

PROMONEVADA, S.A.

Memoria Correspondiente al Ejercicio Anual Terminado el 31 de Diciembre de 2003

(1) ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Promonevada S.A. se constituyó el 23 de mayo de 1991. La Sociedad tiene su domicilio social y fiscal en Monachil (Granada).

La Sociedad tiene como objeto social el desarrollo inmobiliario (residencial, hotelero y de servicios) de la estación de esquí "Solynieve" en Pradollano, Sierra Nevada, término de Monachil y, en consecuencia:

- a) La explotación y promoción inmobiliaria.
- b) La promoción y realización de planes generales, parciales y especiales; estudios de detalle, proyectos de urbanización, parcelación y reparcelación.
- c) La contratación y ejecución de obras de urbanización, infraestructura y construcción de edificios.
- d) La explotación los inmuebles y edificaciones en forma de venta o arrendamiento.
- e) El desarrollo de obras, mejoras o plantaciones en bienes inmuebles.
- f) La realización convenios con los Organismos competentes que deban coadyudar por razón de su competencia al mejor éxito de la gestión.

Las actividades realizadas hasta la fecha han consistido, fundamentalmente, en la promoción inmobiliaria de un edificio de aparcamientos en la estación de esquí y actividades complementarias, así como la promoción y explotación de las edificaciones e instalaciones complementarias que constituyen el equipamiento residencial y hotelero del plan especial PS.8, venta de parcelas, la explotación de los inmuebles de su propiedad y la prestación de servicios.

(2) BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Imagen fiel-

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad, que incluyen la totalidad de las transacciones realizadas por la misma, y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1643/1990 de 20 de diciembre, con lo contenido en la Resolución de 4 de Marzo de 2002 por la que se aprueba el Plan General de Contabilidad de las empresas de la Junta de Andalucía, con lo establecido en la Orden de 28 de diciembre de 1994, por la que se aprueban las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, y con lo dispuesto en la Orden 11 de mayo de 2001, por la que se modifican las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, de forma que muestran la

imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Estas cuentas anuales han sido formuladas exclusivamente para su incorporación en las Cuentas Generales de la Junta de Andalucía.

Principios contables-

Para la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han seguido los principios contables generalmente aceptados descritos en la Nota 4. No existe principio contable obligatorio alguno que, siendo significativo su efecto en la elaboración de las citadas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar.

(3) APLICACIÓN DEL BENEFICIO

Según se indica en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, la Sociedad ha obtenido un beneficio durante el ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2003, por importe de 1.033.640 euros, que se aplican a compensar pérdidas de ejercicios anteriores.

(4) NORMAS DE VALORACIÓN

Los principios de contabilidad y las normas de valoración que se han aplicado en la preparación de las cuentas anuales han sido los siguientes:

a) Gastos de establecimiento-

Los gastos de establecimiento están formados por los gastos de ampliación de capital y se contabilizan por los costes incurridos. Representan, fundamentalmente, gastos incurridos en concepto de honorarios de abogados, escrituración y registro, y se amortizan a razón del 20% anual.

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación a 31 de Diciembre de 2003 ha sido el siguiente:

	Euros
Saldo a 31.12.02	75.201
Adiciones	
Dotación a la amortización	(18.800)
Saldo a 31.12.03	56.401

El cargo realizado a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2003 en concepto de amortización de este inmovilizado se encuentra registrado bajo el epígrafe "Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

b) Inmovilizaciones inmateriales -

Las aplicaciones informáticas se contabilizan por el importe satisfecho por los derechos de uso de determinados programas informáticos. La Sociedad ha contabilizado como "Propiedad Industrial" los costes incurridos para la obtención de una determinada marca comercial.

La Sociedad amortiza su inmovilizado inmaterial linealmente, en un período de cinco años. El cargo realizado a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2003 en concepto de amortización de este inmovilizado ha ascendido a 1.825 euros, y se encuentra

registrado bajo el epígrafe "Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (véase Nota 5).

c) Inmovilizaciones materiales -

El inmovilizado material se encuentra valorado al coste de adquisición. La distribución del coste de los solares correspondientes a las edificaciones promovidas por la Sociedad entre la parte correspondiente al inmovilizado material y la parte destinada a su venta (incluida en el epígrafe "Existencias") se efectuó sobre la base, fundamentalmente, de la edificabilidad de los solares correspondientes.

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 bienes y elementos retirados, tanto si se producen como consecuencia de un proceso de modernización, como si se debe a cualquier otra causa, se contabilizan dando de baja los saldos que presenten en la correspondiente cuenta de activo y amortización acumulada.

Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

Los intereses y otras cargas financieras incurridos antes de la puesta en funcionamiento del inmovilizado material, originados durante dicho período por préstamos a largo plazo destinados a la financiación del inmovilizado, se consideran como mayor coste del mismo.

La Sociedad amortiza sus inmovilizaciones materiales siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	Años de Vida Útil Estimada
Construcciones	40
Instalaciones técnicas y maquinaria	20-8
Otras instalaciones, utillaje y Mobiliario	10-4
Equipos informáticos	4
Otro inmovilizado	10-8

El cargo realizado a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2003 en concepto de amortización de este inmovilizado ha ascendido a 401.817 euros, y se encuentra registrado bajo el epígrafe "Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (véase Nota 6).

En el ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2003, la Sociedad tiene registradas las siguientes provisiones por devaluación de ciertos elementos de su inmovilizado material (véase Nota 6):

	Euros
Terrenos	2.524.530
Total	2.524.530

d) Valores negociables y otras inversiones financieras análogas-

La Sociedad sigue los siguientes criterios en la contabilización de sus inversiones en valores negociables, a corto y a largo plazo, tanto si se trata de valores de renta fija como variable:

1. Participaciones en el capital de sociedades del grupo: Al menor entre el coste de adquisición o el valor teórico-contable de las participaciones, corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsistan en el de la valoración posterior.
2. Títulos sin cotización oficial y otras inversiones financieras análogas: A coste, minorado, en su caso, por las necesarias provisiones para depreciación, por el exceso del coste sobre su valor razonable al cierre del ejercicio.

Las minusvalías entre el coste y el valor de mercado o el valor razonable al cierre del ejercicio se registran en las cuentas “Provisiones para el inmovilizado financiero” o “Provisiones para inversiones financieras temporales”, en función de la clasificación de los activos a que se refieren las minusvalías cubiertas.

Los depósitos y fianzas se contabilizan por los importes entregados, no esperándose problemas en su realización. Su clasificación viene determinada por el momento en que producirá la devolución de dichos depósitos y fianzas.

La Sociedad participa de forma mayoritaria en el capital social de Apartahotel Trevenque, S.A. (véase Nota 7). No obstante y, de acuerdo con el Real Decreto 1815/1991, de 20 de diciembre, se encuentra dispensada de la obligación de consolidar, al integrarse el grupo en la consolidación de un grupo superior cuya sociedad dominante está sometida a la legislación de un estado miembro de la Unión Europea. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas no reflejan los aumentos o disminuciones de valor de la participación en dicha sociedad, que resultaría de aplicar criterios de consolidación por el método de integración global.

e) Existencias-

MERCADERIAS-

Los productos consumibles se valoran a coste (precio medio ponderado) o valor de mercado, el menor.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se ha reducido a su posible valor de realización.

SOLARES-

Los solares propiedad de la Sociedad provienen de aportaciones no dinerarias al capital social efectuadas por sus accionistas y se encuentran registrados de acuerdo con los valores asignados en la correspondiente escritura de ampliación de capital, en base a la tasación realizada por el experto independiente nombrado por el Registro Mercantil.

EDIFICIOS CONSTRUIDOS-

Como edificios construidos se incluyen los costes de construcción incurridos en las unidades inmobiliarias desarrolladas en ejercicios anteriores por la Sociedad. Forman parte de dicho coste de

producción las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

Asimismo, forma parte del coste de los edificios construidos los solares que forman parte de los mismos. Los criterios seguidos por la Sociedad en la imputación de costes conjuntos a los edificios construidos se basan en indicadores lo más objetivos posibles, que se ajustan a las prácticas más habituales a este respecto en el sector, siempre con la orientación de que los costes asignados a cada elemento individualmente enajenable sean lo más proporcional al valor de mercado o de realización de los mismos. En este sentido, los criterios de imputación de costes se ven afectados por ciertos parámetros que inciden en el valor de mercado de las unidades inmobiliarias, tales como edificabilidad, zonas de acceso, u otros.

PROVISIÓN POR DEPRECIACIÓN DE EXISTENCIAS-

El criterio aplicado por la Sociedad para determinar la provisión por depreciación de existencias es la comparación del valor de mercado de los inmuebles con su precio de adquisición o coste de construcción, constituyendo la provisión pertinente, cuando la depreciación sea reversible. A tal efecto, como valor de mercado se considera:

- a) Para los solares, el precio de reposición o su valor en venta, el menor de los dos.
- b) Para los edificios construidos, el valor de realización de los mismos, deducidos la totalidad de los gastos de comercialización.

f) Otras provisiones para riesgos y gastos -

Compromisos por pensiones y conceptos asimilables

Los trabajadores de la Sociedad se acogen a tres convenios colectivos distintos: el de remotes, el de construcción y el de hostelería. Dichos convenios colectivos establecen las siguientes obligaciones de la Sociedad con sus trabajadores:

- a. El convenio de remotes contempla premios a la constancia para los trabajadores que cumplan 15 y 25 años de servicio en la Sociedad, consistentes en 1 y 2 mensualidades, respectivamente.
- b. El convenio de construcción establece que a los trabajadores que soliciten la jubilación con 63 o 64 años y lleven, como mínimo, 2 años de servicio en la Sociedad, se les abonará un premio cuya cuantía varía entre una y seis mensualidades, dependiendo de la edad de jubilación y de su antigüedad en la Sociedad.
- c. El convenio de hostelería dispone que los trabajadores que en el momento de la jubilación lleven más de 10 años de servicio en la Sociedad, percibirán el importe de tres mensualidades y una mensualidad más por cada cinco años que excedan de los diez de referencia.

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2003 la Sociedad ha solicitado los correspondientes estudios actuariales para cuantificar los pasivos devengados con relación a los compromisos con el personal que se detallan en los párrafos anteriores, habiendo constituido una provisión por importe de 6.478 euros por este concepto.

Otras provisiones para riesgos y gastos

Corresponden al importe estimado de posibles responsabilidades, probables y ciertas, que pudieran derivarse de la actividad desarrollada por la Sociedad, cuyo pago no es determinable en cuanto a su importe exacto, o es incierto en cuanto a la fecha en que se producirá.

g) Deudas no comerciales-

Las deudas, tanto a corto como a largo plazo, se contabilizan por su valor nominal y la diferencia entre dicho valor nominal y el importe recibido, en su caso, se contabiliza en el activo del balance como gastos por intereses diferidos, que se imputan a los resultados de cada ejercicio siguiendo un método financiero.

h) Provisiones para operaciones de tráfico-

Corresponden al importe devengado en concepto de otras responsabilidades derivadas del tráfico de la Sociedad.

i) Indemnizaciones por despido-

De acuerdo con la reglamentación laboral vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. En opinión de los Administradores de la Sociedad, no es previsible que se produzcan despidos significativos en el futuro y, en consecuencia, en las cuentas anuales adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto.

j) Impuesto sobre beneficios-

El gasto o ingreso por el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota, excluidas las retenciones y los pagos a cuenta.

k) Ingresos y gastos-

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

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

l) Actuaciones con incidencia en el medio ambiente-

Los costes derivados de la protección y mejora del medio ambiente generados por la actividad de la Sociedad se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren, con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de los mismos.

En el caso de que dichos costes representen un aumento de la productividad, capacidad, eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los activos fijos, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes activos.

(5) INMOVILIZACIONES INMATERIALES

El movimiento habido durante el ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2003 en las diferentes cuentas del inmovilizado inmaterial y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

	Euros	
	Inmv.Inmat.	
Coste-		
Saldo al 31.12.02		1.088
Propiedad Industrial		3.106
Aplicaciones Informáticas		2.304
Saldo al 31.12.03		6.498
Amortización acumulada-		
Dotaciones		(1.825)
Saldo al 31.12.03		4.673
Inmovilizado inmaterial neto-		4.673

(6) INMOVILIZACIONES MATERIALES

El movimiento habido durante el ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2003 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

	Euros				
	Terrenos y Construcciones	Instalaciones técnicas y Maquinaria	Otras instalaciones, Utillaje y Mobiliario	Otro Inmovilizado	Total
Coste-					
Saldo al 31.12.02	18.338.713	37.664	1.763.620	65.304	20.205.301
Adiciones	-	13050	43.309	6.900	63.259
Trasposos	(87.038)	-	-	-	(87.038)
Saldo al 31.12.03	18.251.675	50.714	1.806.929	72.204	20.181.522
Amortización acumulada-					
Saldo al 31.12.02	(1.708.096)	(18.982)	(1.370.331)	(62.275)	(3.159.684)
Dotaciones	(236.627)	(2.999)	(139.113)	(2.453)	(381.192)
Trasposos	-	-	-	-	-
Saldo al 31.12.03	(1.944.723)	(21.981)	(1.509.444)	(64.728)	(3.540.876)
Provisión por depreciación-					
Saldo al 31.12.02	(2.524.530)	-	-	-	(2.524.530)
Trasposos	-	-	-	-	-
Dotación	-	-	-	-	-
Saldo al 31.12.03	(2.524.530)	-	-	-	(2.524.530)
Inmovilizado material neto-	13.782.422	28.733	297.485	7.476	14.116.116

El epígrafe “Construcciones” incluye los costes de construcción, incluidas las instalaciones, del Hotel Ziryab, así como 147 plazas de aparcamiento situadas en el nivel 2 del edificio de aparcamientos de la estación y también pequeños locales para guardaesquís adscritos al hotel.

Los Administradores de la Sociedad están evaluando actualmente un proyecto de desarrollo de la estación de esquí que permita ampliar significativamente la capacidad de sus instalaciones. El valor neto de las parcelas propiedad de la Sociedad afectadas al citado proyecto asciende a 5.564.607 euros y se encuentran registradas en el epígrafe “Inmovilizaciones materiales – Terrenos y construcciones”.

El detalle de elementos incluidos en el epígrafe “Inmovilizado Material” del balance de situación a 31 de Diciembre de 2003, que se encuentran totalmente amortizados se muestra en el siguiente cuadro:

	Euros
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.698
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	472.521
Otro inmovilizado	63.878
	541.097

(7) INVERSIONES FINANCIERAS

El movimiento habido durante el ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2003 en las diferentes cuentas de "Inmovilizaciones Financieras" ha sido el siguiente:

	Euros		
	Saldo Inicial 31.12.02	Retiros	Saldo Final 31.12.03
Participaciones en empresas del grupo	5.846.501		5.846.501
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	6		6
Créditos a Largo Plazo			28.129
	5.846.507		5.874.636

El detalle al 31 de Diciembre de 2003 del epígrafe “Participaciones en empresas del grupo” del cuadro anterior y la información relacionada con las sociedades participadas es la siguiente:

DENOMINACIÓN SOCIAL	Apartahotel Trevenque, S.A.	Sierra Nevada Sports Club
DOMICILIO SOCIAL	Plaza de Andalucía s/n Monachil-Granada	Plaza de Andalucía s/n Monachil-Granada
ACTIVIDAD	Arrendamiento de bienes inmuebles	Gestionar el uso y disfrute del inmueble Apartotel Trevenque
FRACCION DE CAPITAL QUE SE POSEE	84,61%	100%
Capital/Dotación fundacional	6.902.762	6.010
Reservas	3.708	-
Resultado de Ejercicios Anteriores	(192.651)	(5.539)
Resultado 31.12.03 - Beneficio o (pérdida)	57.315	5.604
Coste según libros	5.840.491	6.010

(Importes en euros)

Los datos relativos a la situación patrimonial de las sociedades participadas han sido obtenidos de los estados financieros a 31 de Diciembre de 2003 (auditados).

El 10% de las acciones de Apartahotel Trevenque, S.A. propiedad de la Sociedad se encuentran pignoradas en garantía de las cuotas anuales a satisfacer a la asociación Sierra Nevada Sports Club.

Los Administradores de la Sociedad consideran que, sobre la base de los resultados positivos que viene obteniendo Apartahotel Trevenque, S.A. en los últimos ejercicios y del presupuesto de ingresos y gastos que dicha Sociedad ha elaborado para los próximos años, el coste neto de la inversión en dicha participación se recuperará en un plazo no superior a 2 años.

El movimiento habido durante el ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2003 en las diferentes cuentas de “Inversiones Financieras Temporales”, ha sido el siguiente:

	Euros			
	Saldo Inicial 31.12.02	Adiciones	Retiros	Saldo Final 31.12.03
Cartera de valores a c/p	3.412		-	3.412
Depósitos y fianzas constituidos a c/p	381.015		197.553	183.462
	384.427		197.553	186.874

Al 31 de Diciembre de 2003 se encontraba depositado en el juzgado un importe de 176.015 euros (véase Nota 11) correspondiente a la ejecución provisional de una sentencia desfavorable a la Sociedad, que actualmente se encuentra recurrida.

(8) EXISTENCIAS

El movimiento habido durante el ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2003 en las diferentes cuentas de "Existencias" ha sido el siguiente:

	Euros				
	Saldo Inicial 31.12.02	Variación de existencias	Otros movimientos	Trasposos	Saldo Final 31.12.03
Mercaderías	39.799	(*) 2.732	-	-	42.531
Edificios construidos	1.650.322	(**)(177.285)	(***)247.473	-	1.720.510
	1.690.121	(174.553)	247.473		1.763.041

(*) Registrado en el epígrafe de Aprovisionamientos del debe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

(**) Registrado en el epígrafe de Reducción de existencias de promociones en curso y edificios construidos del debe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

(***) Productos en Curso Aparcamiento UE-1

(9) TESORERIA

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de Diciembre de 2003 adjunto es la siguiente:

Entidad	Nº de Cuenta	Euros
		Saldo 31.12.03
Caja	-	70.768
La General	2031/0002/00/0100323095	1.582
La General	2031/0169/99/0100111668	42.873
Banco de Andalucía	0004/3494/80/0600872555	2.214
Caja Rural de Granada	3023/0056/75/5214041906	273.552
Banco Espíritu Santo	0131/8809/54/0310066371	83
Banco Zaragozano	0103/0125/77/0100096585	2.425
Banco Sabadell	0081/0659/43/0001018206	88
		393.585

(10) FONDOS PROPIOS

El movimiento habido en las cuentas de "Fondos propios" durante el ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2003 ha sido el siguiente:

	Euros				
	Capital Suscrito	Reserva Legal	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de Diciembre de 2002	18.371.208	26.021	(1.980.177)	(584.603)	15.832.449
Aplicación de pérdidas del Ejercicio anterior	-	-	(584.603)	584.603	
Resultado del ejercicio	-	-	-	1.033.640	1.033.640
Saldo al 31 de Diciembre de 2003	18.371.208	26.021	(2.564.780)	1.033.640	16.866.089

a) Capital social-

Al 31 de Diciembre de 2003, el capital social queda representado por 216.795 acciones nominativas de 84,74 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

La composición del capital social a 31 de Diciembre de 2003 es la siguiente:

	Número de acciones	% Participación
Instituto de Fomento de Andalucía	166.425	76'77 %
Cetursa Sierra Nevada, S.A.	30.081	13'87 %
Excmo. Ayuntamiento de Granada	20.289	9'36 %
	216.795	100 %

b) 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.

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.

(11) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS

El movimiento habido durante el ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2003 en este epígrafe del pasivo del balance de situación ha sido el siguiente:

	Euros		
	Provisión para pensiones y obligaciones similares	Otras provisiones	Total
Saldo al 31 de Diciembre de 2002	-	-	-
Traspos	-	182.025	182.025
Dotaciones	9.990	-	9.990
Saldo al 31 de Diciembre de 2003	9.990	182.025	192.015

(12) DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

La composición de los epígrafes del balance de situación al 31 de Diciembre de 2003 adjunto "Deudas con entidades de crédito" tanto a corto como a largo plazo es la siguiente:

Operación	Entidad	Fecha de formalización	Fecha de vencimiento	Euros				
				Límite	Amortización Ejercicio	Saldo 31.12.03		
						Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Préstamo	Caja Rural Banco Espiritu	18.12.97	18.12.09	4.808.097	443.908	230.400	2.952.800	3.183.200
Póliza de crédito	Santo	29.05.03	29.05.04	600.000	-	459.118	-	459.118
Póliza de crédito	La General	29.12.03	31.12.04	1.200.000	-	(101.922)	967.822	865.900
				13.222.266	443.908	587.596	3.920.622	4.508.218

La totalidad de los préstamos se encuentran avalados o bien por Cetursa Sierra Nevada, S.A., o bien por la Junta de Andalucía.

El detalle por ejercicios, del vencimiento de las deudas a largo plazo al 31 de Diciembre de 2003, se muestra a continuación:

Euros					
2004	2005	2006	2007	Otros	Total
1.204.042	490.493	515.587	541.966	1.168.534	3.920.622

(13) SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS

A continuación se presenta el detalle de estos epígrafes del activo y del pasivo del balance de situación al 31 de Diciembre de 2003:

	Euros	
	Deudor	Acreedor
Sierra Nevada Sports Club	48.059	(25.434)
Cetursa Sierra Nevada , S.A.	32.103	(69.939)
Sierra Nevada Agencia de Viajes, S.A.	2.639	(310)
	82.801	(95.683)

La naturaleza de los ingresos y gastos habidos con las sociedades del grupo y asociadas durante el ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2003 es la siguiente:

	Euros	
	Ingresos	Gastos
Sierra Nevada Sports Club	151.791	833.233
Cetursa, S.A.	75.604	138.475
Sierra Nevada Agencia de Viajes, S.A.	668.305	-
Apartahotel Trevenque	18.859	
	914.559	971.708

(14) ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

La composición de los epígrafes “Administraciones Públicas” del activo y pasivo del balance de situación al 31 de Diciembre de 2003 es la siguiente:

	Euros	
	Activo	Pasivo
Organismos de la Seguridad Social acreedores	-	(61.455)
Hacienda Pública acreedora por IRPF	-	(64.444)
Hacienda Pública deudor por retenciones y pagos a cuenta	438	
Hacienda Pública deudor por diversos conceptos	1.234	-
	1.672	(125.899)

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable del ejercicio	-	-	1.033.640
Diferencias permanentes:			
Con origen en el ejercicio		-	
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-		
Base Imponible (Resultado fiscal)			1.033.640

Las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores pendientes de compensar una vez consideradas las generadas en el ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2003, sus correspondientes importes y plazos máximos de compensación son los siguientes:

Ejercicio	Euros	Año de prescripción
1995	3.182.677	2010
1996	3.563.190	2011
1997	1.057.379	2012
1998	2.329.715	2013
1999	958.584	2014
2000	1.062.505	2015
2001	478.194	2.016
2002	332.987	2.017
2003	(1.033.640)	
	11.931.591	

De acuerdo con la legislación vigente, las pérdidas fiscales de un ejercicio pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios de los quince ejercicios siguientes. Sin embargo, el importe final a compensar por dichas pérdidas fiscales pudiera ser modificado como consecuencia de la comprobación de los ejercicios en que se produjeron. El balance de situación adjunto no recoge el posible efecto fiscal de la compensación de pérdidas.

La Sociedad tiene pendientes de inspección fiscal los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación. Debido a las diferentes interpretaciones que se pueden dar a la normativa fiscal y legal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad y a los posibles resultados de las inspecciones fiscales para el período sujeto a verificación, podrían existir pasivos de carácter contingente que no son susceptibles de cuantificación objetiva. En opinión de los Administradores de la Sociedad es muy improbable que de las mencionadas operaciones se deriven pasivos significativos y, en cualquier caso, no afectarían a las cuentas anuales de la Sociedad.

(15) PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRÁFICO

El movimiento habido durante el ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2003 en este epígrafe del pasivo del balance de situación ha sido el siguiente:

	Euros
Saldo al 31 de Diciembre de 2002	72.009
Exceso de provisión para operaciones de tráfico	
Traspasos (véanse Notas 7 y 11)	(72.009)
Saldo al 31 de Diciembre de 2003	0

(16) INGRESOS Y GASTOS

a) Importe neto de la cifra de negocios-

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2003 es la siguiente:

	Euros
Ventas de solares y plazas Parking	1.015.480
Ventas de hotelería	3.955.375
Prestaciones de servicios	191.749
Ventas Parking	480.821
	5.643.425

b) Aprovisionamientos-

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2003 ha sido el siguiente:

	Euros
Compras de mercaderías	553.337
Variación de existencias de mercaderías	
	553.337

c) Cargas sociales-

El detalle del epígrafe "Gastos de personal - Cargas sociales" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2003 ha sido el siguiente:

	Euros
Seguridad Social a cargo de la empresa	251.119
Otros Gastos Sociales	60.054
	311.173

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2003 el número medio de trabajadores, diferenciados por categorías profesionales, ha sido el siguiente:

Categoría	Número de trabajadores
Dirección	1
Administración	5
Otros	22
Total	28

d) Otros gastos de explotación

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2003 ha sido el siguiente:

	Euros
Arrendamientos y cánones	79.550
Reparaciones y conservación	393.767
Servicios profesionales independientes	4.133
Primas de seguros	55.143
Servicios bancarios y similares	29.642
Publicidad y propaganda	3.738
Suministros	140.116
Otros Servicios	981.488
Tributos	150.136
	1.837.713

e) Variación de las provisiones de tráfico-

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2003 es el siguiente:

	Euros
Exceso de provisión para operaciones de tráfico (Nota 15)	(72.009)
Provisión depreciación existencias aplicada (Nota 8)	49.898
	(22.111)

f) Gastos y pérdidas de otros ejercicios-

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2003 es el siguiente:

	Euros
Sentencias Judiciales	131.468
Juicio Mayor Cuantía	36.946
Comunidad Parking	10.692
Dotación provisión para pensiones y obligaciones similares	3.512
Otros	10.595
	193.213

(17) OTRA INFORMACIÓN

La Sociedad tiene presentados avales por importe de 240.404 euros ante el Ayuntamiento de Monachil en relación con diversos aspectos de la urbanización del polígono PS-8, así como avales por importe de 92.842 euros en relación con recursos planteados ante Administraciones Públicas. Asimismo, la Sociedad tiene concedidos avales por parte de Cetursa Sierra Nevada, S.A. y la Junta de Andalucía por importe total de 4.808.097 euros en garantía del pago de los préstamos concedidos (Nota 12).

(18) RETRIBUCIONES Y OTRAS PRESTACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2003 Promonevada, S.A. no ha devengado importe alguno en concepto de sueldo, dietas o cualquier otro tipo de remuneración o prestación a los miembros del Consejo de Administración.

Por otra parte, la Sociedad no tiene concedido crédito alguno a los miembros de su Consejo de Administración, ni contraída obligación alguna en materia de pensiones ni de seguros de vida, excepto un seguro de responsabilidad civil para consejeros y directivos que figura registrado en el epígrafe "Servicios Exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio terminado a 31 de Diciembre de 2003.

(19) CUADRO DE FINANCIACIÓN

A continuación se muestra el cuadro de financiación de la Sociedad correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 31 de Diciembre de 2003 y 2002:

(Ver cuadros adjuntos)

El detalle del epígrafe "Recursos procedentes de las operaciones" incluido en el cuadro de financiación anterior es el siguiente:

	Euros	
	31.12.03	31.12.02
Resultados del ejercicio	1.033.640	(584.603)
Dotación a la amortización del inmovilizado	401.817	406.161
Variación provisión de inmovilizado material		1.022.000
	1.435.457	843.558

PROMONEVADA, S.A.

**CUENTAS ANUALES, INFORME DE GESTIÓN Y
PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO
ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2003 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**

Los Administradores de Promonevada, S.A. formulan la Memoria de la Sociedad integrante de las Cuentas anuales referidas al ejercicio comprendido entre el 1 de Enero de 2003 y el 31 de Diciembre de 2003, así como el Informe de Gestión.

Sierra Nevada (Granada), 25 de Marzo de 2004

D. Pablo Millán Márquez
Presidente

D. Jerónimo Páez López
Consejero

D. Francisco Ruiz Dávila
Consejero

D. Juan Vela Quiroga
Consejero

D. José Antonio Aparicio López
Consejero