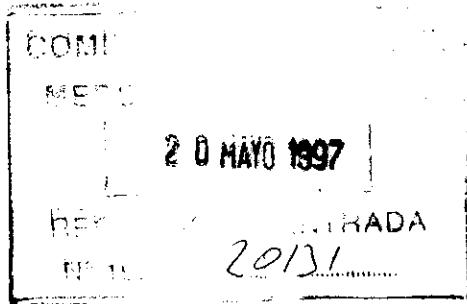


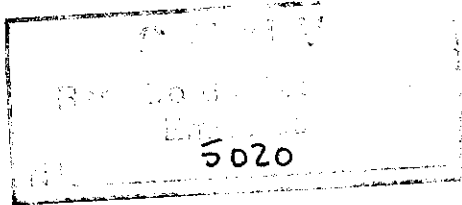


AHORRO FAMILIAR, S.A.

**INFORME
ANUAL
1996**



AHORRO FAMILIAR, S.A.



Introducción	3
Documentación legal	5
Informe de Gestión	7
Cuentas Anuales	21
<i>Balance de Situación</i>	23
<i>Cuenta de Pérdidas y Ganancias</i>	26
<i>Memoria</i>	29
Informe de Auditoría	48
Consejo de Administración	52
Propuesta de Acuerdos	53

C. N. M. V.

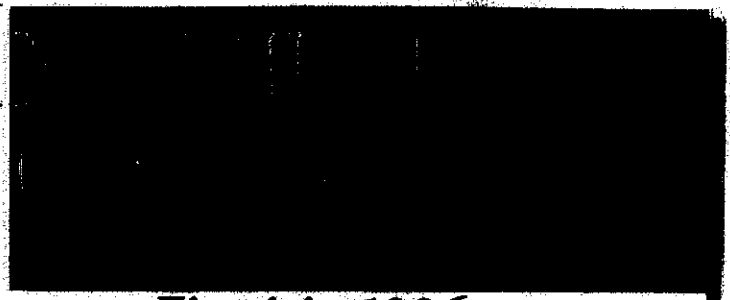
ANOTACIONES REGISTRO EMISORES

- Fotocopia Informe Anual



AHORRO FAMILIAR, S.A.

I



Ejercicio 1996

El Ejercicio Social

RESULTADOS

En el ejercicio de 1996 nuestra Sociedad presenta por primera vez en su historia una cuenta de resultados negativos, con unas pérdidas de 239,6 millones de pesetas. Las causas fundamentales han sido, de un lado la incidencia de la crisis inmobiliaria de los últimos años, con su negativa repercusión tanto en la evolución de los arrendamientos como en la de las ventas, y de otro lado el significativo peso de los gastos financieros.

En cuanto a los ingresos por arrendamientos, que han ascendido a 515,5 millones de pesetas frente a 579 millones del año anterior, el descenso ha sido de un 11%. Esta caída que venía observándose ya en los dos ejercicios anteriores refleja la grave y prolongada situación que ha venido afectando al mercado de alquileres, en el que se opera con un nivel de precios realmente bajo, tanto en los nuevos contratos como en la renegociación de los antiguos. Asimismo, el importante nivel de oferta, especialmente en el caso de oficinas y locales comerciales, no sólo ha producido una presión a la baja

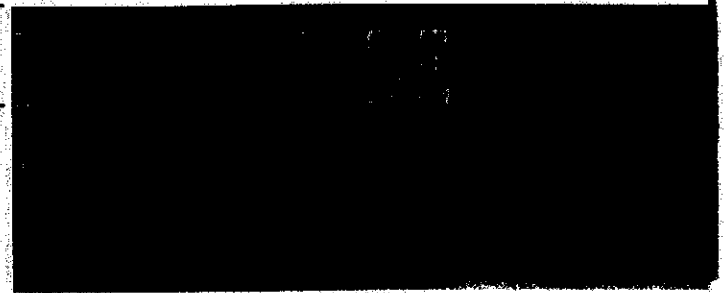
en los precios, sino unos altos índices de desocupación. No obstante, en este aspecto hemos de señalar que en los últimos meses de 1996 y en los primeros de 1997 se aprecia un cambio de tendencia, con una cierta reactivación de la demanda, lo que en nuestro caso, nos ha permitido cerrar un significativo número de nuevos contratos que sobrepasan los 6.000 m².

Lógicamente, los ingresos por prestación de servicios, totalmente ligados a la cartera de alquileres, han sufrido una evolución paralela, pasando de 51,7 millones de pesetas en 1995 a 45,4 millones en 1996.



AHORRO FAMILIAR, S.A.

II



En cuanto a los ingresos por ventas de existencias, si bien éstos presentan un pequeño descenso (9,3%) al pasar de 1.692,7 millones en el ejercicio anterior, a 1.535,5 millones en 1996, sin embargo su incidencia en la cuenta de resultados es negativa al saldarse con pérdidas. Ello se debe principalmente a la venta de las parcelas M-17 y M-35 de Quinta de los Molinos, cuya realización obedece a la estrategia adoptada en aras de obtener una mayor liquidez con objeto de rebajar el volumen de los recursos ajenos y por tanto el peso de los gastos financieros, aún a costa de asumir momentáneamente un cierto nivel de pérdidas.

Creemos que este sacrificio actual es la base de una política de saneamiento y reequilibrio financiero que nos permitirá encarar el futuro con mayor tranquilidad.

Los gastos generales han ascendido a 353,9 millones de pesetas (cifra que recoge el total de los gastos de explotación, excepto los aprovisionamientos, amortizaciones y provisiones de tráfico), lo que implica un descenso del 11% sobre los del año anterior, reflejando la política de contención de los mismos que se viene aplicando en los últimos ejercicios.

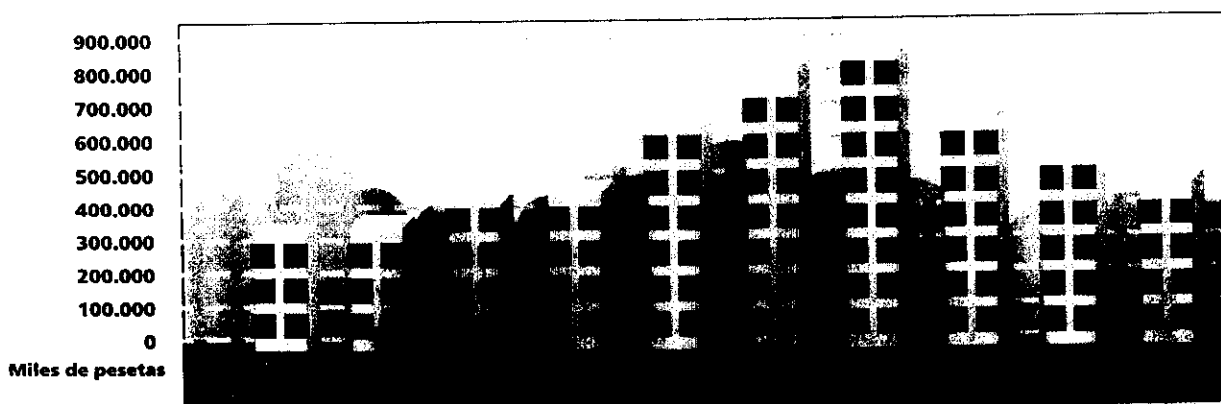
En cuanto a las amortizaciones del inmovilizado, las dotaciones efectuadas han sido prácticamente iguales a las del año anterior, si las consideramos activo por activo, si bien en su conjunto han pasado de 83,1 millones de pesetas en 1995 a 92,8 millones en 1996, como consecuencia de la incorporación del inmueble de la calle Antonio Maura al inmovilizado.

Asimismo, las provisiones de tráfico han aumentado, en este caso de una forma más sensible, pasando de 30,6 millones de pesetas en el año anterior a 46,5 millones de pesetas en el año actual, en consonancia con el criterio de prudencia adoptado en los años precedentes, aunque debemos advertir que en determinados casos lo que hoy consideramos insolvencias posiblemente sean en la realidad deudas recuperables.

Por otra parte, como señalamos anteriormente, estos problemas de la propia actividad explotadora se han visto agravados por el peso de los gastos financieros con unos resultados negativos de 348,7 millones de pesetas, superiores una vez más a los soportados en el año anterior. De aquí la razón de que el esfuerzo prioritario de nuestra Sociedad deba ir encaminado, junto al objetivo siempre necesari-

rio de mejorar la propia explotación, a conseguir la reducción de la carga financiera.

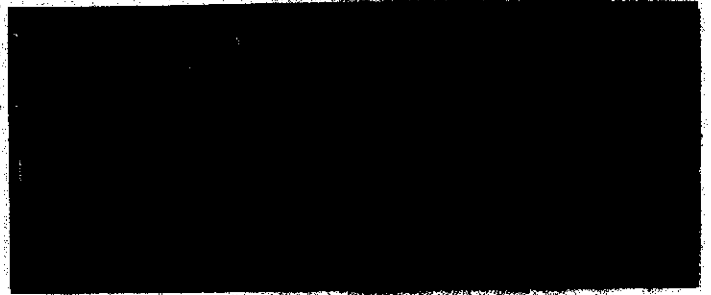
La anterior consideración ha fundamentado la decisión de poner a la venta, de forma extraordinaria, el inmueble de la calle Colombia, lo que nos ha permitido generar no sólo un cierto nivel de liquidez como en el caso de las parcelas de Quinta de los Molinos, sino también de plusvalías. La operación se viene desarrollando comercialmente con éxito y ha contribuido de forma decisiva a la formación de la cuenta de resultados extraordinarios que con un saldo de beneficios de 327,3 millones de pesetas ha crecido de forma espectacular y nos ha permitido paliar, si bien no neutralizar enteramente, los resultados negativos de la explotación y la incidencia de los fuertes gastos financieros.





AHORRO FAMILIAR, S.A.

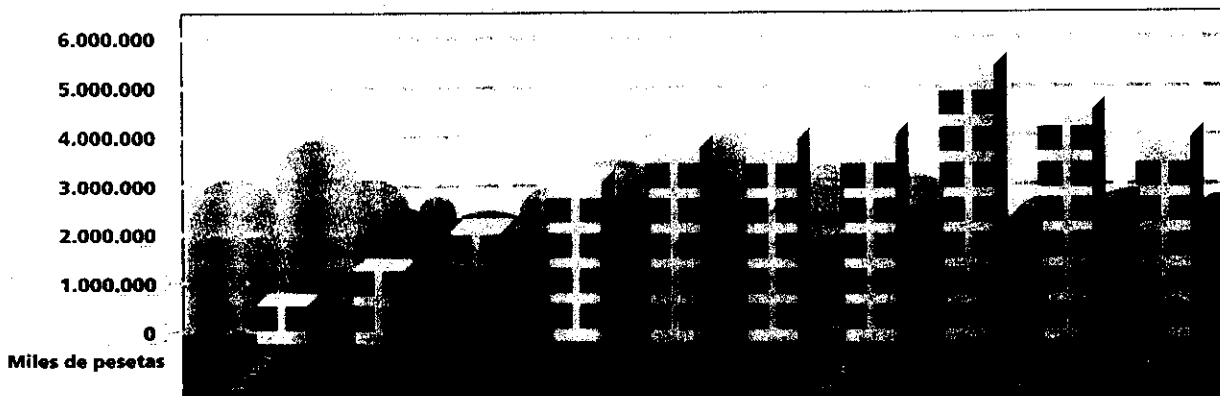
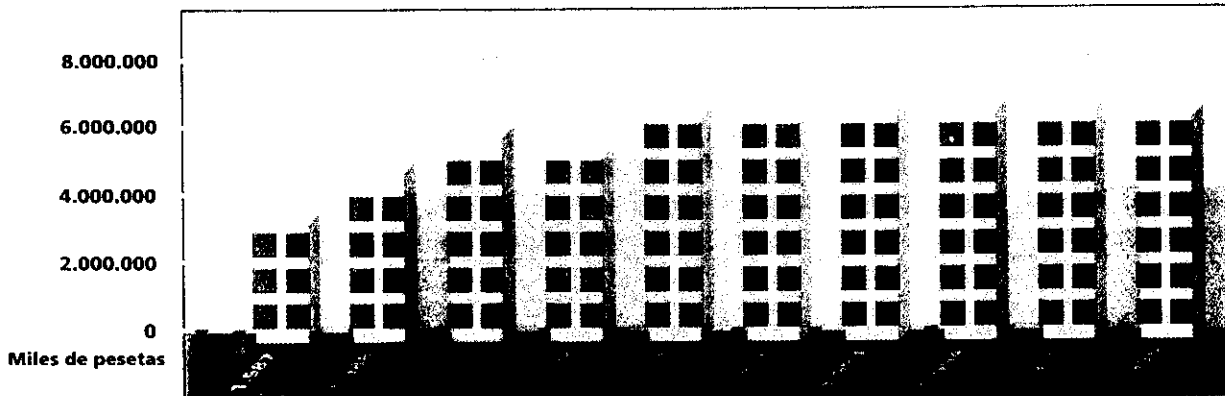
II



RECURSOS

De todo lo expuesto con relación al capítulo de resultados, y en línea con lo recogido en la Memoria del año anterior, queda patente la necesidad del replanteamiento de la política financiera de la Sociedad, descargando la partida de recursos ajenos, aún

a costa de renunciar momentáneamente a los objetivos de expansión y conseguir un saneamiento interno que nos permita operar más libremente dentro de un sector que aún no ha salido definitivamente de la crisis y un mejor posicionamiento para cuando esta situación se produzca de forma clara.



En este sentido, si bien los recursos propios han bajado algo como consecuencia de una reducción de capital para amortización de autocartera y de las propias pérdidas del ejercicio, situándose en 6.455,7 millones de pesetas frente a los 6.824 millones del año anterior, sin embargo representan una tasa de autofinanciación del 61%, que si bien todavía está lejos de nuestros deseos, representa una ligera mejora (de 2,5 puntos) sobre la de 1995. Lógicamente esta mejora se ha conseguido mediante una mayor amortización y disminución de los recursos ajenos.

En efecto, el nivel de endeudamiento, de acuerdo con la política adoptada ya desde el ejercicio de 1994, se ha beneficiado de una nueva reducción, ahora del orden de 755,3 millones de pesetas, reducción que no sólo se registra de forma importante en el epígrafe de deudas a corto plazo (que pasan de 286,5 millones a 191,6 millones con respecto al año anterior), sino también en el de deudas a largo plazo (que pasan de 4.558,4 millones a 3.898,1 millones en el mismo periodo).

Del total de estas deudas, hemos de señalar como más importantes:

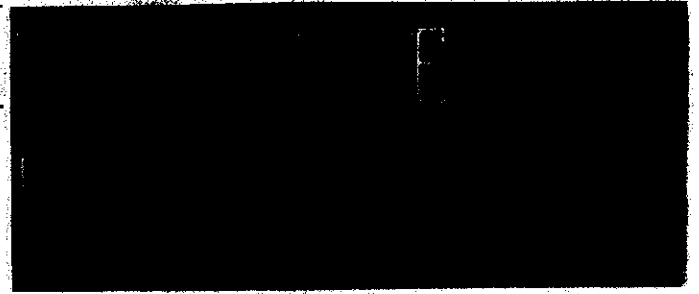
- Un crédito de 2.000 millones de pesetas de la B.N.P. destinado a la amortización de la emisión de obligaciones convertibles de 1992 y cuya disponibilidad, similar a la del año anterior, es prácticamente del 100%.





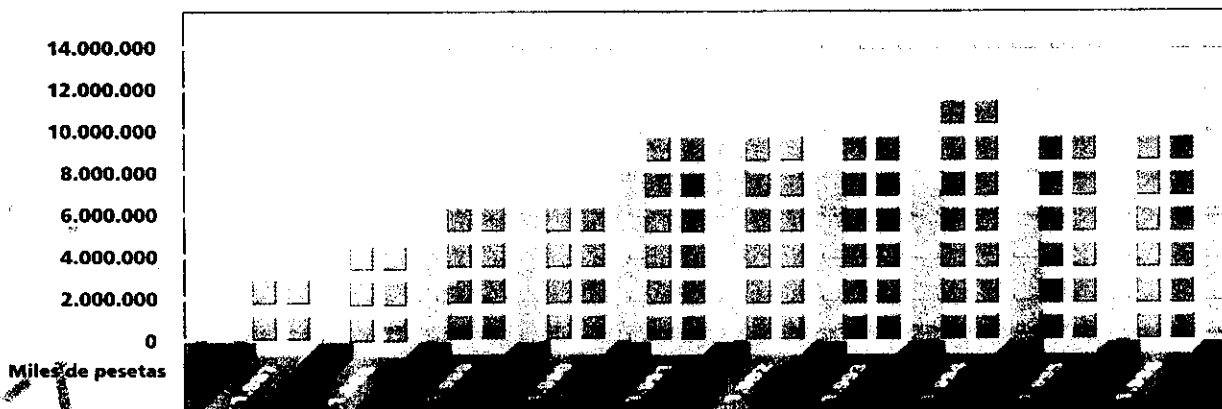
AHORRO FAMILIAR, S.A.

II



Un préstamo hipotecario con el Banco Zaragozano, subrogable a los compradores de Monumental Alcalá y del que al 31 de diciembre de 1996 quedan pendientes de amortización 900 millones de pesetas frente a 1.440,3 millones del año anterior.

- Tres créditos por un valor total de 1.500 millones de pesetas con el Banco Popular Español, con garantía hipotecaria sobre el edificio de Ramírez de Arellano, de los cuales a 31 de diciembre de 1996 se habían dispuesto 983 millones de pesetas frente a 1.045,1 millones un año antes.



Por otra parte, hemos de tener en cuenta que en el ejercicio de 1997, con independencia de las propias ventas del año, el nivel de endeudamiento se verá rebajado en torno a otros 1.000 millones de pesetas, como consecuencia de los cobros aplazados de ventas anteriores, ya cerradas en firme.

EVOLUCION BURSATIL

En 1996 han cotizado el total de las acciones representativas del capital social, mediante el sistema de anotaciones en cuenta.

El análisis del cuadro comparativo, referido a los tres últimos años, que incluimos a continuación, nos permite establecer las siguientes conclusiones:

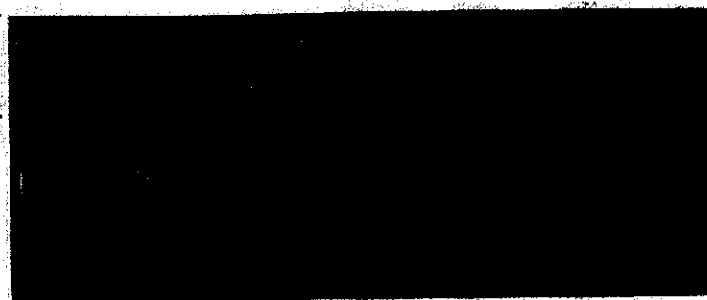
- La recuperación del índice de contratación al nivel del año 1994, mejorando la liquidez de nuestros títulos, si bien entendemos que esta sigue siendo baja.
- El importante incremento del volumen contratado con respecto a los años anteriores.
- La continuidad de la tendencia a la baja de los cambios de nuestros títulos, que no obstante parecen haber encontrado ya una línea de resistencia en este sentido.
- La absoluta falta de reflejo de los actuales niveles de cotización de nuestras acciones, respecto del valor real de la Sociedad, pues simplemente teniendo en cuenta el valor neto contable de la acción, de 2.635 pesetas, éste sigue sin alcanzar en modo alguno el valor real de mercado.

	1996	1995	1994
Índice de contratación (número de sesiones)	58	24	58
Volumen de contratación (millones de Ptas nominales)	472.7	32.4	82.1
Cambio máximo (%)	100	131	152
Cambio medio (%)	93.07	126.8	137.2
Cambio mínimo (%)	78	115	131
Último cambio (%)	87	115	131



AHORRO FAMILIAR, S.A.

I



PATRIMONIO INMOBILIARIO

Esta integrado por las siguientes partidas:

Inmuebles para arrendamiento.

Con un saldo de 6.197,6 millones de pesetas, 1.000 millones superior al de un año antes, debido básicamente a la incorporación a este epígrafe del edificio de la calle Antonio Maura, esta cuenta comprende los inmuebles dedicados a su explotación en régimen de arrendamiento, actividad tradicional de nuestra Sociedad y respecto de la cual existe una clara voluntad de potenciación.

Por lo que respecta a la explotación de este edificio de la calle Antonio Maura, hemos de señalar que en la actualidad (febrero de 1997) han sido alquiladas el total de las viviendas, estando sólo pendientes de ocupación las dos oficinas de la planta baja.

Junto a la variación que implica la incorporación del edificio de Antonio Maura, hemos de señalar en sentido inverso el menor peso específico que ya en este ejercicio y sobre todo en un futuro, presentan los edificios de la calle Colombia y Pyr Fuengirola, que por razones de política financiera y reestructuración patrimonial han sido puestos a la venta de forma gradual.

Por lo que respecta al nivel de ocupación de los restantes edificios, este es prácticamente total, salvo en el caso del edificio de oficinas de Condesa de Venadito, verdadero punto débil de nuestra actividad arrendaticia en los últimos años. No obstante, se observa en los últimos meses del 96 y primeros del 97 una cierta reactivación de la demanda, lo que unido a unos mayores esfuerzos de promoción comercial, ha provocado un cambio de tendencia que esperamos se consolidará y que nos ha permitido cerrar varios contratos de arrendamiento en dicho edificio por un total de 4.784 m² de superficie.

En definitiva Ahorro Familiar, S.A. trata de reforzar este tipo de actividad, y más especialmente ante las actuales circunstancias de mercado, ya que ello significa una consolidación del valor patrimonial de la Sociedad. En esta línea nos hemos inclinado por sustituir y acrecentar antiguos activos de la Sociedad con mayores costes de mantenimiento o plusvalías más afectadas (casos de la calle Colombia y Pyr Fuengirola) por la incorporación de otros activos nuevos que inicialmente podían haberse destinado a la venta (casos de Antonio Maura, y locales y edificio de oficinas de Monumental Alcalá) y que de esta forma nos permiten aumentar el valor del inmovilizado y generar nuevas fuentes de futuras rentas.

Inmuebles en rehabilitación.

Esta partida ha desaparecido en el Balance de 1996, como consecuencia de la puesta en explotación en alquiler del edificio de Antonio Maura.

Terrenos.

Esta cuenta ha quedado muy reducida al pasar en el plazo de un año de 1.529,8 millones de pesetas a 201 millones, como consecuencia de la venta de las parcelas M-17 y M-35 de Quinta de los Molinos, acordada y ejecutada de acuerdo con la política de reequilibrio financiero adoptada, que implicaba la necesidad de generar tesorería que nos permitiera la amortización más rápi-

da de recursos ajenos y la conveniencia de reducir el esfuerzo inversor y no involucrar a la Sociedad en mayores compromisos económicos, aún a costa de reducir su línea de expansión.

El saldo vivo de esta cuenta se corresponde con los restos de terrenos en la Quinta de los Molinos, con uso industrial y terciario.

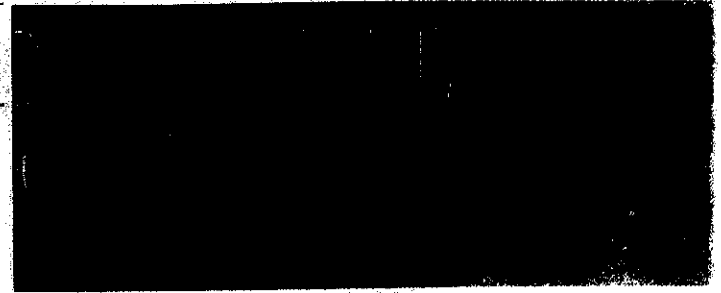
Promociones en curso.

Con un saldo de 842 millones de pesetas (ligeramente superior a los 807,7 millones del año anterior), corresponde a los costes del solar y otros ya producidos de la 3ª Fase del Complejo Monumen-



AHORRO FAMILIAR, S.A.

I



tal Alcalá, destinado a un edificio de oficinas, cuyas obras de construcción se encuentran en curso y trataremos de acelerar, dada la colocación "llave en mano" de dicho edificio, ya concertada.

En efecto, dicho edificio ha sido alquilado, con un derecho de opción de compra a favor del arrendatario, a la compañía francesa MAAF por un periodo entre 5 a 10 años, lo que representa una importante tranquilidad de cara al futuro, en un momento en el que el subsector de oficinas, ya sea en arrendamiento o en venta, presenta aún unas expectativas poco claras.

Inmuebles en venta.

Con un saldo de 1.748,7 millones, frente a los 2.157,6 millones del año anterior, esta cuenta corresponde a las viviendas, locales comerciales y oficinas, ya totalmente terminadas, de las Fases 1ª y 2ª del Complejo Monumental Alcalá.

Con objeto de ir facilitando la colocación en el mercado de este tipo de producto, se ha tomado la decisión de arrendar alternativamente alguna de estas unidades, que pasarán al epígrafe de inmuebles en arrendamiento, habiéndose cerrado ya alguna operación en este sentido.

Anticipos a proveedores.

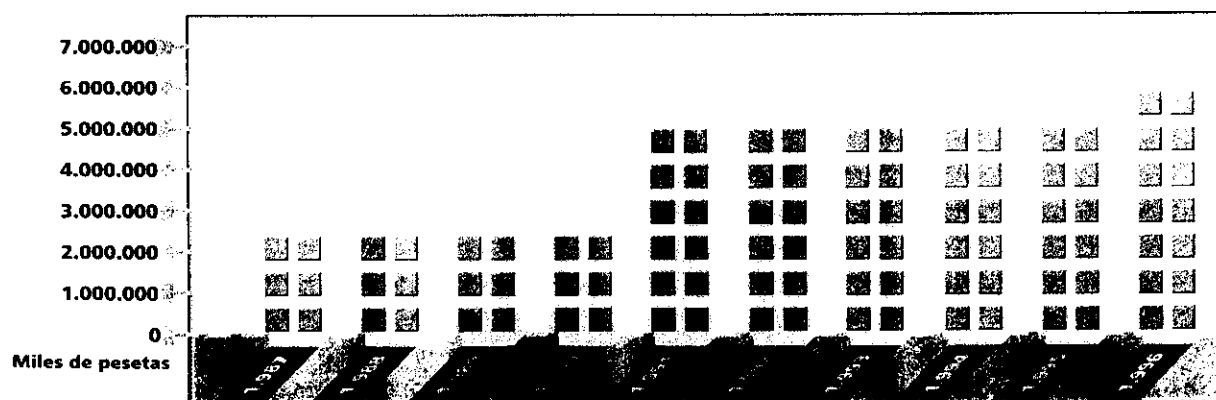
Con un saldo de 355,6 millones de pesetas, frente a 284,7 millones del año anterior, esta cuenta recoge principalmente las cantidades entregadas a cuenta para la compra de varios locales comerciales en construcción en la parcela M-23 de Quinta de los Molinos.

La terminación y entrega de dichos locales está prevista para el próximo mes de mayo de 1997, y existen ya varias gestiones para la venta o alquiler de alguno de ellos.

A continuación incluimos un cuadro indicativo de los inmuebles en alquiler:

COMPOSICION DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO EN ALQUILER

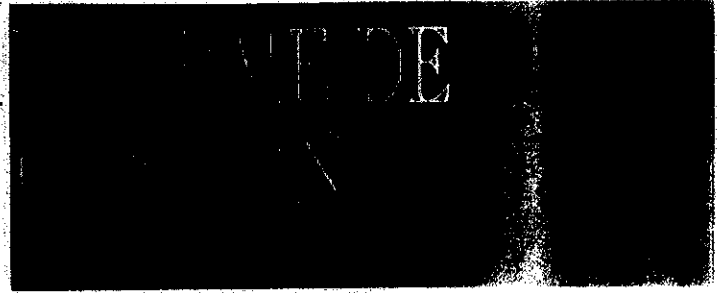
INMUEBLES	m ²
19 viviendas en el edificio de la calle Colombia, 39, de Madrid, así como 2 locales comerciales, 4 oficinas, 4 trasteros y garaje	3.313
Edificio situado en la calle Condesa de Venadito, 1, de Madrid dedicado a oficinas	28.901
Edificio de oficinas-industrial en la calle Ramírez de Arellano, 19 de Madrid	8.319
Locales comerciales y oficinas en edificio situado en la calle Príncipe de Vergara, 69, de Madrid	1.108
10 viviendas en el edificio de la calle Antonio Maura, 11, de Madrid, así como 3 oficinas	2.951
115 apartamentos dentro del complejo PYR-Fuengirola (Málaga)	6.552
Zona comercial dentro del complejo PYR-Fuengirola, en el Paseo Marítimo de dicha localidad	2.043
2 viviendas con plaza de garaje en la zona residencial de Majadahonda	385
TOTAL	53.572





AHORRO FAMILIAR, S.A.

II



PERSPECTIVAS FUTURAS

De todo lo expuesto anteriormente se deduce claramente que Ahorro Familiar, S.A., mediante una necesaria política de saneamiento, está poniendo las bases que nos permitan recuperar la línea de beneficios que ha sido tradicional en nuestra Sociedad, y esperamos que el ejercicio de 1997 reflejará ya claramente este logro. A ello deben contribuir no sólo las medidas de reequilibrio financieros adoptadas y las acciones promocionales puestas en práctica para conseguir la máxima actividad arrendaticia y el incremento de las ventas, sino también la propia

coyuntura económica general y particular del sector inmobiliario en la que comienzan a apreciarse indudables signos de un cambio de tendencia.

En este sentido y por lo que respecta al arrendamiento de inmuebles cabe esperar un incremento de los ingresos por rentas, pues si bien se irá produciendo una disminución más o menos rápida, en función de las operaciones de venta previstas, de los originados por los edificios de la calle Colombia y Pyru-Fuengirola, dicha disminución debe ser compensada sobradamente con la incorporación del edificio de la calle Antonio Maura, de nuevas unidades del Complejo Monumental Alcalá, de una mayor ocupación del edificio de Condesa de Venadito (ya en parte conseguida) y más a largo plazo del alquiler del nuevo edificio de oficinas de Monumental Alcalá, hoy aún en construcción.

En cuanto a las ventas, la disponibilidad de productos se centra en la promoción de Monumental Alcalá, en la inmediata terminación de los locales comerciales de la parcela M-23 de Quinta de los Molinos y en la existencia de unidades pendientes todavía, tanto en la calle Colombia como en Fuengirola.

Una vez alcanzados estos objetivos estratégicos, nuestra Sociedad estará en condiciones de plantearse una política de expansión acorde con su capacidad financiera que posibilite recuperar un adecuado nivel de beneficios y el restablecimiento de una razonable política de distribución de dividendos.

Por otra parte, y respecto de la situación bursátil, es intención de la Sociedad continuar con una política de pequeñas reducciones de capital en función de las compras de autocartera y de su amortización, lo que de un lado facilitará una mayor liquidez de nuestros títulos, especialmente para el pequeño inversor vendedor, y de otro lado incrementará el valor real de las acciones subsistentes.

CUENTAS ANUALES

CONTENIDO:

Balances y Cuentas
de Resultados.

Memoria:

- Comentarios a los Balances
y Cuentas de Resultados.
- Informaciones
complementarias.



BALANCES Y CUENTAS DE RESULTADOS

Balance de Situación

al 31 de Diciembre de 1996

(En miles de Ptas.)

Nº CUENTA	ACTIVO	1996	1995
	B) INMOVILIZADO	6.285.718	5.318.469
	I. Gastos de establecimiento		
202	1. Gastos de ampliación de capital	0	1.154
	III. Inmovilizaciones materiales		
221	1. Inmuebles para arrendamiento	6.197.628	5.195.848
226, 227	2. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	440.778	464.247
228	3. Elementos de transporte	1.409	1.409
(282)	4. Amortización acumulada inmovilizado material	(420.079)	(428.281)
		6.219.736	5.233.223
	IV. Inmovilizaciones financieras		
260, 264	1. Fianzas y depósitos constituidos a largo plazo	65.982	84.092
	C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	6.714	4.453
270	1. Gastos de formalización de deudas	6.714	4.453
	D) ACTIVO CIRCULANTE	4.267.559	6.357.222
	II. Existencias		
330	1. Promociones en curso	842.022	807.775
312	2. Terrenos	201.059	1.529.830
314	3. Inmuebles en rehabilitación	0	1.212.698
350	4. Inmuebles en venta	1.748.769	2.157.596
408	5. Anticipos a proveedores	355.573	284.756
(397)	6. Provisión para obras	(18.555)	(17.083)
		3.128.868	5.975.572
	III. Deudores		
430	1. Clientes	954.000	9.000
433	2. Arrendatarios	20.002	57.928
435	3. Clientes de dudoso cobro	5.104	4.373
440, 460	4. Deudores varios	92.973	96.744
441	5. Efectos comerciales a cobrar	19.000	22.892
470.473.474	6. Administraciones públicas	26.497	27.727
(490)(496)(499)	7. Provisiones	(96.217)	(54.247)
		1.021.359	164.417
	IV. Inversiones financieras temporales		
565	1. Fianzas a corto plazo	21	28
	V. Acciones propias		
549	1. Acciones propias cotización oficial	50.251	136.894
(591)	2. Provisión por depreciación acciones propias	(1.721)	(37.539)
		48.530	99.355
570,572	VI. Tesorería	16.453	12.017
480,481	VII. Ajustes por periodificación	52.328	105.833
	TOTAL GENERAL (B + C + D)	10.559.991	11.680.144

Balance de Situación

al 31 de Diciembre

(En miles de Ptas.)

ACTIVO	PASIVO	1996	1995
	A) FONDOS PROPIOS	6.455.732	6.824.051
100	I. Capital social	2.450.000	2.578.444
110	II. Prima de emisión de acciones	1.632.428	1.632.428
	IV. Reservas		
112	1. Reserva legal	515.689	515.689
115	2. Reservas para acciones propias	50.251	136.894
117	3. Reservas voluntarias	1.873.445	1.915.442
118	4. Reservas por capital amortizado	128.444	0
		2.567.829	2.568.025
	V. Resultados de ejercicios anteriores		
120	1. Remanente	45.154	44.439
129	VI. Pérdidas y Ganancias	(239.679)	715
	C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	14.479	11.071
141	1. Provisión para impuestos	14.479	11.071
	D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	3.898.117	4.558.472
170	II. Deudas a largo plazo con entidades de crédito	3.825.435	4.485.379
	IV. Otros acreedores		
171	1. Deudas a largo plazo	40	40
184	2. Fianzas de arrendatarios	72.642	73.053
		72.682	73.093
	E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	191.663	286.550
520	II. Deudas a corto plazo con entidades de crédito	48.887	0
	IV. Acreedores comerciales		
401	1. Deudas representadas por efectos a pagar	7.173	41.821
400.404.410	2. Deudas por compras prestación de servicios	28.550	115.695
437.438	3. Anticipos de clientes	24.640	9.713
		60.363	167.229
	V. Otras deudas no comerciales		
475.476	1. Administraciones públicas	33.113	14.259
525	2. Acreedores por dividendo activo a pagar	1.591	8.237
		34.704	22.496
485.496.585	VII. Ajustes por periodificación	47.709	96.825
	TOTAL GENERAL (A + C + D + E)	10.559.991	11.680.144

Cuenta de pérdidas y ganancias

al 31 de Diciembre de 1996

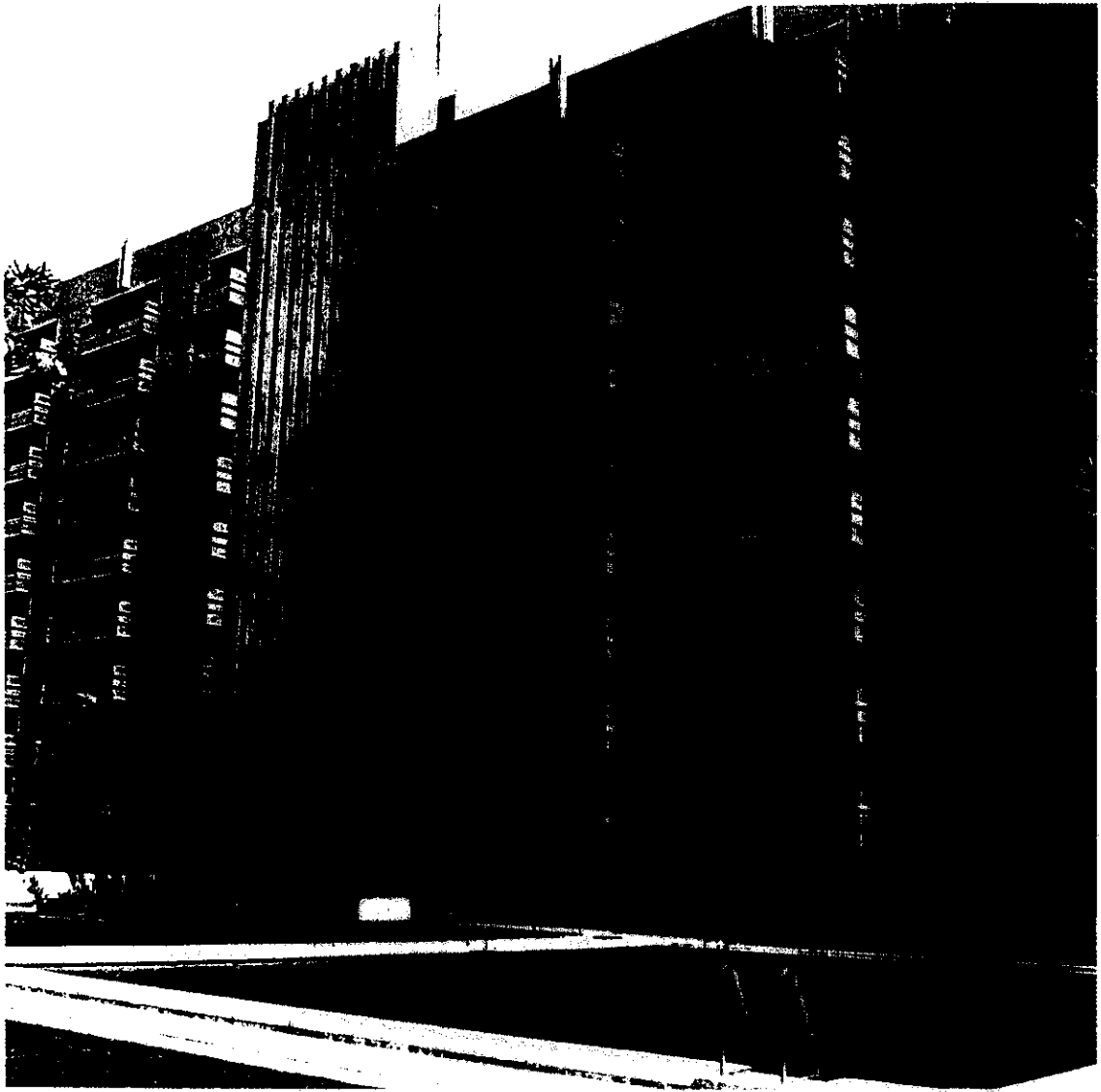
(En miles de Ptas.)

Nº		1996	1995
	A) GASTOS		
601	1. Aprovisionamientos	203.877	886.442
	2. Gastos de personal		
640	a) Sueldos y salarios	143.477	138.380
641	b) Indemnizaciones	0	4.492
645	c) Dietas	12.500	25.000
642	d) Cargas sociales	21.271	22.884
68	3. Dotaciones para amortización de inmovilizado	92.841	83.165
694.695	4. Variación de las provisiones de tráfico	46.537	30.638
	5. Otros gastos de explotación		
62	a) Servicios exteriores	138.565	185.559
631.634	b) Otros Tributos	38.155	23.879
		697.223	1.400.439
71	6. Disminución de existencias	2.846.704	607.159
		3.543.927	2.007.598
	I. BENEFICIOS DE EXPLOTACION	0	316.985
66	7. Gastos financieros y gastos asimilados	368.335	322.463
698	8. Variación de las provisiones de inversiones financieras	1.721	12.587
		370.056	335.050
	II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	0	0
	III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	0	0
674	9. Pérdidas p/operac. c/accs y oblig. propias	8.379	0
678	10. Gastos extraordinarios	18.701	0
679	11. Gastos y Pérdidas otros ejercicios	6.806	0
		33.886	0
	IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	327.386	23.201
	V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	0	5.212
630	12. Impuesto sobre sociedades	0	4.497
	VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	0	715

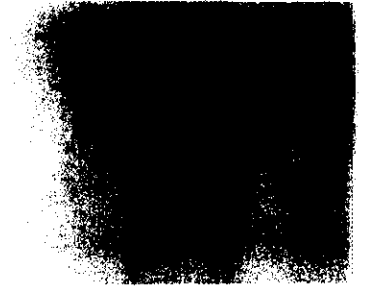
Cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de Diciembre

(En miles de Ptas.)

Nº CUENTA	HABER	1996	1995
B) INGRESOS			
	1. Importe neto de la cifra de negocios		
700	a) Ingresos por arrendamientos	515.531	579.024
701	b) Ventas	1.535.535	1.692.725
705	c) Prestación de servicios	45.443	51.711
		2.096.509	2.323.460
738	2. Aumento de existencias	1.229.067	0
	3. Otros ingresos de explotación		
759	a) Ingresos de servicios diversos	510	845
790	b) Exceso de provisiones de riesgos y gastos	0	278
		3.326.086	2.324.583
	I. PERDIDAS DE EXPLOTACION	217.841	
	4. Otros intereses e ingresos asimilados		
769	a) Otros intereses	21.367	76
	II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	348.688	334.974
	III. PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	566.529	17.989
771	5. Beneficios procedentes inmovilizado material	352.111	22.380
778	6. Ingresos extraordinarios	2.516	821
779	7. Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores	6.646	0
		361.273	23.201
	V. PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	239.143	0
630	8. Impuesto sobre sociedades	536	0
	VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)	239.679	0



MEMORIA



MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DE LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 31 DE DICIEMBRE DE 1995. (IMPORTES EXPRESADOS EN MILES DE PESETAS - PMS)

ACTIVIDAD

La compañía Ahorro Familiar, S.A. fue constituida en Madrid el 7 de Junio de 1968, siendo su objeto social principal la actividad inmobiliaria. Actualmente la compañía opera en los siguientes mercados:

Madrid:

alquiler de viviendas y locales, promoción de edificios con destino al arrendamiento y la venta.

Majadahonda:

alquiler de viviendas.

Fuengirola (Málaga):

explotación de apartamentos propiedad de la Sociedad mediante contrato con una compañía hotelera, así como el alquiler directo de locales de negocio.

SOCIEDADES DEPENDIENTES, ASOCIADAS Y MULTIGRUPO

No existen Sociedades dependientes, asociadas o multigrupo.

BASES

DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales se obtienen de los registros contables de la compañía, y se han formulado siguiendo los principios de contabilidad generalmente aceptados en España, recogidos en la legislación en vigor.

Se presentan los balances y las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios 1996 y 1995.

NORMAS DE VALORACION

Los criterios contables más significativos aplicados en la formulación de las cuentas anuales son los que se describen a continuación:

a) Gastos de establecimiento:

Los gastos de establecimiento están contabilizados al coste de adquisición.

Sur amortización se realiza de forma lineal en cinco años.

MEMORIA

b) Inmovilizado material:

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material están contabilizados al coste de adquisición.

Se ha incluido en el valor de los bienes el efecto de las actualizaciones de valor practicadas al amparo de la Actualización Leyes de Presupuestos 1979, 1981 y 1983.

En relación con el Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio y en particular con el artículo 5 "ACTUALIZACIÓN DE BALANCES", el Consejo de Administración, en su reunión del 13 de Diciembre de 1996, tomó el acuerdo de no acudir a tal posibilidad de actualización, teniendo en cuenta las ventajas fiscales que ofrece la ley 43/95, a la que acuerda el Consejo acogerse.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil.

Los intereses consecuencia de la financiación ajena destinada a la adquisición de elementos del inmovilizado material que se hubieran devengado durante el periodo de construcción y montaje, antes que el inmovilizado se encuentre en condiciones de funcionamiento, no se incluyen en el precio de adquisición o coste de producción de los citados activos.

La amortización del inmovilizado material se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil de los respectivos bienes.

Los coeficientes de amortización utilizados en el cálculo de la depreciación experimentada por los elementos que componen el inmovilizado material son los siguientes:

	Coeficiente	
	1996	1995
Valor construcciones	2%	2%
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10%	10%
Equipos proceso información	25%	25%
Elementos de transporte	10%	10%

c) Inmovilizaciones Financieras:

Los valores mobiliarios de inversión, tanto permanente como temporal, de renta fija o variable, se valoran a su precio de adquisición satisfecho en el momento de la suscripción o compra, efectuándose la provisión en los de renta variable en función del valor teórico al cierre del ejercicio.

En cuanto a los valores no cotizados, se valoran al coste de adquisición minorado en su caso por las provisiones que se entiendan necesarias para reflejar las desvalorizaciones sufridas, en ningún caso inferiores a las pérdidas habidas en el porcentaje de participación ejercido.

Se recogen en este capítulo las fianzas y depósitos a largo plazo constituidos ante los organismos oficiales en relación con nuestros inmuebles en arrendamiento.

d) Gastos a distribuir en varios ejercicios:

Se recogen dentro de este apartado gastos de periodicidad plurianual, básicamente de carácter financiero diferido.

e) Existencias:

Las existencias están contabilizadas a su precio de adquisición más gastos.

En el ejercicio de 1996 se han incorporado gastos financieros al valor de productos en curso por PMIs 33.746.

En el ejercicio de 1995 se han incorporado gastos financieros al valor de los productos en curso por PMIs 182.973.

f) Deudores y acreedores por operaciones de tráfico:

Los débitos y créditos originados por las operaciones de tráfico, tanto deudoras como acreedoras, a corto o largo plazo, se registran por su valor nominal. Los intereses a incluir en el valor de las transacciones con vencimiento superior a un ejercicio económico se diferencian y periodifican, imputándose a resultados según criterios financieros.

g) Inversiones financieras temporales:

Estas inversiones se registran por su valor nominal o por el importe realmente entregado, según su naturaleza, y representan fianzas a recuperar a corto plazo.

h) Acciones propias en poder de la Sociedad:

Las acciones propias adquiridas se han contabilizado por su coste de adquisición, constituido por el importe total satisfecho por la adquisición, más los gastos inherentes a la operación. Con este

MEMORIA

objeto se ha constituido una reserva indisponible por el mismo importe, en aplicación del artículo 79 de la Ley de Sociedades Anónimas.

i) Impuesto sobre beneficios:

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio de Ahorro Familiar, S.A. recoge el gasto por el Impuesto sobre Sociedades, en cuyo cálculo se contempla la cuota del impuesto devengada en el ejercicio, así como las bonificaciones y deducciones de la cuota a que tiene derecho la compañía.

j) Ingresos y gastos:

El importe de la cifra de negocios está neto de impuestos y descuentos y recoge el valor de la venta de los bienes y servicios prestados en el curso normal del negocio.

Los ingresos y gastos se contabilizan en función de su devengo, independientemente del momento del cobro o del pago.

GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

Los importes y variaciones experimentados por las partidas que componen los gastos de establecimiento son los siguientes:

Saldo al 31 de Diciembre de 1994	6.055
Adiciones	0
Amortización	(4.901)
Saldo al 31 de Diciembre de 1995	1.154
Adiciones	0
Amortización	(1.154)
Saldo al 31 de Diciembre de 1996	0

INMOVILIZADO MATERIAL

6.1 Los importes y variaciones experimentados durante los ejercicios que se indican por las partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	SALDO AL 31/12/16
Construcciones	5.256.907	11.735	-72.794	5.195.848	1.231.542	-229.762	6.197.628
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	386.232	74.182	-10.801	449.613	91.312	-106.098	434.827
Equipos para el proceso de la información	10.029	4.605	0	14.634	1.346	10.029	5.951
Elementos de transporte	1.409	0	0	1.409	0	0	1.409
PMIs.	5.654.577	90.522	-83.595	5.661.504	1.324.200	-345.869	6.639.815

Las variaciones de la amortización acumulada durante dichos periodos son:

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	SALDO AL 31/12/16
Construcciones	203.554	39.170	-5.825	236.899	47.416	-16.897	267.418
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	149.827	37.491	-6.285	181.033	42.451	-72.962	150.522
Equipos para el proceso de la información	8.605	1.462	0	10.067	1.678	-10.029	1.716
Elementos de transporte	141	141	0	282	141	0	423
PMIs.	362.127	78.264	-12.110	428.281	91.686	-99.888	420.079

6.2 Se han llevado a cabo solamente en la cuenta "Construcciones" las actualizaciones contables autorizadas al amparo de las disposiciones legales que se cita en la Nota 4.b), según el siguiente detalle:

	LEYES ANTERIORES VALORES BRUTOS	LEY 15/2010 VALORES BRUTOS	TOTAL R. = 390.228
Construcciones	1.230.121	338.092	1.568.213
PMIs.	1.230.121	338.093	1.568.213

MEMORIA

En el ejercicio 1992 se aplicó el valor bruto de las reservas Regularización Ley de Presupuestos 1983, según el siguiente detalle:

Reserva Legal. Dotación hasta el 20% del capital social	73.541
Reservas voluntarias	264.551
Total PMIs	338.092

El importe aplicado a Reservas voluntarias, es decir PMIs 264.551, no podrá ser distribuido

a menos que se liquide el impuesto correspondiente, de acuerdo con el Real Decreto 382/1984 de 22 de febrero.

INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

El importe y las variaciones experimentadas durante los ejercicios por las partidas que componen el inmovilizado financiero, se muestran a continuación:

Depósitos y fianzas a largo plazo	105.587	158	-21.653	84.092	0	-18.110	65.982
PMIs.	105.587	158	-21.653	84.092	0	-18.110	65.982

GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

El importe y las variaciones experimentadas durante los ejercicios por las partidas que componen los gastos a distribuir en varios ejercicios se muestran a continuación:

	SALDO AL 31-12-94	ENTRADA O TRASPASOS	SALDOS O TRASPASOS		1995	1996	1997	SALDO AL 31-12-98
Gastos formalización deudas a largo	4.703	4.932	5.182	4.453	4.182	-1.921		6.714
PMIs.	4.703	4.932	-5.182	4.453	4.182	-1.921		6.714

EXISTENCIAS

La composición de las existencias es la siguiente:

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31-12-96	SALDO AL 31-12-95
Inmuebles en rehabilitación: c/ Antonio Maura, 11 de Madrid	—,—	1.212.698
Terrenos: Situados en "Quinta de los Molinos" - Madrid	201.059	1.529.830
Anticipos a proveedores: Adquisición de locales comerciales en la Parcela M-23 en "Quinta de los Molinos" , Madrid Otros anticipos a proveedores	351.847 3.726	250.578 34.178
Inmuebles en venta: Fincas de la promoción "Monumental Alcalá" 1ª y 2ª Fases en Puente de Ventas, Madrid	1.748.769	2.157.596
Productos en curso: Promoción Monumental Alcalá - 3ª Fase en Puente de Ventas de Madrid.	842.022	807.775
Provisión para obras:	-18.555	-17.083
P.M.s.	3.128.868	5.975.572

MEMORIA

DEUDORES

El importe y las variaciones experimentadas durante los ejercicios por las partidas que componen los deudores se muestran a continuación:

	1995	1996	1997	1998	SALDO AL 31-12-98
Cientes por ventas	0	9.000	9.000	945.000	954.000
Cientes arrendatarios	29.714	28.214	57.928	-37.926	20.002
Cientes de dudoso cobro	321	4.052	4.373	731	5.104
Deudores varios	97.776	1.032	96.744	-3.771	92.973
Efectos comerciales a cobrar	123.077	100.185	22.892	-3.892	19.000
Provisiones para insolvencias clientes y deudores	-24.487	-29.760	-54.247	-41.970	-96.217
PMIs.	226.401	-89.711	136.690	858.172	994.862

Los saldos deudores con Administraciones Públicas son los siguientes:

	1998	1999
Hacienda Pública, deudora por IVA.	---	3.309
Hacienda Pública, deudora por impuestos 1995	15.501	23.882
Hacienda Pública, deudora por impuestos 1996	10.996	---
Hacienda Pública, deudora por imptos. anticipados	---	536
PMIs.	26.497	27.727

INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El importe y las variaciones experimentadas durante los ejercicios por las partidas que componen las inversiones temporales se muestran a continuación:

	1995	1996	1997	VARIACIONES	SALDO AL 31-12-98
Fianzas Union Fenosa	0	28	28	-7	21
PMIs.	0	28	28	-7	21

ACCIONES PROPIAS A CORTO PLAZO

El importe y las variaciones experimentadas durante los ejercicios por las partidas que componen las inversiones en acciones propias se muestran a continuación:

	Saldo al 31/12/17	Saldo al 31/12/18	Variación	Saldo al 31/12/19	Variación
Acciones propias	113.234	23.660	136.894	-86.643	50.251
Provisión para depreciación acciones propias	-24.952	12.587	-37.539	35.818	-1.721
P.Ms.	88.282	11.073	99.355	-50.825	48.530

El desglose de las acciones propias es el siguiente:

	31/12/18	31/12/19
Número de acciones	55.782	86.396
Valor nominal	1.000	1.000
Precio medio	900,85	1.584,50
Importe	50.251.018	136.894.441
Reserva por acciones	50.251.018	136.894.441

Adquiridas con la autorización temporal de la Junta General.

MEMORIA

FONDOS PROPIOS

13.1 El importe y los movimientos en las cuentas de capital y reservas durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 1.996 y 1995 han sido los siguientes:

	SALDO AL 31-12-94	RESERVA RESERVAS	MOVIMIENTOS	SALDO AL 31-12-95
Capital social	2.578.444	—,—	—,—	2.578.444
Prima emisión de acciones	1.632.428	—,—	—,—	1.632.428
Reserva legal	515.689	—,—	—,—	515.689
Reserva para acciones propias	113.234	—,—	23.660	136.894
Reservas voluntarias	1.879.102	60.000	-23.660	1.915.442
Remanente	47.744	-3.305	—,—	44.439
Distribución de dividendos	-62.812	62.812	—,—	—,—
PMIs.	6.703.829	119.507	—,—	6.823.336
		Beneficios ejercicio 1995		715
		Fondos Propios 31-12-95		6.824.051

	SALDO AL 31-12-95	RESERVA RESERVAS	MOVIMIENTOS	SALDO AL 31-12-96
Capital social	2.578.444	—,—	-128.444	2.450.000
Prima emisión de acciones	1.632.428	—,—	—,—	1.632.428
Reserva legal	515.689	—,—	—,—	515.689
Reserva para acciones propias	136.894	—,—	-86.643	50.251
Reservas voluntarias	1.915.442	—,—	-41.997	1.873.445
Reservas por capital amortizado	—,—	—,—	128.444	128.444
Remanente	44.439	715	—,—	45.154
Distribución de dividendos	—,—	—,—	—,—	—,—
PMIs.	6.823.336	715	-128.640	6.695.411
		Pérdidas ejercicio 1996		-239.679
		Fondos Propios 31-12-96		6.455.732

13.2 El capital social está representado por 2.450.000 acciones al portador, mediante anotaciones en cuenta, de 1.000 pesetas nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

En 1996 por acuerdo de la Junta General, se aprobó reducir, con cargo a reservas libres, el capital social de la Sociedad en la cifra de 128.444.000 pesetas por amortización de 128.444 acciones propias, que representan el 4,98 % del capital social actual de la Sociedad, acciones que han sido adquiridas previamente en Bolsa en base a la autorización

acordada por la Junta General celebrada el día 30 de junio de 1995, de conformidad y con las limitaciones y condiciones establecidas en el artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas.

13.3 En la Bolsa de Comercio de Madrid cotizan 2.450.000 acciones de la sociedad, lo cual representa el 100% del capital social de la compañía.

La composición del accionariado es la siguiente:

SOCIETAT	PARTICIPACION			
	31-12-95	31-12-96	31-12-97	31-12-98
Société Civile Immobilière Champ Lagarde	268.739	268.739	10.9689	10.4225
Société Civile Immobilière des Epinettes, S.A.	504.798	504.798	20.6040	19.5776
Sté Civile Immobilière Résidence George Sand, S.A.	68.771	68.771	2.8070	2.6672
Axa Seguros IARD, S. A.	20.722	—	0,8458	—
Axa Assurances IARD, S.A.	1.034.593	1.034.593	42.2283	40.1247
Acciones en poder de la Sociedad (Autocarera)	55.782	86.395	2,2768	3.3506
Otros	496.595	615.148	20,2692	23,8574
PMI	2.450.000	2.578.444	100 %	100 %

13.4 Las sociedades relacionadas, integradas en el grupo asegurador francés Axa, poseen el 77,454% del capital social al 31-12-1996.

13.5 La Junta General Extraordinaria de Accionistas de 27 de marzo de 1992 autorizó al Consejo de Administración para ampliar el capital social hasta el límite máximo fijado en el artículo 153 1.b) del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas de 22 de diciembre de 1989 en un plazo máximo de 5 años, facultándole para solicitar la admisión a cotización de los títulos correspondientes.

sejo de Administración para ampliar el capital social hasta el límite máximo fijado en el artículo 153 1.b) del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas de 22 de diciembre de 1989 en un plazo máximo de 5 años, facultándole para solicitar la admisión a cotización de los títulos correspondientes.

MEMORIA

PROVISIONES

El importe y movimiento durante los ejercicios económicos de la cuenta de provisiones para riesgos y gastos es el siguiente:

	SALDO AL 31-12-95	PROVISIONES RECONOCIDAS	PROVISIONES REVERTIDAS	VARIACIONES	SALDO AL 31-12-96
Provisiones para impuestos	8.609	2.462	11.071	3.408	14.479
PMIs.	8.609	2.462	11.071	3.408	14.479

DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO

Los saldos por operaciones no comerciales, cuyos vencimientos se distribuyen como se muestra a continuación, son los siguientes:

a) Al 31 de diciembre de 1996

	SALDO AL 31-12-95	PROVISIONES RECONOCIDAS	PROVISIONES REVERTIDAS	POSTERIOR	IMPORTES CON GARANTIA REAL
Pólizas de crédito	2.974.411	—,—	1.991.411	983.000	983.000
Préstamos hipotecarios - subrogables por compradores	899.911	48.887	54.816	796.208	899.911
PMIs	3.874.322	48.887	2.046.227	1.779.208	1.882.911

b) Al 31 de diciembre de 1995

	TOTAL 1995	1997	1998	POSTERIOR	IMPORTES CON GARANTIA REAL
Pólizas de crédito	3.045.004	—,—	—,—	3.045.004	1.045.176
Préstamos hipotecarios - subrogables por compradores	1.440.375	51.194	75.467	1.313.714	1.440.375
PMIs	4.485.379	51.194	75.467	4.358.718	2.485.551

DEUDAS A LARGO Y CORTO PLAZO

Su detalle es el siguiente:

	SALDO AL 31-12-94	VARIACIONES			
A LARGO PLAZO:					
Participes	40	0	40	0	40
Fianzas y depósitos	93.150	-20.097	73.053	-411	72.642
	93.190	-20.097	73.093	-411	72.682
A CORTO PLAZO:					
Deudas representadas por efectos a pagar	330.019	-288.198	41.821	-34.648	7.173
Deudas por compras o prestación de servicios	134.614	-18.919	115.695	-87.145	28.550
Anticipos de clientes	641.533	-631.820	9.713	14.927	24.640
	1.106.166	-938.937	167.229	-106.866	60.363
PMIs.	1.199.356	-959.034	240.322	-107.277	133.045

OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES

Su detalle es el siguiente:

	SALDO AL 31-12-94	VARIACIONES			
ADMINISTRACIONES PUBLICAS:					
H.P. Impuesto de sociedades	64.895	-59.944	4.951	-4.951	—,—
H.P. Impuesto de Rentas de Capital Mobiliario	768	-768	—,—	—,—	—,—
H.P. Impuestos retenciones R.P.F.	9.682	-2.665	7.017	-729	6.288
H.P. I.V.A. repercutido transitorio	3.125	-3.125	—,—	—,—	—,—
H.P. I.V.A. repercutido (Liquid. 12/96)	—,—	—,—	—,—	16.480	16.480
Organismos de la Seguridad Social - S.S. corriente	2.373	-82	2.291	-178	2.113
Ayuntamiento de Madrid - Cuota variable I.A.E.	—,—	—,—	—,—	8.232	8.232
PMIs.	80.843	-66.584	14.259	18.854	33.113

MEMORIA

SITUACION FISCAL

18.1 La conciliación de la diferencia existente entre el resultado contable del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre sociedades es la siguiente:

	ADICIONES	DISMINUCIONES	IMPORTE
Resultado contable del ejercicio (Pérdidas)			-239.143
DIFERENCIAS PERMANENTES:			
Dotación del ejercicio a prov. autocartera	1.720		
Reducción por depreciación monetaria sobre ventas de inmovilizado en 1996		-186.354	
Reversión prov. por venta acciones autocartera		-37.539	
	1.720	-223.893	-222.173
DIFERENCIAS TEMPORALES:			
Reversión prov. insolvencias de 1995		-1.532	-1.532
BASE IMPONIBLE FISCAL NEGATIVA EN 1996			- 462.848

	ADICIONES	DISMINUCIONES	IMPORTE
Resultado contable del ejercicio (Beneficios)			5.212
DIFERENCIAS PERMANENTES:			
Dotación del ejercicio a prov. autocartera	12.587		
Exceso prov. insolvencias 1995	1.532		
Reversión prov. por venta acciones autocartera		—,—	
	14.119		14.119
DIFERENCIAS TEMPORALES:			
Reversión prov. insolvencias de 1994		-234	-234
BASE IMPONIBLE FISCAL POSITIVA EN 1995			19.097

18.2 En 1996 la Sociedad, teniendo en cuenta el principio de prudencia, no ha contabilizado el crédito fiscal sobre la base imponible negativa del ejercicio (162 millones de pesetas).

18.3 Al 31 de Diciembre de 1996, la Sociedad tiene pendiente de compensar deducciones en inversiones de activos fijos nuevos por PMIs 46.339 (PMIs. 2.027 de 1995 y PMIs 44.312 de 1996).

18.4 Al cierre del ejercicio la Sociedad había pagado un importe de PMIs 10.996 (PMIs 20.452 en 1995) a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades, independientemente del impuesto anticipado.

18.5 La Sociedad tiene pendiente de inspección todos los impuestos a que está sometida desde el ejercicio 1.993.

En el año 1994 ha sido practicada inspección de los ejercicios de 1988 a 1992, ambos inclusive, por los organismos de Administración Tributaria del Estado, que ha considerado correctas todas y cada una de las liquidaciones al igual que los ingresos en el Tesoro Público por los conceptos tributarios que afectan a la Sociedad.

Debido a posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a algunas operaciones, podrían existir determinados pasivos fiscales de carácter contingente. Sin embargo, en opinión de los asesores fiscales de la Sociedad, la posibilidad de que se materialicen estos pasivos es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales adjuntas.

MEMORIA



GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES

Al cierre del ejercicio, el importe global de las garantías comprometidas con terceros asciende a Pmls 16.473 (Pmls 16.473 en 1995), según el siguiente detalle:

Garantía contra aval prestado por el Banco Popular a Ahorro Familiar Sevilla, S.A. ante el Ayuntamiento de Sevilla por un importe de Pmls 16.473.

OTRA INFORMACION

20.1 El número medio de personas empleadas en la compañía en 1996 es de 22 (21 en 1995). Los sueldos y las cargas sociales en 1996 son por valor de Pmls 143.477 y 21.271 respectivamente (Pmls 138.380 y 22.884 en 1995).

20.2 Existe un seguro de accidentes personales colectivo, cuya prima asciende a Pmls 650 (Pmls 638 en 1995).

20.3 El total de remuneraciones al Consejo de Administración en 1996 es de Pmls 55.208 (Pmls 66.150 en 1995), de las cuales Pmls. 37.908 corresponden a sueldos como empleados ya incluida en el apartado 20.1.

PROPUESTA DE DISTRIBUCION DE RESULTADOS

Dado que la Sociedad ha incurrido en pérdidas al 31 de diciembre de 1996 por importe de 239,6 millones de pesetas, los Administradores de la Sociedad someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, su registro con cargo a la cuenta de Resultados negativos de ejercicios anteriores.

CUADRO DE FINANCIACION

(En miles de pesetas)

APLICACIONES	1988	1995
Recursos aplicados en las operaciones	239.036	56.695
Gastos de establecimiento y de formalización de deudas	1.107	(5.151)
Adquisiciones de inmovilizado		
Inmovilizaciones materiales	978.311	6.927
Inmovilizaciones financieras		
Otras inversiones financieras	(18.110)	(21.495)
Reducciones de capital	128.444	0
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo	659.944	0
De proveedores de inmovilizado y otros	411	20.097
TOTAL APLICACIONES	1.989.143	57.073
EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)		2.696.679
	1.989.143	2.753.752

(En miles de pesetas)

ORIGENES	1988	1995
Recursos procedentes de las operaciones	0	108.373
Aportaciones de accionistas		
Ampliaciones de capital	519	60.000
Deudas a largo plazo		
Empréstitos y otros pasivos análogos	0	2.585.379
TOTAL ORIGENES	519	2.753.752
EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORIGENES (DISMINUCION DEL CAPITAL CIRCULANTE)	1.988.624	
	1.989.143	2.753.752

CUADRO DE FINANCIACION

(En miles de pesetas)

	1985		1986	
	EXISTOS		DISMINUCIONES	
	1985	1986	1986	1987
Existencias			2.846.704	607.159
Deudores	898.905			96.200
Acreedores	94.887	3.442.065		
Acciones propias		23.660	86.643	
Tesorería	4.436			105.387
Ajustes por periodificación		39.700	53.505	
T O T A L	998.228	3.505.425	2.986.852	808.746
AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE				2.696.679
DISMINUCION DEL CAPITAL CIRCULANTE	1.988.624			
	2.986.852	3.505.425	2.986.852	3.505.425

NOTA RELATIVA AL CUADRO DE FINANCIACION

Resumen de las correcciones al resultado, conciliando el resultado contable del ejercicio con los recursos procedentes de las operaciones que se muestran en el mencionado cuadro.

(En miles de pesetas)

Pérdidas y ganancias		
	(239.679)	715
Más:		
Dotaciones a las amortizaciones y provisiones de inmovilizado	92.841	83.165
Dotación a la provisión para riesgos y gastos	46.537	30.638
Menos:		
Exceso de provisiones de inmovilizado	(102.201)	(15.427)
Exceso de provisiones para riesgos y gastos	(35.819)	12.587
Ingresos a distribuir en varios ejercicios aplicados a resultados	(715)	(3.305)
Recursos procedentes de las operaciones	(239.036)	108.373

INFORME DE AUDITORIA

Edificio Price Waterhouse
Paseo de la Castellana 43
28046 Madrid

Teléfono 308 35 00
Telex 308 35 66



Price Waterhouse

Informe de auditoría de cuentas anuales
A los Accionistas de Ahorro Familiar, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Ahorro Familiar, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1996, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1996, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1996. Con fecha 29 de marzo de 1996 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1995 en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1996 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Ahorro Familiar, S.A. al 31 de diciembre de 1996 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

Price Waterhouse Auditores S.A.
R. M. Madrid, Hoja 87 250-1 tomo 75, tomo 9 261 libro 8054 sección 31
Inscrita en el R.O.A.C. con el número 50242
C.I.F. A 79031290

1997
Septiembre 1997, 14 de 1997

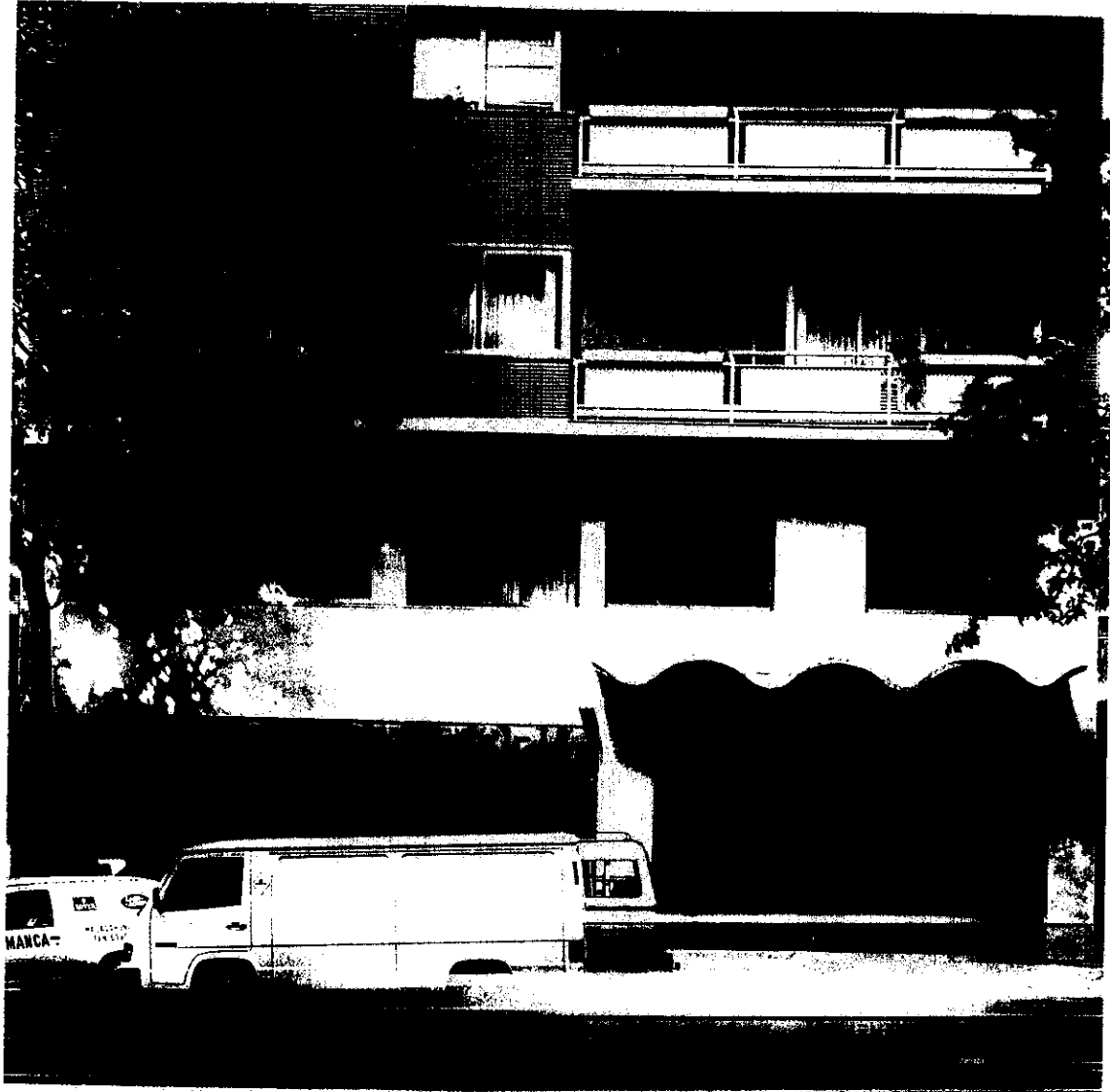
INFORME AUDITOR

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1996, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1996. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo, y no incluye la revisión de información mencionada en este a partir de los registros contables de la Sociedad.



Antonio Celada Quintana
Socio-Auditor de Cuentas

21 de marzo de 1997



PERSONAL



Una vez más, el Consejo de Administración desea hacer patente ante la Junta General el agradecimiento al personal de toda la Sociedad por su absoluta entrega y esfuerzo en el cometido de sus funciones.

CONSEJO DE ADMINISTRACION

PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO

Don Alfonso de Borbón Escasany

CONSEJEROS

Don Francisco de Borbón Escasany (Duque de Sevilla)
Don Bertrand de Feydeau
Don Paul Langlois
Don Jacques-Yves Nicol
Don Enrique Fevre Schmid
Don Jesualdo Domínguez-Alcahud Monge
Don Rafael Rojo y Larrieta
Don José Ramón Parrilla Díaz (Director General)

SECRETARIO DEL CONSEJO

Don Javier Araúz de Robles y López

PROPUESTAS ACUERDOS



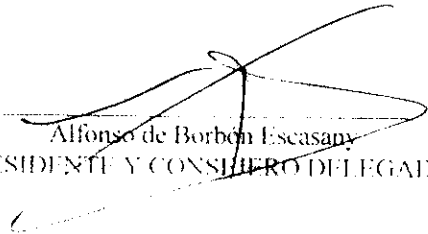
Que el Consejo de Administración
somete a la Junta General de Ac-
cionistas:

**ACUERDOS QUE SE SOMETERAN
A LA JUNTA GENERAL
ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA
QUE SERA CONVOCADA PARA EL
12/13 DE JUNIO DE 1997**


- 1º Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales que comprenden el Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria de Ahorro Familiar, S.A., así como el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 1996.
- 2º Propuesta y aprobación, en su caso, de la aplicación del resultado del ejercicio de 1996.
- 3º Renovación del Consejo de Administración.
- 4º Reducción del Capital Social, mediante amortización de acciones propias.
- 5º Autorización para la adquisición de acciones propias, dentro de los límites y plazos que permite la ley.
- 6º Facultar al Consejo de Administración para ampliar el Capital Social hasta el límite que marca la ley.
- 7º Autorización para formalizar, desarrollar y ejecutar los anteriores acuerdos.
- 8º Lectura y aprobación, si procede, del acta de la Junta.

FORMULACIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN


El Consejo de Administración de Ahorro Familiar, S.A., en su reunión del día 21 de marzo de 1997, ha formulado las Cuentas Anuales de la Sociedad que comprenden Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria, así como el Informe de Gestión, correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 1996.




Alfonso de Borbón Escasany
PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO



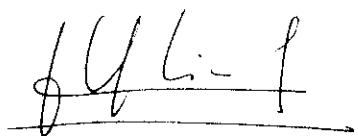
Francisco de Borbón Escasany
CONSEJERO



Bertrand de Feydeau
CONSEJERO



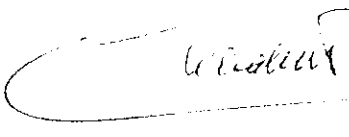
Paul Langlois
CONSEJERO



Jacques-Yves Nicol
CONSEJERO



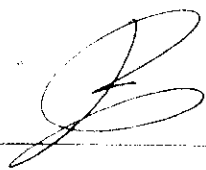
Enrique Ferré Schmid
CONSEJERO



Jesualdo Domínguez-Alcahud Monge
CONSEJERO



Rafael Rojo y Larricta
CONSEJERO



José Ramón Parrilla Díaz
CONSEJERO DIRECTOR GENERAL