo hipotecario</i>	385.320	2.603.728
<i>Venta de participaciones en sociedad</i>		1.257.215
Salidas	-13.295.396	-13.490.004
<i>Préstamos concedidos</i>	-5.652.772	-3.562.484
<i>Devoluciones de préstamos recibidos</i>	-3.932.615	-8.506.686
<i>Pagos pagarés emitidos</i>	-1.672.614	-612.082
<i>Pagos intereses</i>	-193.403	-77.185
<i>Pago comisiones intermediación compra parcelas</i>	-1.843.992	
<i>Pago comisiones intermediación venta parcelas</i>		-464.000
<i>Adquisición de participaciones en sociedad</i>		-267.567
Flujo neto de tesorería de las actividades de financiación	989.542	-866.041
Saldo final	386.870	62.227

4. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Los movimientos que aparecen recogidos en el apartado "Otros movimientos" corresponden a reclasificaciones derivadas de los ajustes de consolidación. En cualquier caso, representan menos de un 0,2% del total de fondos propios para los ejercicios 2004 y 2005.

“4. Respecto a las omisiones de información en las cuentas anuales consolidadas elaboradas conforme a NIIF-UE comprendidas en los párrafos 5 al 15 de este requerimiento, deberán facilitarse los desgloses de información señalados anteriormente considerados relevantes para la comprensión de los estados financieros.”

5. AJUSTES NIIF

Tal y como se puede observar en la Nota 12 de la memoria, estos son los ajustes que resultan de aplicar las normas internacionales de contabilidad:

- a) Balance de situación consolidado a 1 de enero de 2004:
En el epígrafe D del activo “Gastos a distribuir en varios ejercicios”. Bajo la normativa del PGC, en este apartado del balance se incluían los gastos financieros activados de los pagarés emitidos. Con la aplicación de las NIC, eliminamos este importe contra menos pasivo financiero, deuda a corto y largo plazo, que estos gastos suponen.
En el punto IV del epígrafe F del pasivo “Otras deudas a largo plazo”. Ajuste explicado en el apartado anterior.
En el punto IV del epígrafe G del pasivo “Otras deudas a corto plazo”. Ajuste explicado en el apartado anterior.
- b) Balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2004:
En el epígrafe D del activo “Gastos a distribuir en varios ejercicios” Bajo la normativa del PGC, en este apartado del balance se incluían los gastos financieros activados de los pagarés emitidos. Con la aplicación de las NIC, eliminamos este importe contra menos pasivo financiero, deuda a corto y largo plazo, que estos gastos suponen.
En el punto IV del epígrafe G del pasivo “Otras deudas a corto plazo”. Ajuste explicado en el apartado anterior.
En la cuenta de resultados, el importe de 724.182,44 euros que según la normativa española se incluía en la partida “Otros resultados extraordinarios”, con la aplicación de la normativa internacional se incluye en la partida “Otros gastos e ingresos”. Esto supone modificar el resultado de explotación, que pasa de 401.032,07 a 1.125.214,51 euros.

6. BENEFICIO BÁSICO POR ACCIÓN

Tal y como define la NIC 33 en su párrafo 10, “Las ganancias por acción básicas se calcularán dividiendo el resultado del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio neto de la dominante (el numerador) entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación (el denominador) durante el ejercicio.”.

Así pues, teniendo en cuenta que el número de acciones es de 830.000 y que éste no ha variado respecto al 2004, el beneficio básico por acción será:

	2004	2005
Resultado del ejercicio	333.231,34	454.271,10
Número de títulos	830.000	830.000
Beneficio básico por acción (euros)	0,4015	0,5473

7. INFORMACIÓN COMPARATIVA EJERCICIO ANTERIOR

A continuación, detallamos la información aparecida en la memoria con la información comparativa respecto al ejercicio anterior:

NOTA 5: FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION

Fondo de Comercio de Consolidación					
Ejercicio	Saldo Inicial	Adiciones	Reducciones	Deterioro	Saldo Final
2004	33.374,34			16.983,99	16.390,35
2005	16.390,35		3.387,63	13.002,72	0,00

NOTA 6: INMOVILIZADO INMATERIAL

El movimiento correspondiente es el siguiente:

Inmovilizado Inmaterial					
Ejercicio	Saldo inicial	Entradas	Salidas	Disminuciones	Saldo final
2004	408.610,19		140.079,99	44.898,06	223.632,14
2005	223.632,14			45.198,06	178.434,08

Desglose:

Inmovilizado Inmaterial	2004	2005	178.434,08
Fondo de comercio	223.632,14	178.434,08	

NOTA 7: INMOVILIZADO MATERIAL

El movimiento correspondiente es el siguiente:

Inmovilizado Material						
Ejercicio	Saldo inicial	Entradas	Aumentos	Salidas	Disminuciones	Saldo Final
2004	2.064.915,62		30.542,47		34.531,10	2.060.926,99
2005	2.060.926,99		174.433,82		37.079,49	2.198.281,32

En ambos ejercicios, la totalidad del importe corresponde a un inmueble situado en la C/Consejo de Ciento, 389 de Barcelona.

NOTA 8: INVERSIONES FINANCIERAS

El movimiento correspondiente es el siguiente:

Inversiones Financieras					
Ejercicio	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Trasposos	Saldo Final
2004					
Largo Plazo	9.152.684,42		146.530,71		9.006.153,71
Corto Plazo	848.400,11	2.495.760,28	615.267,82		2.728.892,57
2005					
Largo Plazo	9.006.153,71	5.947.263,03	5.528.441,97	1.037.799,26	10.462.774,03
Corto Plazo	2.728.892,57	7.672.906,10	5.432.583,21	-4.201.226,93	767.988,53

Desglose:

Inmovilizado Financiero	2004	2005	10.462.774,03
Participaciones societarias	90.149,97	2.861.170,29	
Préstamos a l/p	8.906.657,97	7.601.603,74	
Fianzas y depósitos	9.345,77		
	9.006.153,71	10.462.774,03	

NOTA 9: CREDITOS A CORTO PLAZO

El movimiento correspondiente es el siguiente:

Créditos					
Ejercicio	Saldo inicial	Entradas	Salidas	Trasposos	Saldo final
2004					
Corto plazo	994.204,61	2.453.371,49			3.447.576,10
2005					
Corto plazo	2.728.892,57	1.289.461,64	3.250.365,68		767.988,53

NOTA 11: FONDOS PROPIOS

El movimiento correspondiente es el siguiente:

Fondos propios		
	2004	2005
Capital	4.988.300,00	4.988.300,00
Reservas Sociedad Dominante	132.024,09	842.836,96
Reservas en Sociedades Consolidadas	-813.154,17	-1.200.018,27
Resultados atribuibles a la Sociedad Dominante	333.231,34	454.271,10
Total Fondos Propios	4.640.401,26	5.085.389,79

Resultados atribuibles a la Sociedad Dominante del Grupo Plárrega Invest 2000, S.A.		
	2004	2005
<i>Resultado Sociedad dominante</i>	11.882,81	-471.069,46
<i>Resultados Sociedades dependientes</i>	145.306,51	237.062,99
Xerblue (100% del resultado)	144.256,80	276.862,82
Progresión Orion (100% del resultado)	-14.322,31	16.419,43
Vilasar Park (72% del resultado)	15.372,02	-56.219,26
<i>Ajustes resultados de operaciones vinculadas</i>	193.026,01	701.280,29
<i>Gastos Amortización Fondo de Comercio de Consolidación</i>	-16.984,00	-13.002,72
Total Rtdos. atribuibles a la Sociedad Dominante.	333.231,33	454.271,10

Capital Social Sociedad dominante:

El Capital Social de la Entidad está representado por los títulos que a continuación se indican, a la fecha del cierre del ejercicio:

<u>Ejercicio</u>	<u>Títulos</u>	<u>Nominal</u>	<u>Nominal Total</u>
2004	830.000	6,01	4.988.300
2005	830.000	6,01	4.988.300

INTERESES DE SOCIOS EXTERNOS

En el epígrafe de "Socios Externos" en el Pasivo del balance constan 26.486,75.-Euros que se desglosan de la forma siguiente:

Socios Externos					
		Participación	Reservas	Resultados	Total
2004					
Socios Externos	Vilasar Park (28%)	841,42	43.204,15	4.304,17	48.349,73
Total 2004		841,42	43.204,15	4.304,17	48.349,73
2005					
Socios Externos	Vilasar Park (28%)	841,42	47.508,31	-21.862,98	26.486,75
Total 2005		841,42	47.508,31	-21.862,98	26.486,75

NOTA 17: GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES.

Las garantías y compromisos con terceros ascienden a 1.218.772,76 euros desglosados de la siguiente forma:

- Préstamos hipotecarios por un importe de 1.218.772,76 Euros.

En el ejercicio 2004, las garantías y compromisos con terceros ascendían a 6.079.958,58 Euros desglosado de la siguiente forma:

- Préstamos hipotecarios por un importe de 4.163.887,53 Euros.
- Facturas pendientes de recibir de comisiones de la promoción por un importe de 1.843.992 Euros.

NOTA 19: TRANSACCIONES CON LOS MIEMBROS DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

Retribuciones Devengadas	(Miles de Euros)	2004	2005
- Sueldos		16	16
- Dietas			
- Pagos en especie			

8. POLÍTICAS CONTABLES ADOPTADAS

Según la NIC 18 "La empresa debe revelar la siguiente información en sus estados financieros: (a) las políticas contables adoptadas para el reconocimiento de los ingresos ordinarios, incluyendo los métodos utilizados para determinar el porcentaje de realización de las operaciones de prestación de servicios." Estas han sido las políticas contables adoptadas para el reconocimiento de ingresos:

Los ingresos ordinarios se han reconocido, siguiendo la definición de la NIC 18, en el ejercicio en el que se considera "probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la empresa y estos beneficios pueden ser valorados con fiabilidad". La valoración de los ingresos ordinarios se ha hecho utilizando el valor razonable de la contrapartida recibida o por percibir, derivada de los mismos. Cuando los ingresos proceden de la venta de bienes, éstos son reconocidos y registrados en los estados financieros cumpliendo estas cinco condiciones:

- (a) La empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.
- (b) La empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.
- (c) El importe de los ingresos ordinarios puede ser valorado con fiabilidad.
- (d) Es probable que la empresa reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- (e) Los costes incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valorados con fiabilidad.

En el caso de que los ingresos sean generados por la prestación de servicios, se cumplen estas cuatro condiciones:

- (a) El importe de los ingresos ordinarios puede valorarse con fiabilidad.
- (b) Es probable que la empresa reciba los beneficios económicos derivados de la transacción.
- (c) El grado de realización de la transacción, en la fecha del balance, puede ser valorado con fiabilidad.
- (d) Los costes ya incurridos en la presentación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, pueden ser valorados con fiabilidad.

9. SEGMENTOS

A continuación se detalla la información por segmentos de actividad, tal y como establece la NIC 14:

<u>EJERCICIO 2005</u>	<u>INMOBILIARIA</u>	<u>RESTAURACIÓN Y HOSTELERÍA</u>	<u>CONSOLIDADO</u>
Inmovilizaciones Inmateriales	178.734,08	0,00	178.734,08
Inmovilizaciones Materiales	2.198.281,32	0,00	2.198.281,32
Inmovilizaciones Financieras	10.459.768,97	3.005,06	10.462.774,03
INMOVILIZADO	12.836.784,37	3.005,06	12.839.789,43
Existencias	4.870.695,52	0,00	4.870.695,52
Deudores	601.177,51	21.385,27	622.562,78
Inversiones Financieras Temporales	763.977,34	0,00	763.977,34
Tesorería	385.563,56	1.306,51	386.870,07
ACTIVO CIRCULANTE	6.496.445,46	22.691,78	6.519.137,24
Deudas con Entidades de Crédito	1.123.223,42	0,00	1.123.223,42
Otras Deudas a Largo	8.610.635,64	0,00	8.610.635,64
ACREEDORES A LARGO PLAZO	9.733.859,06	0,00	9.733.859,06
Deudas con Entidades de Crédito	91.886,27	0,00	91.886,27
Otras Deudas a Corto Plazo	4.325.762,93	95.541,87	4.421.304,80
ACREEDORES A CORTO PLAZO	4.417.649,20	95.541,87	4.513.191,07
INGRESOS ORDINARIOS	4.142.539,76	341.431,53	4.483.971,29
GASTOS ORDINARIOS	-3.851.757,65	-9.352,72	-3.861.110,37
RESULTADO	189.327,28	264.943,82	454.271,10

La misma información para el ejercicio 2004:

<u>EJERCICIO 2004</u>	<u>INMOBILIARIA</u>	<u>RESTAURACIÓN Y HOSTELERÍA</u>	<u>CONSOLIDADO</u>
Inmovilizaciones Inmateriales	223.632,14	0,00	223.632,14
Inmovilizaciones Materiales	2.060.926,99	0,00	2.060.926,99
Inmovilizaciones Financieras	9.003.148,65	3.005,06	9.006.153,71
INMOVILIZADO	11.287.707,78	3.005,06	11.290.712,84
Existencias	2.161.849,65	0,00	2.161.849,65
Deudores	3.408.379,15	39.196,95	3.447.576,10
Inversiones Financieras Temporales	2.728.892,57	0,00	2.728.892,57
Tesorería	27.484,04	34.743,31	62.227,35
ACTIVO CIRCULANTE	8.326.605,41	73.940,26	8.400.545,67
Deudas con Entidades de Crédito	4.163.887,53	0,00	4.163.887,53
Otras Deudas a Largo	3.989.270,78	0,00	3.989.270,78
ACREEDORES A LARGO PLAZO	8.153.158,31	0,00	8.153.158,31
Deudas con Entidades de Crédito	0,00	172.924,23	172.924,23
Otras Deudas a Corto Plazo	6.129.408,97	563.406,36	6.692.815,33
ACREEDORES A CORTO PLAZO	6.129.408,97	736.330,59	6.865.739,56
INGRESOS ORDINARIOS	8.346.765,89	130.077,02	8.476.842,91
GASTOS ORDINARIOS	8.533.389,37	263.937,07	8.797.326,44
RESULTADO	757.948,41	-424.717,07	333.231,34

La NIC 14 también establece que debe informarse en función de segmentos geográficos:

<u>EJERCICIO 2005</u>	<u>ESTADO ESPAÑOL</u>	<u>REPÚBLICA DOMINICANA</u>	<u>CONSOLIDADO</u>
Inmovilizaciones Inmateriales	178.734,08	0,00	178.734,08
Inmovilizaciones Materiales	2.198.281,32	0,00	2.198.281,32
Inmovilizaciones Financieras	7.601.603,74	2.861.170,29	10.462.774,03
INMOVILIZADO	9.978.619,14	2.861.170,29	12.839.789,43
ACTIVO CIRCULANTE	6.519.137,24	0,00	6.519.137,24
Deudas con Entidades de Crédito	1.123.223,42	0,00	1.123.223,42
Otras Deudas a Largo	8.610.635,64	0,00	8.610.635,64
ACREEDORES A LARGO PLAZO	9.733.859,06	0,00	9.733.859,06
Deudas con Entidades de Crédito	91.886,27	0,00	91.886,27
Otras deudas a Corto Plazo	4.421.304,80	0,00	4.421.304,80
ACREEDORES A CORTO PLAZO	4.513.191,07	0,00	4.513.191,07
INGRESOS ORDINARIOS	4.245.192,67	238.778,62	4.483.971,29
GASTOS ORDINARIOS	-3.861.110,37	0,00	-3.861.110,37
RESULTADO	215.492,48	238.778,62	454.271,10

Para el 2004, todos los datos corresponden a España.

10. INFORMACIÓN PARTES VINCULADAS

En el punto 19 de la memoria se detallan las retribuciones devengadas con los miembros del Órgano de Administración. Según la NIC 24, la entidad deberá facilitar la remuneración recibida por el personal clave de la gerencia. En el párrafo 9 de esta norma se define personal clave de la dirección como "aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro (sea o no ejecutivo) del consejo de administración u órgano de gobierno equivalente de la entidad.". El detalle de la remuneración informada, de acuerdo con las categorías que establece la NIC 14 en el párrafo 16, es el siguiente:

(Miles de euros)	2004	2005
Retribuciones a corto plazo a los empleados	16	19
Prestaciones post-empleo		
Otras prestaciones a largo plazo		
Indemnizaciones por cese de contrato		
Pagos basados en acciones		

11. IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS

Tal y como se comenta en la nota 16 de la memoria, "El grupo Plarrega Invest 2000, S.A. no consolida fiscalmente. Por tanto, todas las sociedades que pertenecen a dicho grupo presentan de forma individual el Impuesto sobre Sociedades. Ninguna Sociedad perteneciente al grupo consolidable tiene Impuestos sobre Beneficios Diferidos."

A continuación se detalla como se llega al resultado del ejercicio atribuible a la sociedad dominante partiendo del resultado contable consolidado antes de impuestos:

	2005	2004
RESULTADO CONTABLE CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	441.249,36	407.358,99
BENEFICIOS DE LAS SOCIEDADES INDIVIDUALES ANTES DE IMPUESTOS	303.207,20	223.955,11
PÉRDIDAS DE LAS SOCIEDADES INDIVIDUALES ANTES DE IMPUESTOS	-550.235,24	-446.751,40
AJUSTES DE CONSOLIDACIÓN	688.277,40	630.155,28
BASES IMPONIBLES PREVIAS INDIVIDUALES	303.207,20	223.955,11
COMPENSACIÓN DE BASES IMPONIBLES NEGATIVAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	277.946,54	0,00
SUMA DE BASES IMPONIBLES INDIVIDUALES	25.260,66	223.955,11
GASTO DEVENGADO POR IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	8.841,23	69.823,49
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	432.408,13	337.535,50
+/- RESULTADO ATRIBUIBLE A SOCIOS EXTERNOS	21.862,98	-4.304,17
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIBLE A LA SOCIEDAD DOMINANTE	454.271,10	333.231,34

12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

En la nota 8 de la memoria se detalla la composición del epígrafe "B.IV INMOVILIZACIONES FINANCIERAS" del activo:

- Participaciones societarias: 2.861.170,29 euros
- Préstamos a largo plazo: 7.601.603,74 euros

La cartera de participaciones societarias corresponde a la adquisición de 278 acciones de la compañía Tenedora Verlac, S.A. Tanto estas participaciones como los préstamos a largo plazo están registrados a su valor de coste. En la misma nota de la memoria se detalla la partida correspondiente a los préstamos. Los tipos de interés de estos préstamos tienen al euribor anual como referencia incrementado entre uno y medio y dos puntos.

En la nota 9 de la memoria se detalla el movimiento del epígrafe "E.IV INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES" del activo. Los activos incluidos en esta partida también están registrados por su valor de coste.

En la nota 15 de la memoria se detallan los epígrafes "F. ACREEDORES A LARGO PLAZO" y "G. ACREEDORES A CORTO PLAZO" del pasivo. Se especifican los vencimientos de la deuda, así como sus acreedores. Los tipos de interés aplicados a las deudas por préstamos recibidos están referenciados, por lo general, al euribor anual incrementado en dos puntos. Los intereses devengados de las deudas formalizadas mediante pagarés oscilan entre el 4,8% y el 6% nominal anual. Todos los pasivos que conforman estas partidas del balance, están registrados a valor de coste ajustado.

13. INMOVILIZADO MATERIAL

Tal y como se informa en la nota 7 de la memoria, "la totalidad del importe corresponde a un inmueble situado en la C/Consejo de Ciento, 389 de Barcelona". En el siguiente cuadro se revela toda la información que exige la NIC 16.

EJERCICIO	VALOR TERRENO (1)	VALOR EDIFICIO (2)	MEJORAS DEL EDIFICIO	AMORTIZACIÓN EDIFICIO	AMORTIZACIÓN ACUMULADA (3)	VALOR NETO CONTABLE (1) + (2) - (3)
2003	363.078,75	1.692.994,55	603.758,21	20.912,27	20.912,27	2.035.161,03
2004	363.078,75	1.753.291,61	60.297,06	34.531,10	55.443,37	2.060.926,99
2005	363.075,75	1.927.725,43	174.433,82	37.079,49	92.519,86	2.198.281,32

El método de amortización realizado es lineal y el porcentaje de amortización es de un 2% anual.

14. PASIVOS CONTINGENTES

El grupo Plarrega Invest 2000, S.A. no tiene pasivos contingentes por lo que no reconoce provisión alguna por este concepto.

15. INFORME DE GESTIÓN – DESARROLLO PROYECTOS INMOBILIARIOS

Durante el ejercicio 2005, la sociedad adquirió la propiedad de una promoción denominada "La Camella" y situada en el término municipal de Arona (Tenerife). Este proyecto, en el cual ya se ha finalizado la fase de urbanización, consiste en la edificación de 96 viviendas plurifamiliares y 92 plazas de aparcamiento, además de 23 casas adosadas con aparcamiento y trastero. La finalización de este proyecto, con una cifra de ventas estimada de 22,65 Millones de Euros se espera para finales del ejercicio 2009.

Asimismo, la sociedad participa en el proyecto inmobiliario de Lajas de Chapín, en la zona de Los Gigantes (Tenerife) en el término de Santiago del Teide. Este proyecto, el cual se encuentra en su mayor parte en la última etapa de la fase de edificación, consiste en 163 viviendas (apartamentos, casas adosadas y villas) y un centro comercial. Se espera que a lo largo del ejercicio 2007, el proyecto pueda estar totalmente finalizado y vendido a excepción únicamente del centro comercial que se acabaría a lo largo del ejercicio 2008. El volumen de ventas estimado del proyecto es de 64 Millones de Euros.

El proyecto inmobiliario desarrollado en Cap Cana (República Dominicana) consiste en la construcción y explotación de un hotel (Fishing Lodge) de 120 habitaciones Junior Suites de 5 estrellas situado en la entrada de la Marina de Cap Cana. Asimismo, el proyecto prevé la construcción de 177 apartamentos de 1 habitación, 123 apartamentos de 2 habitaciones y 13 de 3 habitaciones en régimen de rental pool. Por último y como complemento de lo anterior, también se construirían 10 restaurantes, 8 bares, 50 tiendas, 1 Fitness Center y varias piscinas. El proyecto, actualmente en fase de movimiento de tierras se prevé que esté finalizado para el primer semestre del 2008. El volumen de ventas estimado del proyecto es de 242 Millones de dólares estadounidenses.

“5. En relación con las funciones mencionadas anteriormente sobre el Comité de Auditoría, acciones llevadas a cabo por el mismo tendentes a la consecución del objetivo de recibir por parte del auditor una opinión favorable a través de su informe de auditoría sobre las cuentas anuales de la entidad y de su grupo, así como manifestación sobre si el Comité de Auditoría, en su caso, ha preparado con el fin de su presentación a la Junta de Accionistas, el informe sobre su actividad anual en el que se haya descrito y explicado con claridad cuales han sido las discrepancias entre el Consejo de Administración y los auditores externos.”

En fechas 21 de abril de 2004 y 27 de octubre de 2003, Plarrega Invest 2000, S.A. les remitió escritos con números de entrada 2003108199 y 2004034217 respectivamente, dando respuesta a su requerimiento de información sobre diversas circunstancias relacionadas con el Comité de Auditoría.

Por medio de la presente les informamos que la Junta general Ordinaria y Extraordinaria de accionistas celebrada en fecha 26 de junio de 2003 acordó adaptar los Estatutos a la Ley 44/2002 de 22 de noviembre de Reforma del Sistema Financiero, con introducción de nuevos artículos estatutarios, así como proceder a la designación de los miembros que debían componer el Comité de Auditoría.

Que los acuerdos adoptados de adaptación e introducción de artículos estatutarios fueron elevados a público mediante escritura otorgada en fecha 14 de julio de 2003, ante el Notario de Barcelona D. Josep M^a Valls i Xufre, bajo n^o 3544 de su protocolo.

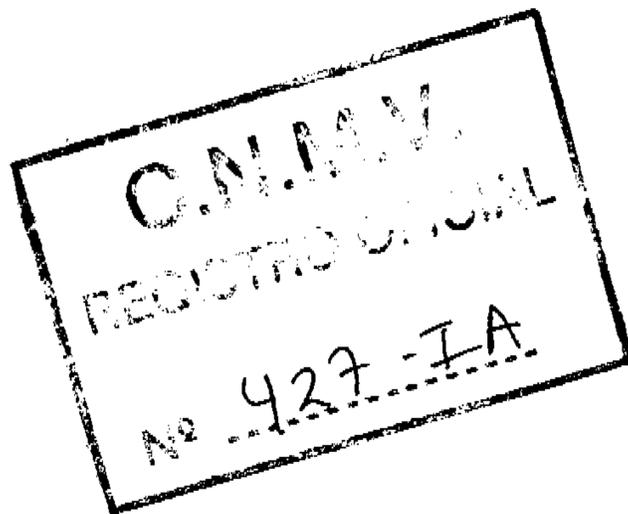
Que el pasado 25 de julio de 2003 fue presentada la meritada escritura pública para su inscripción en el Registro Mercantil de Barcelona habiéndose acordado por el Registrador Mercantil D. Ignacio Garmendia Rodríguez la suspensión de la inscripción solicitada en base, entre otros, al siguiente Fundamento de derecho:

“2º.- el Comité de Auditoría es un órgano propio de las sociedades emisoras de valores cuyas acciones estén admitidas a negociación en mercados secundarios oficiales de valores y administradas por un Consejo de Administración, condiciones que no cumple la presente sociedad (Disposición Adicional Decimoctava de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores en la redacción dada por el artículo 47 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de medidas de Reforma del Sistema Financiero)”

A la vista del anterior defecto, esta sociedad solicitó personalmente del Registrador aclarara tal extremo a la vista de la comunicación en su día efectuada por la CNMV a la sociedad, informando éste que la creación del Comité de Auditoría sólo procedía en las sociedades que estuviesen administradas por un Consejo de Administración, por lo que siendo que Plarrega Invest 2000, S.A. estaba administrada por un administrador único no procedía creación ni regulación alguna de Comité de Auditoría.



CNMV – COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN DE INFORMES FINANCIEROS Y CONTABLES



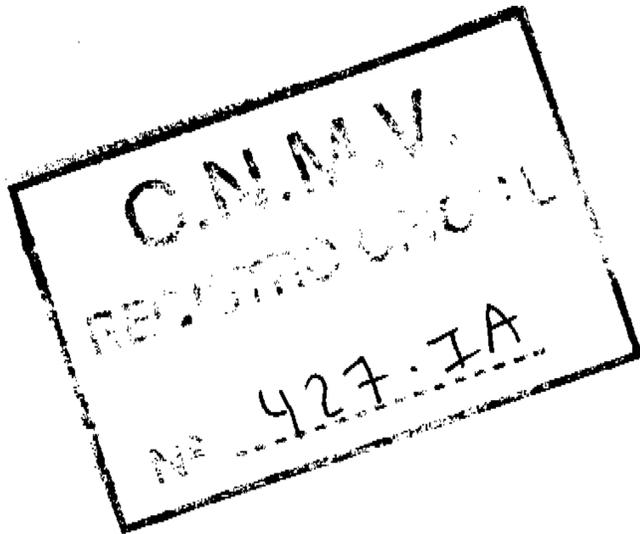
Barcelona, 5 de octubre de 2006

Señores:

Adjuntamos respuesta de nuestros auditores al requerimiento con número de salida 2006042004.

Atentamente,

PLARREGA INVEST 2000, S.A.



Comisión Nacional del Mercado de Valores

Dirección de Informes Financieros y Contables

Paseo de la Castellana, 19
28046 Madrid

Muy señores nuestros,

En contestación a su escrito de fecha 18 de agosto de 2006 y con número de registro de salida 2006042005, en el que nos solicitan conclusiones complementarias en relación a la limitación al alcance contenida en nuestro Informe de Auditoría de las cuentas anuales consolidadas del GRUPO PLARREGA INVEST 2000, de fecha 29 de junio de 2006, correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2005,

MANIFESTAMOS

En relación a la limitación al alcance en nuestro trabajo, por no haber obtenido evidencia suficiente y adecuada del saldo de 210.104,22 euros contenido en el epígrafe "D.III. Deudores" del activo del balance de situación consolidado del GRUPO PLARREGA INVEST 2000, referido al 31 de diciembre de 2005, no nos ha sido posible levantar la misma, a la fecha de la presente manifestación expresa. Si bien la Entidad auditada nos ha proporcionado cuanta información manifiesta tener disponible sobre el asunto, ésta nos parece insuficiente al objeto de poder emitir una opinión responsable sobre dicha partida del balance de situación.

Debido que no nos ha sido posible aplicar procedimientos alternativos al de confirmación de terceros, tendentes a obtener evidencia suficiente, dado que dicho saldo no ha experimentado movimiento alguno desde la fecha en que se originó, para poder levantar la referida limitación al alcance, precisamos la confirmación del tercero de su existencia, esto es, del deudor comercial, hecho que no se ha producido hasta nuestros días.

Quedando a su disposición para cualquier aclaración adicional sobre este asunto y sobre otros que puedan precisar, les saluda atentamente,



Eduard Soler Villadelprat
Barcelona, 04 de Octubre de 2006



CNMV – COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN DE INFORMES FINANCIEROS Y CONTABLES



Barcelona, 9 de octubre de 2006

Señores:

Adjuntamos respuesta del punto número 2 del requerimiento con registro de salida número 2006042004.

Atentamente,

PLARREGA INVEST 2000, S.A.

Comentarios a las salvedades del Informe de Auditoría correspondiente a las cuentas anuales consolidadas del GRUPO PLARREGA INVEST 2000, a 31 de diciembre de 2005:

Párrafo nº 4

La redacción de la salvedad por incertidumbre mencionada en el párrafo nº 4 es la siguiente:

- 3) “Como se indica en la Nota 8 y 9 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas adjuntas, la Sociedad tiene concedido unos créditos no vencidos a CAN ROVIRA RESIDENCIAL, S.L. UNIPERSONAL. A 31 de diciembre de 2005 el importe pendiente de dichos créditos, incluido capital e intereses, asciende a 6.799.332,95 euros. La Sociedad tiene pignorados en garantía las participaciones de la sociedad CONSORCIO DE INVERSORES URBANOS DE ATOCHA, S.L., propiedad al 100% de CAN ROVIRA RESIDENCIAL, S.L. UNIPERSONAL, por un importe de 2.928.639,59 euros. La devolución de dichos créditos está sujeta a la capacidad financiera de CAN ROVIRA RESIDENCIAL, S.L. UNIPERSONAL.

Del Informe de Auditoría obtenido de los auditores de la Sociedad CAN ROVIRA RESIDENCIAL, S.L. UNIPERSONAL, correspondientes al ejercicio 2005, se desprende que dicha capacidad financiera está supeditada a la futura evolución que puedan tener las promociones inmobiliarias, que se encuentran en fase de desarrollo por parte de las empresas inmobiliarias vinculadas a CAN ROVIRA RESIDENCIAL, S.L. UNIPERSONAL.”

El GRUPO PLARREGA INVEST 2000, tiene concedidos diversos créditos a la Sociedad CAN ROVIRA RESIDENCIAL, S.L. UNIPERSONAL cuyo saldo al 31 de diciembre de 2005 asciende a 6.799.332,95 euros, sobre los que no tenemos duda alguna sobre su recuperabilidad. No obstante, los auditores estiman que la capacidad financiera de dicha sociedad para liquidar sus deudas está supeditada a la realización futura de las inversiones inmobiliarias que está llevando a cabo, a través de sus empresas vinculadas, en la Comunidad de las Islas Canarias. Éste hecho crea a nuestros auditores una incertidumbre, puesto que a la fecha de redacción de su informe de auditoría no pueden afirmar con total seguridad que se producirá el total retorno de las inversiones realizadas. Tampoco cuestionan su recuperabilidad, puesto que no nos han propuesto provisión alguna, ya que de las tasaciones efectuadas por expertos registrados en el Banco de España se desprende una evolución positiva de las mismas.

Párrafo nº 5

Reproducimos a continuación el texto que constituye la última salvedad por incertidumbre del informe de auditoría:

- 4) “Tal y como se indica en la Nota 21 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas adjuntas, en el año 2006 la Sociedad Dependiente VILASSAR

PARK, S.L. está siendo inspeccionada por la Autoridad Tributaria. Dadas las múltiples interpretaciones posibles de la normativa fiscal, las distintas actitudes que pueden adoptar los inspectores actuantes en cada caso los distintos usos que la sociedad decida hacer de los mecanismos de defensa legal existentes, es imprevisible el desenlace final de la misma y si de ellos se derivarán pasivos adicionales no contabilizados o si los contabilizados serán innecesarios o excesivos. Debe entenderse por lo tanto, que algún coste fiscal puede quedar inevitablemente diferido a ejercicios futuros por la imposibilidad de su estimación actual.”

Nuestros auditores no están en disposición de cuantificar, de forma objetiva, el efecto sobre las cuentas anuales consolidadas del GRUPO PLARRGA INVEST 2000 de las posibles contingencias fiscales que se pueden originar con motivo de la inspección fiscal que la Agencia Tributaria está actualmente llevando a cabo en nuestra sociedad dependiente VILASSAR PARK, S.L. Dicha imposibilidad obedece a las diferentes interpretaciones que pueden darse de la normativa fiscal. El Órgano de Administración del GRUPO PLARRGA INVEST 2000 estima que no van a derivarse contingencias fiscales significativas como resultado de la mencionada inspección tributaria.