COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES
11 JUN. 1996
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 1996 19709

INBESÒS, S.A.

I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1995

II - CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1995

III - INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 1995

C N M V
Registro de Auditorías
Nº 4668

Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, s.a.

Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, s.a.

Via Laietana, 30, 2.º D
Tel. (93) 319 96 22 - Fax (93) 310 39 94
08003 Barcelona

Julián Hernández, 8, bajos, izq.
Tel. (91) 388 21 80 - Fax (91) 759 96 12
28043 Madrid

I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES

A los accionistas de la Sociedad
INBESÒS, S.A.
BARCELONA

1 - Hemos auditado las cuentas anuales de la Sociedad **INBESÒS, S.A.** que comprenden el balance de situación al 31 de Diciembre de 1995, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondiente 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 global, 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 1995, las coorrespondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1995. Con fecha 3 de Abril de 1995 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1994 en el que expresamos una opinión con salvedad, que ha sido objeto del Informe especial requerido por la O.M. de 30 de Septiembre de 1992, emitido por los suscritos el 2 de Octubre de 1995.

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. CENSORES JURADOS DE CUENTAS BARCELONA

3 - **INBESÒS, S.A.** efectuó en 1994 una aportación no dineraria de rama de actividad a la Sociedad Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A. (GIBSA), integrada por el proyecto inmobiliario ubicado en el sector Levante de Sant Adrià del Besòs (Barcelona). Los títulos valores recibidos representativos del capital social de la sociedad adquirente, fueron registrados de acuerdo con la valoración realizada por experto independiente, designado al efecto por el Registro Mercantil de Barcelona, generándose un incremento patrimonial de 715.656 miles ptas. que se imputó a dicho ejercicio, en consonancia con la facultad otorgada por los artículos 4.1 y 14.1.c de la Ley 29/1991, de 16 de Diciembre, de adecuación de determinados conceptos impositivos a las Directivas y Reglamentos de las Comunidades Europeas.

Si bien la efectividad de la valoración efectuada ha sido confirmada por hechos posteriores (transacciones adicionales, valoraciones técnicas efectuadas por terceros integrantes del Plan Especial de Reforma Interior del sector), las normas contables de valoración de participaciones en el capital derivadas de aportaciones no dinerarias establecen que las mismas se valorarán por el valor contable de los elementos patrimoniales aportados.

4 - Tal y como se explica en la Nota 7.2 (ANEXOS I y II) de la memoria, **INBESÒS, S.A.** es dominante de un grupo de sociedades de acuerdo con la legislación vigente. La formulación de las cuentas anuales consolidadas es necesaria, de acuerdo con principios y normas contables generalmente aceptados, para presentar la imagen fiel de la situación financiera y de los resultados de las operaciones del Grupo. Los Administradores, han formulado dichas cuentas anuales consolidadas, requeridas por la legislación vigente, por separado.

5 - En nuestra opinión profesional, excepto por la salvedad que se menciona en el párrafo 3 anterior, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 1995 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **INBESÒS, S.A.** al 31 de Diciembre de 1995 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, excepto por el cambio de criterio que se menciona en las Notas 4.6 y 4.10.a) de la memoria, con el cual estamos de acuerdo, con los aplicados en el ejercicio anterior.

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A.
CENSORES JURADOS DE CUENTAS
BARCELONA

6 - El informe de gestión adjunto del ejercicio 1995, 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 1995. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

Barcelona, 1 de Abril de 1996

GABINETE TECNICO
DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A.

Jorge Vila López

AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A.
JURADOS DE CUENTAS
BARCELONA
MEMBRE
DE CENSORS
JURATS DE COMPTES
DE CATALUNYA
1996
CÒPIA GRATUÏTA

II - CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1995

INBESÒS, S.A.

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995

ACTIVO	EJERCICIO 1995	EJERCICIO 1994
INMOVILIZADO	**2.866.506.820**	**2.809.312.209**
Inmovilizaciones inmateriales	**1.570.498**	**1.597.091**
Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	36.720	
Aplicaciones informáticas	3.376.584	2.721.501
Amortizaciones	-1.842.806	-1.124.410
Inmovilizaciones materiales	**405.625.333**	**394.823.321**
Terrenos y construcciones	393.432.912	383.020.635
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	23.508.055	15.679.871
Otro inmovilizado	23.700.618	23.191.222
Amortizaciones	-35.016.252	-27.068.407
Inmovilizaciones financieras	**2.459.310.989**	**2.412.891.797**
Participaciones en empresas del grupo	1.858.250.000	1.627.450.000
Participaciones en empresas asociadas	631.000.880	807.400.880
Cartera de valores a largo plazo	193.505.148	197.381.148
Otros créditos	20.745.000	20.214.200
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	255.330	14.017
Provisiones	-244.445.369	-239.568.448
ACTIVO CIRCULANTE	**2.387.809.297**	**2.355.128.765**
Existencias	**1.169.767.417**	**1.016.451.524**
Comerciales	1.169.767.417	1.016.451.524
Deudores	**733.108.078**	**854.827.817**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	609.611.026	675.202.291
Empresas del grupo, deudores	31.939.827	4.642.824
Empresas asociadas, deudores	4.094.290	356.500
Deudores varios	46.333.329	12.070.090
Administraciones públicas	51.772.392	173.198.898
Provisiones	-10.642.786	-10.642.786
Inversiones financieras temporales	**367.953.047**	**331.082.389**
Créditos a empresas del grupo	84.800.066	3.083.392
Créditos a empresas asociadas	8.500.000	0
Cartera de valores a corto plazo	272.236.336	323.082.352
Otros créditos	31.416.645	33.916.645
Provisiones	-29.000.000	-29.000.000
Acciones propias a corto plazo	**332.749**	**2.426.310**
Tesorería	**104.646.426**	**150.340.725**
Ajustes por periodificación	**12.001.580**	**0**
TOTAL GENERAL	**5.254.316.117**	**5.164.440.9[illegible]**

AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. - BARCELONA -

INBESÒS, S.A.

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995

PASIVO	EJERCICIO 1995	EJERCICIO 1994
FONDOS PROPIOS	**3.746.459.802**	**3.733.901.311**
Capital suscrito	**633.033.000**	**633.033.000**
Prima de emisión	**734.196.400**	**734.196.400**
Reservas	**2.341.350.591**	**2.086.815.810**
Reserva legal	131.106.600	131.106.600
Reservas para acciones propias	63.058.416	2.426.310
Reservas estatutarias	214.577.766	186.592.156
Otras reservas	1.932.607.809	1.766.690.744
Pérdidas y ganancias	**37.879.811**	**279.856.101**
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	**22.162.265**	**38.812.004**
Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	22.162.265	38.812.004
ACREEDORES A LARGO PLAZO	**908.194.746**	**741.138.131**
Deudas con entidades de crédito	**907.395.746**	**580.578.131**
Deudas a largo plazo con entidades de crédito	907.395.746	580.578.131
Otros acreedores	**799.000**	**160.560.000**
Deudas representadas por efectos a pagar	0	160.000.000
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	799.000	560.000
ACREEDORES A CORTO PLAZO	**577.499.304**	**650.589.528**
Deudas con entidades de crédito	**91.968.026**	**5.919.176**
Préstamos y otras deudas	85.704.810	3.428.977
Deudas por intereses	6.263.216	2.490.199
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**-6.741.354**	**5.831.606**
Deudas con empresas del grupo	-6.741.354	5.831.606
Acreedores comerciales	**450.994.782**	**599.445.100**
Anticipos recibidos por pedidos	114.189.701	
Deudas por compras o prestaciones de servicios	336.805.081	599.445.100
Otras deudas no comerciales	**41.277.850**	**39.393.646**
Administraciones públicas	37.777.128	36.114.127
Remuneraciones pendientes de pago	3.500.722	3.279.519
TOTAL GENERAL	5.254.316.117	5.164.440.974

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.L. CENSORES JURADOS DE CUENTAS - BARCELONA -

INBESÒS, S.A.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 1995

GASTOS	EJERCICIO 1995	EJERCICIO 1994
Reducción de existencias de promociones en curso y edificios construidos	**0**	**490.165.033**
Aprovisionamientos	**555.123.192**	**610.620.167**
Consumo de edificios adquiridos	8.248.966	29.828.172
Consumo de terrenos y solares	409.375.504	84.905.470
Obras y servicios realizados por terceros	91.302.815	485.854.216
Consumo de otros aprovisionamientos	46.195.907	10.032.309
Gastos de personal	**82.177.837**	**74.718.567**
Sueldos, salarios y asimilados	67.004.947	61.095.797
Cargas sociales	15.172.890	13.622.770
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	**10.822.693**	**9.651.047**
Otros gastos de explotación	**158.938.167**	**141.588.427**
Servicios exteriores	110.659.391	120.142.040
Tributos	48.278.776	21.446.387
BENEFICIOS DE EXPLOTACION	**4.499.742**	**0**
Gastos financieros y gastos asimilados	**83.013.682**	**28.258.315**
Por deudas con terceros y gastos asimilados	83.013.682	28.258.315
Variación de las provisiones de inversiones financieras		
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	**30.513.948**	**51.081.153**
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	**35.013.690**	**21.446.042**

INGRESOS	EJERCICIO 1995	EJERCICIO 1994
Importe neto de la cifra de negocios	**344.621.268**	**1.074.705.003**
Ventas	317.755.208	1.072.787.883
Prestaciones de servicios	26.866.060	1.917.120
Aumento de existencias de promociones en curso y edificios construidos	**466.940.363**	**222.403.127**
PERDIDAS DE EXPLOTACION	**0**	**29.635.111**
Ingresos de participaciones en capital	**60.980.563**	**41.587**
En empresas del grupo	60.980.563	41.587
Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado	**1.256.040**	**9.679.341**
De empresas del grupo	400.841	8.770.267
De empresas asociadas	624.714	909.074
De empresas fuera del grupo	230.485	0
Otros intereses e ingresos asimilados	**51.291.027**	**69.618.540**
Otros intereses	4.269.426	0
Beneficios en inversiones financieras	47.021.601	69.618.540
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	**0**	**0**
PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	**0**	**0**

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIAS S.A. - BARCELONA - CENSORES JURADOS DE CUENTAS

INBESÒS, S.A.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 1995

GASTOS	EJERCICIO 1995	EJERCICIO 1994	INGRESOS	EJERCICIO 1995	EJERCICIO 1994
Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	7.217.752	239.568.448	Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	20.439	2.410.714
Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	0	200.188.940	Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias	0	374.826
Pérdidas por operaciones con acciones y y obligaciones propias	86.357	0	Ingresos extraordinarios	1.675.757	717.769.464
Gastos extraordinarios	0	22.244.909	Ingresos y beneficios de otros ejercicios	2.358.857	555.312
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	1.133.135	697.960			
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	0	258.410.059	RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	4.382.191	0
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	30.631.499	279.856.101	PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	0	0
Impuesto sobre sociedades	-6.716.674	0			
Otros impuestos	-534.638	0			
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	37.879.811	279.856.101	RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)	0	0

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. - BARCELONA - CENSORES JURADOS DE CUENTAS

MEMORIA DEL EJERCICIO 1995

La presente Memoria se formula con el objeto de completar, ampliar y comentar la información incluida en el balance de situación y en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Nota 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

1.1 - Constitución y objeto social

INBESÒS, S.A. se constituyó por tiempo indefinido el 5 de abril de 1950 bajo la denominación social de INDUSTRIAS DEL BESOS, S.A.

Figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 1.057, libro 541, folio 129, hoja nº 3.119, inscripción 1ª. Su domicilio social actual se encuentra en Barcelona, Calle Consell de Cent, nº 333, 1º.

El ejercicio económico de la Sociedad coincide con el año natural.

De acuerdo con los Estatutos de la Sociedad su objeto social consiste en:

a) La transformación y fusión de piezas de acero y aprovechamientos ferrosos por horno eléctrico, y, en general, todo lo referente a la industria metalúrgica.

b) La compra-venta, gravamen, arrendamiento, administración y explotación de fincas rústicas y urbanas, así como la realización de todo tipo de obras públicas y privadas, edificaciones y urbanizaciones de cualquier género.

c) La gestión y administración de inversiones mobiliarias, industriales y comerciales.

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. CENSORES JURADOS DE CUENTAS - BARCELONA -

d) La promoción de empresas y negocios de todas clases (constitución, reforma, desenvolvimiento, realización de estudios, proyectos y gestiones técnicas y económicas, incluso la gestión o gerencia profesional y permanente).

e) La intervención en otras Sociedades de análogo objeto: colaboración en la fundación de las mismas, en la suscripción y compra-venta de acciones o en la fusión y absorción de aquellas.

Se exceptúan las operaciones y negocios reservados a los Bancos, Cajas de Ahorro, Entidades de financiación y de crédito cooperativo, de arrendamiento financiero y de cualquier otra clase por determinación legal.

Dentro de esta caracterización general enunciativa, la Sociedad podrá dedicarse a la gestión y administración por cuenta propia o de terceros, de los negocios y actividades de los ramos enunciados o directamente relacionados con los mismos; participar en otros negocios, sociedades o empresas, adquirir o enajenar bienes muebles o inmuebles o constituir, modificar, adquirir, enajenar o cancelar derechos reales sobre los mismos.

Nota 2 - BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1 - Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 1995 se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones de índole contable establecidas por el Código de Comercio, la Ley de Sociedades Anónimas, la Ley 29/1991, el Plan General de Contabilidad y la Orden de 28 de diciembre de 1994, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. CENSORES JURADOS DE CUENTAS - BARCELONA -

2.2 - Comparabilidad de la información

Las cuentas anuales de los ejercicios 1995 y 1994 se han formulado de acuerdo con la estructura establecida en el Plan General de Contabilidad. Se han aplicado criterios uniformes de valoración, excepto por lo que se menciona en las Notas 4.6 y 4.10, de manera que la información que se acompaña es homogénea y comparable.

Nota 3 - DISTRIBUCION DE RESULTADOS

3.1 - El Consejo de Administración someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas, el pago de un dividendo equivalente a 20 ptas. por acción. En base a la situación actual del capital social, la distribución de resultados del ejercicio 1995 sería la que se detalla a continuación:

	Ptas.
• Base de reparto:	
Pérdidas y ganancias (Beneficios)	37.879.811
• Distribución:	
A Reservas estatutarias	3.787.981
A Reservas voluntarias	8.770.510
A Dividendos	25.321.320
TOTAL	37.879.811

Nota 4 - NORMAS DE VALORACION

Los criterios contables y normas de valoración más relevantes empleados en la preparación y presentación de las partidas que integran las cuentas anuales de la Sociedad son los siguientes:

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. CENSORES JURADOS DE CUENTAS - BARCELONA -

4.1 - Inmovilizaciones inmateriales

a) Aplicaciones informáticas

Se valoran a coste de adquisición y se amortizan en un período de cuatro años desde la puesta en funcionamiento de las aplicaciones.

b) Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero

Se registran como activos inmateriales por el valor al contado del bien, reflejándose en el pasivo la deuda total por las cuotas a pagar más el importe de la opción de compra. Se amortizan atendiendo a la vida útil del bien objeto del contrato.

La diferencia entre el valor contado y precio final, constituida por los gastos financieros de la operación, se contabiliza como gastos a distribuir en varios ejercicios, incorporando éstos a la cuenta de pérdidas y ganancias en función de un criterio financiero.

4.2 - Inmovilizaciones materiales

Los elementos de inmovilizado se valoran a precio de adquisición, actualizado de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en cada momento.

Las amortizaciones se practican desde el mes siguiente a la adquisición o puesta en funcionamiento de los elementos siguiendo el método lineal, por aplicación de los plazos mínimos previstos en la Orden Ministerial de 12 de mayo de 1993.

Los elementos adquiridos usados se amortizan en función de su valor de adquisición, reduciéndose a la mitad su período máximo de amortización.

GABINETE TÉCNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A.
CENSORES JURADOS DE CUENTAS
- BARCELONA -

Los períodos de amortización son los siguientes:

	Años de vida útil
• Edificios industriales	50
• Edificios destinados a alquiler	50
• Instalaciones	10
• Mobiliario y equipos de oficina	10
• Equipos informáticos	4
• Elementos de transporte	6,25

En relación a las dotaciones a la amortización practicadas sobre los edificios cabe efectuar las siguientes consideraciones:

4.3 - Inmovilizaciones financieras

a) Las participaciones en otras empresas no cotizan en bolsa y figuran valoradas por su precio de adquisición a la suscripción o compra de los títulos.

Al cierre del ejercicio son objeto de corrección valorativa, si procede, atendiendo al valor neto contable de las mismas, en función del último balance aprobado. No obstante, si en el ejercicio en curso existieran pérdidas significativas éstas serían objeto de provisión.

b) Los valores mobiliarios adquiridos con pacto de recompra se valoran por su precio de adquisición. Los intereses correspondientes, devengados y no vencidos, son objeto de periodificación.

4.4 - Acciones propias

Las acciones propias en poder de la Sociedad se valoran por su precio medio de adquisición, ajustado al cierre del ejercicio en función de su valor de cotización oficial, en el caso de que éste último sea inferior a aquél.

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. CENSORES JURADOS DE CUENTAS - BARCELONA -

4.5 - Gastos a distribuir en varios ejercicios

Los gastos financieros originados por la adquisición de elementos de inmovilizado mediante pago aplazado o contratos en régimen de arrendamiento financiero, se incorporan a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el plazo de vencimiento de las deudas correspondientes, de acuerdo con un criterio financiero.

4.6 - Existencias

Las existencias, constituidas por solares, promociones en curso e inmuebles, destinados todos ellos a la venta, se valoran de la siguiente manera:

a) Inmuebles: Se valoran de acuerdo con el precio de adquisición, o de producción en el caso de promociones propias.

b) Promociones en curso: Las promociones inmobiliarias cuya construcción se encuentra pendiente de finalización al cierre del ejercicio, se valoran de la siguiente manera:

- Las iniciadas con anterioridad a 1 de enero de 1995 de acuerdo con su coste presupuestado, figurando en el pasivo del balance una provisión que recoge los costes pendientes.
- Las iniciadas durante el ejercicio 1995 figuran por su coste de producción

En ambos casos se incluyen los gastos financieros correspondientes a préstamos u otro tipo de financiación ajena específica vinculada a cada uno de los proyectos.

c) Solares: Incluye el coste de adquisición de terrenos y gastos adicionales que se produzcan hasta el inicio de las promociones.

CABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. CENSORES JURADOS DE CUENTAS - BARCELONA -

4.7 - Deudores

Figuran por su valor nominal y en general presentan vencimiento a corto plazo. Los saldos de clientes y deudores que se consideran de difícil realización son objeto de dotación a la provisión por insolvencias.

4.8 - Provisiones para riesgos y gastos

El coste económico probable de las eventuales responsabilidades de carácter contingente sería objeto de provisión en el pasivo del balance.

4.9 - Acreedores a plazo

Los pasivos exigibles figuran por el importe total a pagar, clasificándose en Acreedores a largo o corto plazo, en función de que las distintas deudas presenten vencimiento superior o inferior a doce meses.

Las pólizas de crédito se registran por los importes efectivamente dispuestos.

4.10 - Ingresos y gastos

a) Ventas

Los ingresos correspondientes a ventas de inmuebles se registran de la siguiente manera:

- Los correspondientes a promociones en curso iniciados con anterioridad al ejercicio 1995 en el momento de formalización a los contratos de compra-venta.

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. CENSORES JURADOS DE CUENTAS - BARCELONA -

- Los correspondientes a promociones iniciadas en 1995 se registran en el momento en que los inmuebles están en condiciones de entrega material a los clientes.

  En el caso de ventas de inmuebles en fase de construcción, se entiende que éstos se encuentran en condiciones de entrega material a los clientes cuando los costes previstos pendientes de terminación de obra no son significativos; es decir, cuando al menos se ha incorporado a las promociones el 80% de los costes de construcción sin tener en cuenta el valor del terreno en que se construye la obra.

Los costes de comercialización de las promociones en curso se registran como gastos anticipados hasta el momento en que se reconocen las ventas.

b) Otros ingresos y gastos

Se registran en general atendiendo al principio del devengo y al de correlación entre ambos, independientemente del momento en que se produce la corriente monetaria derivada del cobro o pago de los mismos.

4.11 - Impuesto sobre sociedades

La Sociedad tributa por este impuesto en régimen de declaración consolidada junto con las sociedades dependientes 100% NUEVA INCAL, S.A., CATALANA DE ACTIVIDADES DIVERSAS, S.A., BESÒS MARKETING, S.A. y GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A.

Así, sobre el resultado contable antes de impuestos del ejercicio, se practican los ajustes correspondientes, considerándose las diferencias existentes entre el resultado contable y el fiscal y distinguiendo en éstas su carácter de permanentes o temporales. Se tienen en cuenta además, las registradas como consecuencia de la eliminación de resultados por operaciones intra-societarias derivadas del proceso de determinación de la base imponible consolidada.

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. CENSORES JURADOS DE CUENTAS - BARCELONA -

En el caso de que una Sociedad del grupo a efectos fiscales haya registrado en el ejercicio un resultado fiscal negativo, la base imponible derivada del mismo se incorpora total o parcialmente a las bases imponibles positivas generadas por cualquier otra Sociedad del grupo, sin ser objeto de registro el crédito y débito recíproco.

Por aplicación del principio de prudencia, las bases imponibles negativas pendientes de compensación y otros incentivos fiscales pendientes de aplicación, no se incorporan al activo del balance.

Nota 5 - INMOVILIZACIONES INMATERIALES

El movimiento registrado durante 1995 por las cuentas que integran este epígrafe se detalla en el siguiente cuadro-resumen:

	Ptas.		
COSTE	**Saldo 1.1.95**	**Aumentos**	**Saldo 31.12.95**
Patentes y marcas	0	36.720	36.720
Aplicaciones informáticas	2.721.501	655.083	3.376.584
	2.721.501	691.803	3.413.304
AMORTIZACION ACUMULADA			
Patentes y marcas	0	0	0
Aplicaciones informáticas	1.124.410	718.396	1.842.806
	1.124.410	718.396	1.842.806
VALOR NETO	1.597.091		1.570.498

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. CENSORES JURADOS DE CUENTAS - BARCELONA -

Nota 6 - INMOVILIZACIONES MATERIALES

6.1 - Movimiento

Los movimientos registrados por las cuentas de inmovilizado material se presentan en el siguiente cuadro-resumen:

	Ptas.			
COSTE	**Saldo 1.1.95**	**Aumentos**	**Bajas**	**Saldo 31.12.95**
Terrenos y construcciones	383.020.635	10.412.277	0	393.432.912
Otras instalaciones,utillaje y mobiliario	15.679.871	7.828.184	0	23.508.055
Otro inmovilizado	23.191.222	3.106.262	(2.596.866)	23.700.618
	421.891.728	21.346.723	(2.596.866)	440.641.585
AMORTIZACION ACUMULADA				
Terrenos y construcciones	11.744.823	3.296.775	0	15.041.598
Otras instalaciones.utillaje y mobiliario	4.348.156	2.033.042	0	6.381.198
Otro inmovilizado	10.975.429	4.774.479	(2.156.452)	13.593.456
	27.068.408	10.104.296	(2.156.452)	35.016.252
VALOR NETO	394.823.320	11.242.427	440.414	405.625.333

Las inversiones más relevantes del ejercicio corresponden a obras y reformas efectuadas en la sede social.

6.2 - Inmovilizado material adquirido a Empresas del Grupo

El coste de los elementos de inmovilizado adquiridos hasta la fecha de cierre del balance a empresas del grupo y su amortización acumulada se detalla a continuación:

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A.
CENSORES JURADOS DE CUENTAS
BARCELONA

	Ptas.		
	Coste	Amortización acumulada 31.12.95	Valor neto 31.12.95
a) Terrenos	23.972.960	-	23.972.960
b) Construcciones	18.427.040	(2.604.831)	15.822.209
c) Mobiliario	1.035.226	(510.109)	525.117
d) Equipos informáticos	178.428	(178.428)	-
	43.613.654	3.293.368	40.320.286

6.3 - El valor del suelo incluido en el inmovilizado material a la fecha de cierre del balance bajo el epígrafe Terrenos y construcciones asciende a 220.430 miles ptas.

6.4 - Cobertura de seguros

Los capitales asegurados por riesgos de daños relativos a elementos patrimoniales afectos al inmovilizado material cubren suficientemente el valor neto de los mismos.

6.5 - Inmovilizaciones en garantía de préstamos

Un terreno y una nave industrial adquiridos en 1994 constituyen garantía hipotecaria de un préstamo otorgado por una entidad financiera (Ver Nota 12).

En relación al citado préstamo, el capital pendiente de amortización a la fecha de cierre del ejercicio asciende a 48.824 miles ptas.

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. CENSORES JURADOS DE CUENTAS - BARCELONA -

Nota 7 - INVERSIONES FINANCIERAS

7.1 - El movimiento registrado por las cuentas del epígrafe inmovilizaciones financieras se detalla en el cuadro-resumen de la página siguiente.

7.2 - Información sobre Empresas del Grupo y Asociadas

Las Empresas del Grupo **INBESÒS, S.A.** no cotizan en Bolsa.

Los ANEXOS I y II de esta memoria recogen información adicional sobre las mismas.

7.3 - En el ejercicio 1994, **INBESÒS, S.A.** efectuò una aportación no dineraria de la rama de actividad configurada por el proyecto de urbanización, promoción, construcción, venta y arrendamiento del área que constituye la Unidad de Actuación DOS del Plan Especial de la Avda. Catalunya-Sector Levante-de Sant Adrià del Bèsos (Barcelona) a la sociedad Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A. (GIBSA), constituida el 12 de Julio de 1994, y participada por **INBESÒS, S.A.**

La aportación se efecuó traspasando en bloque, a favor de GIBSA, todo el patrimonio (activo y pasivo) afecto a la rama de actividad señalada en el párrafo anterior, y a título de sucesión universal, asumiendo esta Sociedad todos los bienes, derechos y obligaciones en cuanto al proyecto de referencia, y recibiendo **INBESÒS, S.A.** títulos valores representativos del capital social de GIBSA.

El valor neto contable de los elementos patrimoniales aportados ascendía a 284.294 miles ptas.

Los valores mobiliarios recibidos en contraprestación fueron contabilizados por 999.950 miles ptas.

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. CENSORES JURADOS DE CUENTAS - BARCELONA -

Ptas.

	Participaciones en empresas del grupo	Participaciones en empresas asociadas	Cartera de valores a largo plazo	Otros créditos	Depósitos y fianzas constituidos	Total
COSTE						
• Saldo 1.1.95	1.627.450.000	807.400.880	197.381.148	20.214.200	14.017	2.652.460.245
• Aumentos	15.300.000	39.100.000	0	3.245.000	241.313	57.886.313
• Disminuciones	0	0	(3.876.000)	(2.714.200)	0	(6.590.200)
• Traspasos	215.500.000	(215.500.000)	0	0	0	0
• Saldo 31.12.95	1.858.250.000	631.000.880	193.505.148	20.745.000	255.330	2.703.756.358
PROVISION POR DEPRECIACION						
• Saldo 1.1.95	(41.149.617)	(154.473.965)	(43.944.866)	0	0	(239.568.448)
• Aumentos	(976.752)	0	(6.586.000)	0	0	(7.562.752)
• Retrocesiones	0	1.637.965	1.047.866	0	0	2.685.831
• Saldo 31.12.95	(42.126.369)	(152.836.000)	(49.483.000)	0	0	(244.445.369)
VALOR NETO	**1.816.123.631**	**478.164.880**	**144.022.148**	**20.745.000**	**255.330**	**2.459.310.989**

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. - BARCELONA - CENSORES JURADOS DE CUENTAS

7.4 - La Cartera de valores a largo plazo presenta a la fecha de cierre del balance la siguiente composición:

	Ptas.
a) Inversiones financieras permanentes de capital	146.895.750
b) Valores de renta fija (Deuda Pública)	46.609.398
	193.505.148

a) Inversiones financieras permanentes de capital

El ANEXO III de esta memoria recoge diversa información acerca de estas participaciones.

En 1995 se ha liquidado una sociedad participada, obteniéndose un beneficio de 1.979 miles ptas.

7.5 - El epígrafe Inversiones financieras temporales incluye las siguientes partidas:

	Ptas.	
a) Créditos a Empresas del Grupo:		
Gestión Inmobiliaria Besòs, S.A.	75.000.000	
Nueva Incal, S.A.	9.800.066	84.800.066
b) Créditos a Empresas Asociadas:		
Astra, S.A.	2.500.000	
Montseny Esportiu, S.L.	6.000.000	8.500.000
c) Cartera de valores a corto plazo:		
Deuda Pública	246.656.400	
Intereses a cobrar no vencidos:		
Empresas del Grupo	1.451.813	
Empresas asociadas	1.184.166	
Otros	22.943.957	272.236.336
d) Otros créditos:		
Nominal créditos	31.416.645	
Provisión	(29.000.000)	2.416.645
		367.953.[illegible]

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. CENSORES JURADOS DE CUENTAS - BARCELONA -

Nota 8 - EXISTENCIAS

8.1 - El saldo del epígrafe Existencias a la fecha de cierre del balance presenta la siguiente composición:

	Ptas.	
a) Inmuebles:		
Plazas aparcamiento Palau Nou de La Rambla (Barcelona)	76.777.986	
República Argentina, 86 (Barcelona)	54.691.224	
Monastir/Orient (Sant Cugat del Vallès)	18.536.392	150.005.602
b) Locales comerciales:		
Locales en cesión de uso y disfrute Port Vell (Barcelona)		59.633.862
c) Promociones en curso:		
Valls d'Andorra 13-15-17 (Sant Adrià del Besòs)	2.544.939	
Anselm Clavè (Sant Adrià del Besòs)	3.918.546	
Industria/Fábrica/Sant Esteve (Sant Cugat del Vallès)	213.576.272	
Manel Farrès, 69-71-73 (Sant Cugat del Vallès)	389.518.146	
Pere Serra, 11 (Sant Cugat del Vallès)	6.815.056	
Independència (Badalona)	115.295.968	731.668.927
d) Solares		228.459.026
		1.169.767.417

8.2 - Con fecha 26 de octubre del presente ejercicio la Sociedad ha efectuado un depósito en concepto de compra de una parcela urbana por valor de 4.080 miles ptas.

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. CENSORES JURADOS DE CUENTAS - BARCELONA -

8.3 - La variación de existencias del ejercicio se desglosa como sigue:

	Ptas.
a) Inmuebles	(37.332.351)
b) Locales comerciales	(8.248.966)
c) Promociones en curso	504.272.714
d) Solares	(305.375.504)
Variaci	153.315.893

8.4 - A la fecha de cierre del ejercicio diferentes inmuebles y promociones en curso se encuentran hipotecados en garantia de devolución de préstamos otorgados por entidades financieras:

	Ptas.
a) Préstamos subrogables	519.220.558
b) Préstamos no subrogables	48.824.190
	568.044.748

Nota 9 - DEUDORES

El saldo de Clientes por ventas y prestaciones de servicios se desglosa de la siguiente manera:

	Ptas.
a) Por ventas y alquileres	425.643.345
b) Efectos comerciales a cobrar	173.324.895
c) Clientes de dudoso cobro	10.642.786
	609.611.026

CABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.L.
CENSORES JURADOS DE CUENTAS
BARCELONA

Nota 10 - FONDOS PROPIOS

10.1 - Movimiento

	Ptas.			
	Saldo 1.1.95	**Aumentos**	**Distribución resultado**	**Saldo 31.12.95**
• Capital suscrito	633.033.000	0	0	633.033.000
• Prima de emisión de acciones	734.196.400	0	0	734.196.400
• Reservas				
Legal	131.106.600	0	0	131.106.600
Acciones propias	2.426.310	60.632.106	0	63.058.416
Estatutarias	186.592.156	0	27.985.610	214.577.766
Otras reservas	1.766.690.744	(60.632.106)	226.549.171	1.932.607.809
	2.086.815.810	0	254.534.781	2.341.350.191
• Pérdidas y ganancias	279.856.101	37.879.811	(279.856.101)	37.879.811
	3.733.901.311	37.879.811	(25.321.320)	3.746.459.802

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 21 de Junio de 1995 en Barcelona acordó la siguiente distribución del resultado del ejercicio 1994:

	Ptas.
a) Reservas estatutarias	27.985.610
b) Reservas ordinarias	226.549.171
c) Dividendos	25.321.320
	279.856.101

CABINET TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. CENSORES JURADOS DE CUENTAS - BARCELONA -

10.2 - Composición del capital

El capital social a 31 de diciembre de 1995 está representado por 1.266.066 acciones totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad de las acciones están representadas por anotaciones en cuenta.

Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos políticos y económicos, no existiendo restricciones estatutarias a su libre transmisibilidad.

Está admitido a cotización oficial la totalidad del capital de la Sociedad.

10.3 - Acciones propias

Las acciones propias en poder de la Sociedad y de otras empresas del grupo a 31 de Diciembre de 1995 representan aproximadamente un 3'92% del capital social.

Otra información acerca de las acciones propias es la siguiente:

a) Precio medio adquisición

Adquiridas por **INBESÒS, S.A.**	1.109 ptas.
Adquiridas por sociedades del grupo	1.228 ptas.

b) La reserva indisponible por acciones propias a la fecha de cierre del balance cubre, no solo el coste de adquisición de las correspondientes a **INBESÒS, S.A.**, sino también las que obran en poder de otras sociedades del grupo.

CABINETE TÉCNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A.
CENSORES JURADOS DE CUENTAS
BARCELONA

Nota 11 - INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

El saldo de este epígrafe recoge intereses pendientes de cobro a la fecha de cierre del ejercicio, derivados de la financiación de operaciones de enajenación de la cartera de valores a largo plazo.

Nota 12 - ACREEDORES A LARGO PLAZO

El detalle de las deudas con entidades de crédito a 31 de Diciembre de 1995 es el que se detalla en la hoja siguiente.

Nota 13 - ACREEDORES A CORTO PLAZO

13.1 - El saldo del epígrafe Acreedores comerciales a 31 de Diciembre de 1995 se desglosa como sigue:

	Ptas.	
a) Anticipos recibidos por pedidos:		
Anticipos de clientes		114.189.701
b) Deudas por compras o prestaciones de servicios:		
Proveedores	311.133.919	
Contratistas, retención garantías	10.422.233	
Anticipos 2 proveedores	(15.427.500)	
Acreedores por prestación de servicios	30.676.429	336.805.081
		450.994.782

CABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. CENSORES JURADOS DE CUENTAS - BARCELONA -

	Ultimo tipo interés 1995	Vencimiento	Límite disponible	Ptas. Largo plazo	Corto plazo	Total
• Préstamos hipotecarios	11,63%	2004		45.190.125	3.634.065	48.824.190
• Préstamos hipotecarios subrogables	10%					
	9,75%	2017		154.000.000	0	154.000.000
	10,60%	2016		11.200.000	0	11.200.000
	10,50%	2012 - 2017		155.737.134	0	155.737.134
	10,50%	2017		114.500.000	0	114.500.000
	10,60%	2017		45.081.600	0	45.081.600
	10,60%	2017		38.701.824	0	38.701.824
				519.220.558	0	519.220.558
• Pólizas de crédito						
Prorrogable	9,60%	1996	150.000.000	150.000.000	0	150.000.000
Prorrogable	10,10%	1996	125.000.000	125.000.000	0	125.000.000
	10,25%	1997	100.000.000	0	3.646.233	3.646.233
	10,75%	1996	150.000.000		78.484.832	
	10,38%	1998	150.000.000	67.985.063	0	67.985.063
				342.985.063	82.131.065	346.631.296
• Otros				0	(60.320)	(60.320)
• Periodificación intereses				0	6.263.216	6.263.216
TOTALES				**907.395.746**	**91.968.026**	**920.878.940**

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. - BARCELONA
CENSORES JURADOS DE CUENTAS

Nota 14 - SITUACION FISCAL

14.1 - Saldos con Administraciones Públicas

A la fecha de cierre del balance los créditos y débitos con Administraciones Públicas corresponden a los siguientes conceptos e importes:

	Ptas.	
	Deudores	**Acreedores**
a) Hacienda Pública deudor por diversos conceptos:		
I.V.A. ejercicio 1995, pendiente de compensación	26.654.507	-
Impuesto de Sociedades, devolución ejercicio 1994	18.543.628	-
	45.198.135	-
b) I.V.A. soportado pendiente de deducción	4.674.864	-
c) Impuesto de Sociedades, retenciones rendimientos del capital mobiliario ejercicio 1995	1.899.393	-
d) Hacienda Pública acreedor por conceptos fiscales, I.R.P.F. 4°. trimestre 1995	-	7.403.784
e) Seguridad Social, cuota Diciembre 1995	-	915.527
f) I.V.A. repercutido pendiente de devengo	-	29.457.817
TOTALES	**51.772.392**	**37.777.128**

14.2 - A la fecha de cierre del balance, la Sociedad está siendo sometida a un proceso de inspección por parte de la Administración Tributaria en relación a los períodos que a continuación se detallan:

	Período
a) Impuesto sobre Sociedades	1989 - 1993
b) I.V.A.	1990 - 1994
c) Retenciones trabajo personal y del capital	1990 - 1994
d) IAE	1992 - 1994

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. - BARCELONA -

En opinión de los Administradores de la Sociedad no existen contingencias de importes significativos que pudieran derivarse de la revisión de los ejercicios sometidos a actuación inspectora.

Nota 15 - GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

INBESÒS, S.A. actúa como avalista o fiador de diferentes operaciones desarrolladas por Sociedades del Grupo y Asociadas. Los avales otorgados por dichos conceptos que se encuentran vigentes a la fecha de cierre del ejercicio son los siguientes:

	Ptas.
a) Nueva Incal, S.A.	35.000.000
b) Promociones Industriales y Financieras, S.A.	2.559.753
c) Besòs Marketing, S.A.	927.360
	38.487.113

Nota 16 - FIANZAS RECIBIDAS Y CONSTITUIDAS

El importe de las fianzas recibidas en concepto de arrendamiento de locales comerciales asciende a 799 miles ptas. y figuran en el pasivo del balance bajo el epígrafe Otros acreedores (Acreedores a largo plazo).

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. CENSORES JURADOS DE CUENTAS - BARCELONA -

Nota 17 - INGRESOS Y GASTOS

17.1 - Los consumos del ejercicio se desglosan como sigue:

	Ptas.		
	Compras	Variación de existencias	Total
a) Edificios adquiridos	-	8.248.966	8.248.966
b) Terrenos y solares	104.000.000	305.375.504	409.375.504
c) Promociones	(288.977.538)	-	(288.977.538)
d) Obras y servicios realizados por terceros	380.280.353	-	380.280.353
e) Otros aprovisionamientos	46.195.907	-	46.195.907
	241.198.722	313.624.470	555.123.192

17.2 - El saldo a 31 de diciembre de 1995 de la partida Cargas sociales, incluida en el epígrafe Gastos de personal de la cuenta de pérdidas y ganancias, presenta la siguiente composición:

	Ptas.	
a) Seguridad Social a cargo de la Empresa		9.033.773
b) Otros gastos sociales:		
Primas Consejo Administración	2.450.000	
Otros	3.689.117	6.139.117
		15.172.890

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. CENSORES JURADOS DE CUENTAS - BARCELONA -

17.3 - Transacciones efectuadas con Empresas del Grupo y Asociadas:

	Ptas.			
	Ventas y prestación servicios	**Intereses n/favor**	**Compras y prestación servicios**	**Cobro (Pago) Dividendos**
a) **Empresas del Grupo:**				
Nueva Incal, S.A.	8.202.624	400.841	-	41.688.000
Proinfisa	11.146.400	-	-	(965.200)
Besòs Marketing, S.A.	2.879.759	-	18.239.580	-
Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A.	16.793.614	-	1.859.817	-
Catalana de Actividades Diversas, S.A.	2.726.058	-	31.679.289	17.000.000
Asesores Energéticos, S.L.	-	-	-	2.292.562
Leisure 95, S.L.	102.600	-	-	-
Rauruch Condal, S.L.	900.000	-	-	-
	42.751.055	400.841	51.778.686	
b) **Empresas Asociadas:**				
Pitch & Putt, S.A.	960.000	-	-	
Montseny Esportiu, S.A.	3.449.500	282.945	-	
Astra, S.A.	-	341.769	-	
	4.409.500	624.714	-	
TOTAL	**47.160.555**	**1.025.555**	**51.778.686**	

Las sociedades Nueva Incal, S.A., Catalana de Actividades Diversas, S.A. y Asesores Energéticos, S.L. han repartido dividendos a cuenta del ejercicio 1995 por valor de 59.988.000.

17.4 - La distribución del importe neto de la cifra de negocios por categorías de actividades es la siguiente:

	Ptas.
a) Ventas inmuebles	224.675.000
b) Ventas solares	68.120.000
c) Arrendamientos	24.960.208
d) Servicios diversos	26.866.060
	344.621.268

CABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. CENSORES JURADOS DE CUENTAS - BARCELONA -

Nota 18 - OTRA INFORMACION

Las remuneraciones brutas devengadas por todos los conceptos a lo largo del ejercicio 1995 por los miembros del Consejo de Administración se detallan a continuación:

	Miles Ptas.
a) Sueldos	47.234
b) Primas	2.450
c) Honorarios profesionales	12.963
d) Dietas	1.471
	64.118

Nota 19 - CUADRO DE FINANCIACION

Los recursos obtenidos durante el ejercicio, así como su aplicación o empleo y el efecto que han producido tales operaciones sobre el capital circulante, se reflejan en los cuadros que se adjuntan en las páginas siguientes:

La conciliación entre el resultado contable y los recursos generados por las operaciones es la siguiente:

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A.
CENSORES JURADOS DE CUENTAS
BARCELONA

APLICACIONES	1995	1994
Recursos aplicados en las operaciones	0	23.276.922
Adquisiciones inmovilizado inmaterial	691.803	1.059.146
Adquisiciones inmovilizado material	21.346.723	68.768.227
Adquisiciones inmovilizado financiero	57.886.313	365.001.690
Dividendos	25.321.320	25.321.320
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a corto plazo	471.666.752	180.269.779
	576.912.911	663.697.084
Aumento del capital circulante	105.770.756	261.874.734
	682.683.667	925.571.818

ORIGENES	1995	1994
Recursos generados por las operaciones	35.940.491	0
Deudas a largo plazo	638.723.367	621.707.910
Enajenación inmovilizado material	498.003	624.953
Traspasos de inmovilizado material a existencias	0	38.968.771
Enajenación o cancelación de inmovilizado financiero	7.521.806	264.270.184
	682.683.667	925.571.818
	0	0
	682.683.667	925.571.818

VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE

	1995		1994	
	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AUMENTOS	DISMINUCIONES
Existencias	153.315.893	0	372.924.223	0
Deudores	0	121.719.739	649.046.521	0
Inversiones financieras temporales	36.870.658	0	0	280.392.208
Acciones propias	0	2.093.561	2.426.310	0
Tesorería	0	45.694.299	51.142.123	0
Ajustes periodificación activo	12.001.580	0	0	0
Acreedores a corto plazo	73.090.224	0	0	533.772.235
	275.278.355	169.507.599	1.075.539.177	814.164.443
Aumento del capital circulante		105.770.756		261.374.734
	275.278.355	275.278.355	1.075.539.177	1.075.539.177

CONCILIACION DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON LOS RECURSOS GENERADOS

	1995	1994
Resultado del ejercicio según cuenta de Pérdidas y Ganancias	37.879.811	279.856.101
Más :		
Dotación de amortizaciones	10.822.693	9.651.047
Pérdidas procedentes del inmovilizado material e inmaterial	0	3.200.344
Pérdidas procedentes de inversiones financieras	0	167.193.996
Provisión depreciación de inversiones financieras	5.924.787	239.568.448
Menos :		
Aportación no dineraria de rama de actividad	0	-715.656.077
Beneficios procedentes de inversiones financieras	-1.979.472	-7.090.781
Beneficios procedentes de enajenación de inmovilizaciones materiales	-57.589	0
Ingresos a distribuir traspasados a resultados	-16.649.739	0
Recursos generados (aplicados) en las operaciones	35.940.491	-23.276.922

CABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A.
CENSORES JURADOS DE CUENTAS
- BARCELONA -

ANEXO I: EMPRESAS DEL GRUPO

Ptas.

Denominación/Domicilio		Actividad	% participación	Tipo participación	Fondos propios 31.12.95	Valor contable participación directa 31.12.95	Valor neto registrado 31.12.95
Promociones Industriales y Financieras (PROINFISA) (Barcelona)		Inversiones	100%	Directa	429.098.218	429.098.218	432.873.631
Nueva Incal, S.A. (Guernika, Vizcaya)		Siderúrgica	100%	Directa	146.634.309	146.634.309	130.000.000
Catalana de Actividades Diversas, S.A. (Barcelona)		Servicios	100%	Directa	11.555.912	11.555.912	12.200.000
Besòs Marketing, S.A. (Barcelona)		Inmobiliaria	100%	Directa	10.352.555	10.352.555	10.000.000
Gestorsa Inmobiliaria Besòs (Barcelona)		Inmobiliaria	90,09% 5,45%	Directa Indirecta	1.110.015.627	1.100.015.627	1.000.000.000
Asesores Energéticos, S.L. (Barcelona)		Servicios	50%	Directa	834.821	417.411	250.000
Leisure 95, S.L. (Barcelona)	(1)	Ocio	90,62%	Directa	74.846.294	67.825.712	67.800.000
Raurich Condal, S.L. (Barcelona)	(2)	Inmobiliaria	55%	Directa	306.232.095	168.427.652	163.000.000
						1.934.327.396	1.816.123.631
Tecnopack España, S.A. (Cardedeu, Barcelona)	(3)	Sociedad en liquidación	74,06%	Indirecta (PROINFISA)			-
							-

(1) Denominada anteriormente ABC Control, S.L.
(2) Clasificada en 1994 como empresa asociada.
(3) Ultimas cuentas anuales disponibles, ejercicio 1993.

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. - BARCELONA
CENSORES JURADOS DE CUENTAS

ANEXO I

ANEXO II: EMPRESAS ASOCIADAS

Denominación/Domicilio		Actividad	% participación	Tipo participación	Ptas. Fondos propios 31.12.95 (1)	Ptas. Valor contable participación 31.12.95 (1)	Ptas. Valor neto registrado 31.12.95
Astra, S.A. (Andorra)	(1)	Inmobiliaria	25%	Directa	605.000.000	151.250.000	300.000.000
Marina Port Vell, S.A.	(1)	Explotación concesión marina deportiva	24,53%	Directa	726.320.000	178.166.296	178.164.880
						329.416.296	478.819.880
Pitch & Putt, S.A. (Barcelona)	(1) (2)	Ocio	43,50%	Indirecta (LEISURE 95, S.L.)	80.490.292	35.013.277	34.798.080
Montseny Esportiu, S.L. (Barcelona)	(1) (2)	Ocio	45,31%	Indirecta (LEISURE 95, S.L.)	50.257.263	22.771.566	22.655.000
						57.784.843	57.453.080

(1) Según últimas cuentas anuales/información disponible.
(2) Valor neto registrado en la participada; porcentaje correspondiente a **INBESÒS, S.A.**

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. - BARCELONA - CENSORES JURADOS DE CUENTAS

ANEXO III: INVERSIONES FINANCIERAS PERMANENTES EN CAPITAL

A) DIRECTAS:

		Ptas.		
Sociedad	% participación	Fondos propios (1)	Valor contable participación (1)	Valor neto registrado
Inverpyme, S.A.	1,2642%	1.770.346.000	22.380.714	23.145.750
Construcciones y aplicaciones de la Madera, S.A.	6,60%	929.425.000	61.342.050	74.267.000
			83.722.764	97.412.750

B) INDIRECTAS:

		Ptas.			
Sociedad	% participación	Fondos propios (1)	Valor contable participación (1)	Valor neto registrado	Sociedad del grupo inversora
Coll de Jany, S.A.	6,18%	625.549.000	40.336.011	40.333.634	PROINFISA

(1) Según últimas cuentas anuales/información disponible.

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. - BARCELONA - C.E.C.U.R.E.S. JURADOS DE CUENTAS

ANEXO III

III - INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 1995

INFORME DE GESTION
INBESÓS, S.A.

Evolución de los negocios

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente al ejercicio cerrado de 1995, se encuentra condicionado a la aplicación de la Orden de 28/12/94 del P.G.C., normativa para las empresas inmobiliarias, que obliga a contabilizar las ventas en el momento de la entrega del bien.

A pesar de la adaptación a esta nueva normativa, en conjunto, la Sociedad ha obtenido unos ingresos de 345 millones de pesetas correspondientes a las entrega de producto prácticamente terminado al inicio del ejercicio.

Se está actuando en diez promociones, de éstas, cinco se iniciaron en el ejercicio anterior, tres se encuentran con obras en curso, y las dos últimas se hallan en fase de planificación, estando previsto iniciar las obras durante el primer semestre de 1996.

Situación Societaria

El Balance no presenta variaciones significativas en las partidas que lo componen, manteniendo una importante similitud con los ejercicios anteriores. En relación a inversiones financieras, a excepción de la empresa LEISURE, S.L. (Sociedad que gestiona la actividad de ocio), en la que se ha efectuado ampliación de capital, únicamente se aprecian reclasificaciones de las cuentas entre Asociadas y Grupo, pasando a formar parte como Sociedad filial, la Compañía RAURICH CONDAL, S.L. con una participación del 55%.

La partida de deudores se ve reducida por el fuerte descenso del saldo de administraciones públicas (importes cobrados por devolución de impuestos del ejercicio).

El crecimiento experimentado en la partida de acreedores a largo plazo es debido a las hipotecas de las promociones inmobiliarias para la venta, compensado, en parte, por la reducción de los acreedores a corto.

El Fondo de Maniobra se sitúa en la cifra de 1.811 millones de pesetas, 106 millones de incremento en relación al año anterior.

CABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. CENSORES JURADOS DE CUENTAS - BARCELONA -

La composición del pasivo de la Sociedad en cifras porcentuales, nos muestra que más del 71% corresponde a fondos propios y algo más del 17% a la partida de acreedores a largo plazo. La comparación de estos indicadores (fondo de maniobra y composición del pasivo), nos ofrecen una idea clara de la solvencia de la Compañía.

Acontecimientos posteriores al cierre

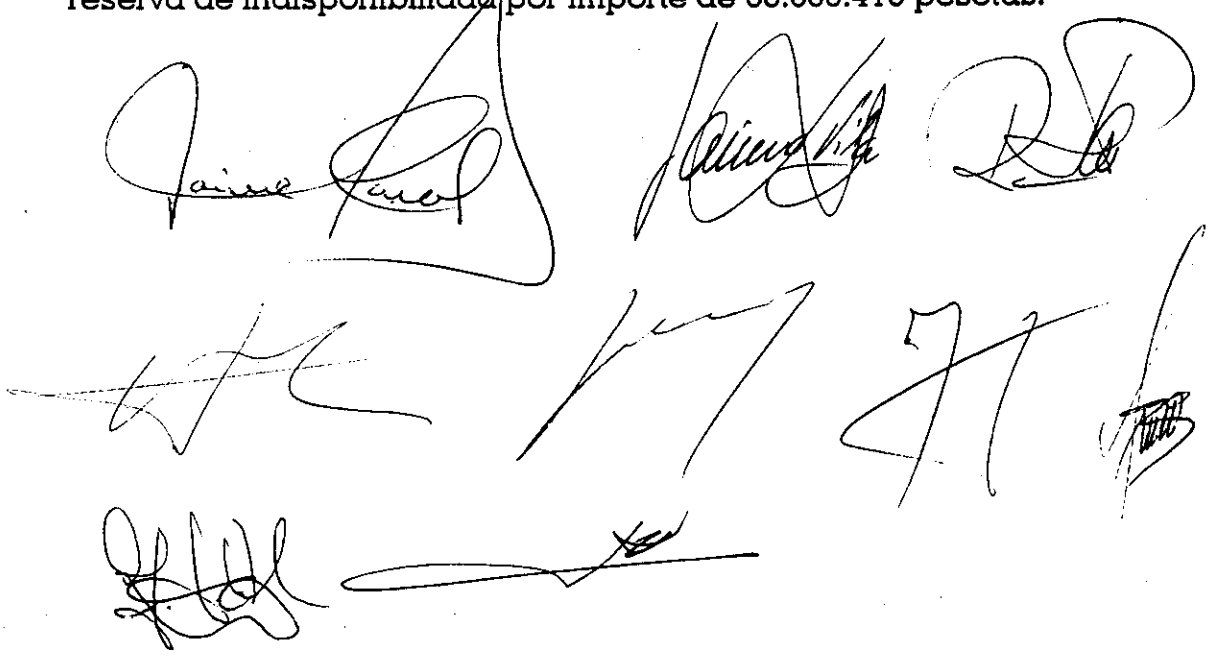
Con posterioridad al cierre del ejercicio no se ha registrado ningún acontecimiento capaz de modificar la información aportada.

Evolución previsible

El incremento de actividad en cuanto a promoción inmobiliaria se refiere y la previsión de entrega de viviendas para el próximo ejercicio, hacen prever una evolución favorable con respecto a los resultados del ejercicio que aquí comentamos.

Adquisición de acciones propias

Al cierre del ejercicio, la autocartera a nivel de grupo se situaba en un 3,89% de su capital social, habiéndose creado al efecto desde la sociedad matriz una reserva de indisponibilidad por importe de 63.058.416 pesetas.



INBESÒS S.A.

En cumplimiento con la normativa vigente, el Consejo de Administración de INBESOS, S.A. firma y da conformidad a las cuentas anuales e informe de gestión del ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 1995

JAIME VILA MARINE
D.N.I. 46000426-N
Presidente

JAIME CAROL BERNAUS
D.N.I. 37807148-R
Presidente Honorífico

JAVIER VILA LLOBET
D.N.I. 37634158-V
Vicepresidente

JAIME VILA COLOMER
D.N.I. 46233484-B
Vocal

JOSE LUIS FERRER ABIZANDA
D.N.I. 46315088-B
Vocal

RICARDO SANTOMA BOIXEDA
D.N.I. 46202055-T
Vocal

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A. CENSORES JURADOS DE CUENTAS - BARCELONA -

CONSELL DE CENT, 333, 1º - 08007 BARCELONA
TELÉFONOS (93) 487 18 35 / 41 (10 líneas) - FAX (93) 487 02 01

Reg. Mercantil Barcelona, Hoja 3.[illegible] folio 36, tomo 320, Libro [illegible], Inscripción 1a. [illegible] A-08[illegible]

INBESÒS S.A.

IBERCAJA
JOSE MANUEL CARNICER RODRIGO
D.N.I.17689936-S
Vocal

JUAN JOSE FOLCHI BONAFONTE
D.N.I. 37246987-M
Vocal

LUIS MIGUEL ISERTE BELMONTE
D.N.I.37730118-K
Secretario-Consejero

Reg. Mercantil Barcelona, Hoja 3..., Folio 36, ... 320, Libro ... 3, Inscripción 1a. ... A-08...

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.L.
CENSORES JURADOS DE CUENTAS
BARCELONA

Comisión Nacional del Mercado de Valores

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

18 JUN. 1996

REGISTRO DE SALIDA

N.º 102.337

INBESOS, S.A.

Consejo del Ciento, 333 Ppal.

08007 - BARCELONA

Madrid, 19 de junio de 1996

Con fecha 18 de junio de 1996 se ha recibido en esta Comisión, en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 35 de la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 291/1992 de 27 de marzo, un informe de auditoría relativo a las cuentas anuales consolidadas de la Sociedad INBESOS, S.A. correspondientes al ejercicio 1995 y realizado por la firma GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A.

De la lectura del párrafo cuarto de la opinión del informe aludido, se deduce que las pruebas llevadas a cabo por el auditor no han incluido todas las verificaciones necesarias para que éste pudiera formarse una opinión completa sobre la razonabilidad de los estados financieros objeto de su examen, existiendo, por tanto, una limitación al alcance de los trabajos realizados por el auditor, por lo que consideramos, en concordancia con el criterio general aplicado por esta Comisión Nacional, que con el mencionado informe no se han cumplido íntegramente los requisitos legales en materia de auditoría.

En estas circunstancias, entendemos corresponde a la Sociedad aportar la documentación y realizar las actuaciones necesarias, así como al auditor efectuar las pruebas adicionales pertinentes, a fin de que pueda ser obviada la citada limitación o, en caso de no ser posible obviar la misma, manifestación expresa de los auditores en este sentido.

Por consiguiente, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 27, 35, 85 y 92 de la Ley 24/88, de 28 de julio, del Mercado de Valores, se le requiere para que, en el plazo de tiempo más breve posible, que no podrá exceder de 30 días, aporte la documentación mencionada con el objeto de que finalmente puedan incorporarse al registro público de auditorías de esta Comisión las conclusiones del auditor complementarias al informe de auditoría previamente remitido.

.../...

Paseo de la Castellana, 19
28046 Madrid
Teléf.: 585 15 00
Fax: 319 33 73

.../...

Adicionalmente, de la comparación entre la información pública periódica remitida por la Sociedad correspondiente al segundo semestre de 1995, y las cuentas anuales formuladas por los Administradores y auditadas, se ponen de manifiesto determinadas discrepancias que no han sido comunicadas, tal y como dispone el apartado cuarto de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 18 de enero de 1991.

En consecuencia, y por aplicación de lo establecido en el referido apartado cuarto de la Orden de 18 de enero de 1991, así como en los artículos 82 y 85 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, se les requiere para que en el plazo más breve posible, que no podrá exceder de diez días desde la recepción presente requerimiento, remita a esta Comisión Nacional y a las Sociedades Rectoras de las Bolsas donde la compañía tenga sus valores admitidos a negociación, comunicación expresiva de las divergencias existentes entre la información remitida en su día por la Sociedad correspondiente al segundo semestre de 1995 y las cuentas anuales auditadas de dicho ejercicio, así como de las causas que han motivado las mismas, remitiendo, en caso necesario, nueva información semestral con las explicaciones oportunas al respecto. Asimismo, se les requiere para que tengan en cuenta esta circunstancia en la remisión de la información pública periódica de ejercicios sucesivos.

El Director de la División de Emisores

Rafael Sánchez de la Peña

Paseo de la Castellana, 19
28046 Madrid
Teléf.: 585 15 00
Fax: 319 33 73

COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES
11 JUN. 1996
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 1996 _ 19709

Registro de Auditorías
Nº 4668

INBESÒS, S.A.

II - CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
DEL EJERCICIO 1995

**Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, s.a.**

Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, s.a.

Via Laietana, 30. 2.º D
Tel. (93) 319 96 22 - Fax (93) 310 39 94
08003 Barcelona

Julián Hernández, 8, bajos. izq.
Tel. (91) 388 21 80 - Fax (91) 759 96 12
28043 Madrid

I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los accionistas de
INBESÒS, S.A.
BARCELONA

1 - Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de **INBESÒS, S.A.**, y de las Sociedades dependientes que componen el **GRUPO INBESÒS, S.A** que comprenden el balance de situación al 31 de Diciembre de 1995, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de sus Administradores. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por la salvedad que se indica en el párrafo 4, el trabajo se ha 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 global, 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 y de la cuenta consolidada de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 1995, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1995.

Con fecha 3 de Abril de 1995 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1994, en el que expresamos una opinión con salvedad.

INSTITUTO TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S. A. CENSORES JURADOS DE CUENTAS

3 - Nuestro trabajo no ha incluido el examen de los estados financieros del ejercicio 1995 de las sociedades dependientes que conforman el perimetro de consolidación, cuyos activos representan un 43,10% de las cifras consolidadas, que han sido verificados por otros auditores.

Nuestra opinión expresada en este informe sobre las cuentas anuales consolidadas del **GRUPO INBESÒS, S.A.**, se basa, en lo relativo a dichas participaciones, únicamente en los informes de los citados auditores.

4 - La Sociedad Raurich Condal, S.A. participa en el 25% del capital de la sociedad Edificadora Catalana, S.A. El valor registrado en balance respecto a dicha participación es de 31,6 millones ptas. Los auditores de cuentas de Raurich Condal, S.L. no han dispuesto de las cuentas anuales de esta sociedad correspondientes al ejercicio 1995, y no se han podido satisfacer por otros medios respecto del valor de la participación, y por lo tanto, en su caso, de la necesidad de efectuar alguna provisión sobre el mismo. De las últimas cuentas anuales disponibles de Edificadora Catalana, S.A. correspondientes al ejercicio 1994, se desprende que el valor teórico contable de la participación es inferior en 28 millones ptas. al registrado.

5 - **INBESÒS, S.A** efectuó en 1994 una aportación no dineraria de rama de actividad a la sociedad Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A. (GIBSA), integrada por el proyecto inmobiliario ubicado en el sector Levante de Sant Adrià del Besós (Barcelona). La aportación se efectuó traspasando en bloque, a favor de GIBSA, todo el patrimonio (activo, constituido básicamente por terrenos, y pasivo) afecto a la rama de actividad. El valor neto contable de los terrenos vinculados al proyecto por **INBESÒS, S.A.** ascendia a 416 millones ptas., y fueron registrados por GIBSA por valor de 1.132 millones ptas., de acuerdo con la valoración de la rama de actividad llevada a cabo por experto independiente designado al efecto por el Registro Mercantil de Barcelona. Los titulos valores recibidos por **INBESÒS, S.A.**, representativos de la participación en el capital social de GIBSA, fueron registrados por **INBESÒS, S.A.**, conforme a la citada valoración, generándose un incremento patrimonial de 716 millones ptas. que se imputó a dicho ejercicio, en consonancia con la facultad otorgada por los artículos 4.1 y 14.1.c de la Ley 29/1991, de 16 de Diciembre, de adecuación de determinados conceptos a las Directivas y Reglamentos de las Comunidades Europeas.

GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A.
CENSORES JURADOS DE CUENTAS
BARCELONA

Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, s.a.

Los ajustes de consolidación efectuados por el **GRUPO INBESÒS, S.A.** no incluyen la eliminación de la citada plusvalía, por lo que los terrenos que configuran el proyecto se presentan en balance por el valor peritado de la aportación.

6 - En nuestra opinión profesional, basada en nuestra auditoría de **INBESÒS, S.A.** y en los informes de los auditores de las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación, excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si hubiéramos podido verificar el valor de la inversión descrita en el párrafo 4, y excepto por la salvedad que se menciona en el párrafo 5, las cuentas anuales consolidadas adjuntas del ejercicio 1995 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del **GRUPO INBESÒS, S.A.** al 31 de Diciembre de 1995 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior, excepto por los cambios de criterio que se mencionan en las Notas 3.2, 4.11.a) y 4.17.a) de la memoria, con los que estamos de acuerdo.

7 - El informe de gestión adjunto del ejercicio 1995, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación del **GRUPO**, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1995. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del **GRUPO**.

Barcelona, 1 de Abril de 1996

GABINETE TECNICO
DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A.

Jorge Vila López

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
1996 CC-03663
CÒPIA GRATUÏTA

INBESOS, S A

II - CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 1995

INBESÒS, S.A.

BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995

ACTIVO	EJERCICIO 1995	EJERCICIO 1994
B) INMOVILIZADO	**2.390.835.841**	**2.437.149.988**
I. Gastos de establecimiento	**18.054.381**	**8.378.380**
II. Inmovilizaciones inmateriales	**3.164.988**	**1.597.091**
Bienes y derechos inmateriales	5.018.304	2.721.501
Amortizaciones	(-) 1.835.316	(-) 1.124.410
III. Inmovilizaciones materiales	**1.740.082.458**	**1.641.277.330**
Terrenos y construcciones	394.077.614	383.020.635
Instalaciones técnicas y maquinaria	114.596.010	112.229.585
Otro inmovilizado	69.419.748	50.384.157
Inmovilizaciones en curso	1.230.090.335	1.146.487.867
Amortizaciones	(-) 68.101.249	(-) 50.844.914
IV. Inmovilizaciones financieras	**629.534.014**	**785.897.187**
Participaciones puestas en equivalencia	393.178.852	488.307.240
Participaciones en empresas del grupo y asociadas excluidas de la consolidación	91.100.000	82.820.180
Cartera de valores a largo plazo	257.511.138	328.287.138
Otros créditos	21.995.000	21.614.200
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	1.050.130	805.217
Provisiones	(-) 135.301.106	(-) 135.936.788
C) FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION	**149.390.000**	**149.830.000**
De Sociedades consolidadas por integración global	640.000	1.080.000
De Sociedades puestas en equivalencia	148.750.000	148.750.000
D) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	13.103	52.451
E) ACTIVO CIRCULANTE	**3.209.110.423**	**2.937.369.439**
II. Existencias	**1.745.383.175**	**1.395.589.356**
III. Deudores	**895.253.152**	**1.004.136.750**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	751.171.189	789.918.245
Otros deudores	167.226.595	245.741.581
Provisiones	(-) 23.144.632	(-) 31.523.076
IV. Inversiones financieras temporales	**299.832.108**	**326.241.276**
Cartera de valores a corto plazo	285.832.071	318.241.239
Otros créditos	43.000.037	37.000.037
Provisiones	(-) 29.000.000	(-) 29.000.000
V. Acciones de la Sociedad Dominante a corto plazo	**60.882.577**	**4.433.870**
VI. Tesoreria	**175.403.699**	**206.968.187**
VII. Ajustes por periodificación	**32.355.712**	**0**
TOTAL ACTIVO	5.749.349.367	5.524.401.878

INBESÒS, S.A.

BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995

PASIVO	EJERCICIO 1995	EJERCICIO 1994
A) FONDOS PROPIOS	**3.754.614.110**	**3.738.875.388**
I. Capital suscrito	**633.033.000**	**633.033.000**
II. Prima de emisión	**734.196.400**	**734.196.400**
III. Reserva de revalorización	**37.366.214**	**37.366.214**
IV. Otras reservas de la Sociedad Dominante	**2.381.447.208**	**2.086.815.810**
Reservas distribuibles	1.972.704.426	1.764.683.184
Reservas no distribuibles	408.742.782	322.132.626
V. Reservas en Sociedades consolidadas por integración global	(-) 71.253.879	(-) 41.532.505
VI. Reservas en Sociedades puestas en equivalencia	(-) 189.634	(-) 80.041
VII. Pérdidas y ganancias atribuibles a la Sociedad Dominante	**40.014.801**	**289.076.510**
Pérdidas y ganancias consolidadas	40.278.580	289.076.510
Pérdidas y ganancias atribuidas a socios externos	(-) 263.779	0
B) SOCIOS EXTERNOS	**144.855.715**	**0**
C) DIFERENCIA NEGATIVA CONSOLIDACION	**5.167.922**	**0**
De sociedades consolidadas por integración global o proporcional	5.167.922	0
D) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	**25.873.439**	**42.959.787**
Subvenciones en capital	3.711.174	4.147.783
Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	22.162.265	38.812.004
F) ACREEDORES A LARGO PLAZO	**978.991.873**	**871.054.424**
II. Deudas con entidades de crédito	**978.192.873**	**710.446.316**
III. Otros acreedores	**799.000**	**160.608.108**
G) ACREEDORES A CORTO PLAZO	**839.846.308**	**871.512.279**
II. Deudas con entidades de crédito	**276.760.629**	**171.169.246**
IV. Acreedores comerciales	**505.876.315**	**652.656.991**
V. Otras deudas no comerciales	**57.209.364**	**47.686.042**
TOTAL PASIVO	**5.749.349.367**	**5.524.401.878**

INBESÒS, S.A.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 1995

GASTOS	EJERCICIO 1995	EJERCICIO 1994
Reducción existencias de productos terminados y en curso de fabricación	8.914.911	547.133.195
Consumos y otros gastos externos	817.724.270	1.426.092.330
Gastos de personal:	230.823.896	189.193.162
a) Sueldos y salarios	179.817.974	147.510.407
b) Cargas sociales	51.005.922	41.682.755
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	21.610.359	15.862.640
Variación de provisiones de tráfico	(-) 1.786.803	20.880.290
Otros gastos de explotación	257.178.496	174.909.766
BENEFICIOS DE EXPLOTACION	**96.310.318**	**17.366.041**
Gastos financieros	105.571.201	57.613.022
Diferencias negativas de cambio	5.269.531	2.133.804
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	**0**	**18.439.668**
Participación en pérdidas de Sociedades puestas en equivalencia	0	189.634
Amortización del fondo de comercio de consolidación	440.000	440.000
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	**59.384.805**	**35.176.075**
Pérdidas procedentes del inmovilizado	17.839.213	430.331.617
Pérdidas por operaciones con acciones de la Sociedad Dominante	86.357	248.516
Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	2.221.144	36.078.460
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	**0**	**257.201.467**
BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES IMPUESTOS	**45.358.953**	**292.377.542**
Impuesto sobre beneficios	5.080.373	3.301.032
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)	**40.278.580**	**289.076.510**
Resultado atribuido a socios externos (Beneficio)	263.779	0
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (BENEFICIO)	**40.014.801**	**289.076.510**

INGRESOS	EJERCICIO 1995	EJERCICIO 1994
Importe neto de la cifra de negocios	924.606.890	1.545.299.369
Aumento de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	466.940.363	840.813.831
Trabajos efectuados por el grupo para el inmovilizado	39.228.194	5.324.224
PERDIDAS DE EXPLOTACION	**0**	**0**
Ingresos por participaciones en capital	3.381.235	2.291.587
Otros ingresos financieros	66.978.713	71.557.170
Diferencias positivas de cambio	2.747.836	4.337.737
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	**37.732.948**	**0**
Participación en pérdidas de Sociedades puestas en equivalencia	1.247.435	0
Beneficios procedentes del inmovilizado	220.734	2.689.039
Beneficios por operaciones con acciones de la Sociedad Dominante	0	575.186
Subvenciones de capital transferidas al resultado ejercicio	436.609	436.609
Ingresos o beneficios extraordinarios	5.466.519	720.159.226
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	**14.025.852**	**0**

MEMORIA DEL EJERCICIO 1995

La presente Memoria se formula con el objeto de completar, ampliar y comentar la información incluida en el balance de situación y en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas.

Nota 1 - SOCIEDADES DEPENDIENTES

La identificación e información relativa a las Sociedades dependientes, incluidas o no en el perimetro de consolidación, se muestra en los ANEXOS I y II de esta memoria.

Nota 2 - SOCIEDADES ASOCIADAS

Los datos identificativos y otra información relativa a sociedades asociadas y multigrupo, asi como a otras inversiones financieras (cartera de valores a largo plazo), incluidas o no en el perimetro de consolidación, se recogen en los ANEXOS II a V de esta memoria.

Nota 3 - BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

3.1 - Imagen fiel y principios contables

Las cuentas anuales del ejercicio 1995 se han preparado a partir de los registros contables de las sociedades que forman el perímetro de consolidación, habiéndose aplicado los principios y disposiciones de índole contable establecidas por el Código de Comercio, la Ley de Sociedades Anónimas, el Plan General de Contabilidad, la Ley 29/1991, la Orden de 28 de Diciembre de 1994 y el R.D. 1815/1991 de 20 de Diciembre, sobre normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y los resultados del grupo.

3.2 - Comparabilidad de la información

Las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios 1995 y 1994 se han formulado de acuerdo con la estructura establecida en el R.D. 1815/1991, de 20 de Diciembre.

Se han aplicado criterios uniformes de valoración, excepto por lo que se menciona en las Notas 4.11 y 4.17.a) y en el párrafo siguiente, de manera que la información que se acompaña es homogénea y comparable.

En 1995 ha sido reclasificado el proyecto inmobiliario que desarrolla la sociedad del GRUPO Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A. en el sector Levante de Sant Adrià del Besòs, siendo objeto de traspaso de Existencias a Inmovilizaciones materiales, habida cuenta de que su periodo de maduración (7 años), supera de forma excepcional al de los proyectos normales. Las sucesivas fases en que se subdivide serán incorporadas a Existencias cuando se inicien los respectivos procesos de construcción. Los saldos correspondientes a las cuentas anuales del ejercicio anterior (balance y cuenta de pérdidas y ganancias) han sido igualmente objeto de reclasificación.

La información que se incluye acerca de los fondos propios de las sociedades asociadas/multigrupo (ANEXO III) en las que el GRUPO no participa en su gestión, se refiere a las últimas cuentas anuales aprobadas por sus respectivas Juntas Generales de Accionistas (ejercicio cerrado a 31 de Diciembre de 1994).

Respecto al perimetro de consolidación, los cambios más significativos registrados durante el ejercicio 1995 se resumen a continuación:

a) Incorporación/modificación sociedades dependentes:

Sociedad	Circunstancias de la incorporación	Volumen activo (miles ptas.)
• Raurich Condal, S.L.	En 1994 clasificada como asociada (40% participación). Se aumenta la participación hasta el 55%.	310.074
• Leisure 95, S.L.	Denominada anteriormente ABC Control, S.L. (inactiva). Se convierte en sociedad de cartera del sector ocio del grupo; gestiona sociedades asociadas Pich & Putt, S.A. y Montseny Esportiu, S.L.	12.019
		322.093

b) Modificación sociedades asociadas:

Sociedad	Circunstancias de la modificación
• Pitch & Putt, S.A.	Se consolida en base al último balance disponible (31 de Diciembre de 1995)
• Montseny Esportiu, S.L.	Incorporada en 1995 al perimetro de consolidación, al iniciar su actividad de explotación. Se consolida en base al último balance disponible (31 de Diciembre de 1995).

3.3 - Métodos de consolidación

La consolidación de las cuentas anuales del grupo se realiza aplicando los siguientes métodos de consolidación:

a) Método de integración global para las sociedades dependientes.

b) Procedimiento de puesta en equivalencia para las sociedades asociadas.

Nota 4 - NORMAS DE VALORACION

Los criterios contables y normas de valoración más relevantes empleados en la preparación y presentación de las partidas que integran las cuentas anuales consolidadas son los siguientes:

4.1 - Homogeneización de partidas

Las partidas incluidas en las cuentas anuales individuales de las sociedades que forman parte del grupo consolidable se presentan en todos sus aspectos significativos con criterios homogéneos en cuanto a temporalidad, valoración, operaciones internas y estructura.

4.2 - Fondo de comercio de consolidación

Los importes registrados bajo este epígrafe recogen básicamente diferencias positivas de primera consolidación generadas en 1992 como consecuencia de la incorporación al perímetro de consolidación de las sociedades Catalana de Actividades Diversas, S.A. (CAD, S.A.) y Astra, S.A., dependiente y asociada respectivamente.

El fondo registrado por la incoporación de Astra, S.A. (148.750 miles ptas.) será objeto de imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando finalice la construcción y se inicie la venta del proyecto inmobiliario a futuro que gestiona esta sociedad.

Por otra parte, el registrado como consecuencia de la incorporación de CAD, S.A., se amortiza en un plazo de cinco años.

4.3 - Diferencia negativa de consolidación

Obedece a la registrada como consecuencia del cambio en el método de consolidación aplicado para la incorporación al GRUPO de la sociedad Raurich Condal, S.L., al pasar esta en 1995 de asociadà a dependiente.

Se corresponde con la diferencia existente entre el valor neto contable de la participación en el momento de su adquisición (referido a 31 de Diciembre de 1994) y su coste neto de adquisición.

4.4 - Transacciones entre sociedades incluidas en el perimetro de consolidación

Las transacciones que afectan a la cuenta de pérdidas y ganancias de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación, así como los créditos y débitos recíprocos por operaciones internas son objeto de eliminación.

Son excepción a la aplicación del procedimiento de eliminación de resultados los siguientes:

- Los costes de comercialización de promociones inmobiliarias soportados por las sociedades del GRUPO y no devengados a la fecha de cierre del balance, facturados por la sociedad Besòs Marketing, S.A. Estos incluyen su margen comercial.

- Las promociones en curso (epígrafe Existencias) incluyen costes soportados por las sociedades del GRUPO en concepto de estudios previos, control técnico y coordinación repercutidos por la sociedad CAD, S.A., e incluyen el margen comercial que ésta obtiene por la prestación de sus servicios.

4.5 - Gastos de establecimiento

Se consideran gastos de proyección plurianual los gastos de constitución y ampliación de capital, que incluyen honorarios de letrados, notario, registrador, tributos y otros gastos de naturaleza jurídico-formal.

Los gastos de primer establecimiento incluyen honorarios, desplazamientos y otros ocasionados como consecuencia de la puesta en marcha de nuevas actividades.

Se amortizan en general, en un periodo de cinco años.

4.6 - Inmovilizaciones inmateriales

a) Aplicaciones informáticas

Se valoran a coste de adquisición y se amortizan en un periodo de cuatro años desde la puesta en funcionamiento de las aplicaciones.

b) Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero

Se registran como activos inmateriales por el valor a contado del bien, reflejándose en el pasivo la deuda total por las cuotas a pagar más el importe de la opción de compra. Se amortizan atendiendo a la vida útil del bien objeto del contrato.

La diferencia entre valor contado y precio final, constituida por los gastos financieros de la operación, se contabiliza como gastos a distribuir en varios ejercicios, incorporando éstos a la cuenta de pérdidas y ganancias en función de un criterio financiero.

4.7 - Inmovilizaciones materiales

a) Valoración y amortizaciones

Los elementos de inmovilizado se valoran a precio de adquisición, actualizado de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en cada momento.

La maquinaria y las instalaciones industriales adquiridas por Nueva Incal, S.A. en ejercicios anteriores a 1990 figuran valoradas por su coste de adquisición, actualizado al amparo del Decreto Foral 2/1991 de 8 de Enero, promulgado por el Gobierno Autónomo Vasco.

Las amortizaciones se practican desde el mes siguiente a la adquisición o puesta en funcionamiento de los elementos siguiendo el método lineal, por aplicación en general de los plazos mínimos previstos en la Orden Ministerial de 12 de Mayo de 1993.

Los elementos adquiridos usados se amortizan en función de su valor de adquisición, reduciéndose a la mitad su periodo máximo de amortización.

Los periodos de amortización son los siguientes:

	Años de vida útil estimada
• Edificios industriales	50
• Edificios destinados a alquiler	50
• Maquinaria	16,7
• Utillaje	3,3
• Instalaciones	10
• Mobiliario y equipos de oficina	10
• Equipos informáticos	4-10
• Elementos de transporte	6,25

Respecto a la maquinaria e instalaciones adquiridas por Nueva Incal, S.A. en ejercicios anteriores a 1990 se considera que presentan una vida útil restante de 21 años.

En relación a las dotaciones a la amortización practicadas sobre edificios cabe efectuar las siguientes consideraciones:

- La base sobre la que se calculan se obtiene de aplicar sobre el valor de adquisición el porcentaje correspondiente a los m^2 de edificación respecto a los m^2 totales.

- El valor atribuible al suelo se calcula en función de su precio de mercado en el momento de adquisición de los mismos.

b) Aportación de rama de actividad

En 1994, **INBESÒS, S.A.** efectuó una aportación no dineraria de la rama de actividad configurada por el proyecto de urbanización, promoción, construcción, venta y arrendamiento del área que constituye la Unidad de Actuación DOS del Plan Especial de la Avda. Catalunya-Sector Levante-de Sant Adrià del Bèsos (Barcelona) a la sociedad Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A. (GIBSA), constituida el 12 de Julio de 1994, y participada por **INBESÒS, S.A.**

La aportación se efectuó traspasando en bloque, a favor de GIBSA, todo el patrimonio (activo y pasivo) afecto a la rama de actividad señalada en el párrafo anterior, y a título de sucesión universal, asumiendo ésta todos los bienes, derechos y obligaciones en cuanto al proyecto de referencia, y recibiendo **INBESÒS, S.A.** títulos valores representativos del capital social de GIBSA.

El valor neto contable de los terrenos vinculados al proyecto aportados por **INBESÒS, S.A.** ascendía a 416.344 miles ptas. y fueron registrados por GIBSA por valor de 1.132.000 miles ptas. bajo el epígrafe de Existencias.

La valoración de la rama de actividad fue llevada a cabo por experto independiente designado por el Registro Mercantil.

Inicialmente, los citados terrenos se incorporaron al epígrafe de Existencias. En 1995 han sido objeto de reclasificación traspasando su valor al epígrafe Inmovilizaciones materiales (Ver Nota 3.2).

Se incorporan además los gastos incurridos vinculados al proyecto inmobiliario (servicios profesionales, gastos de personal y financieros, básicamente).

c) Reparaciones

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil de los elementos y los gastos de manenimiento se cargan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a una mayor duración del bien se capitalizan como mayor valor del mismo.

d) Trabajos para el inmovilizado

Los trabajos del propio grupo para el inmovilizado incorporan básicamente el coste empresa del personal que los efectúa

4.8 - Inmovilizaciones financieras

a) Las participaciones en otras empresas no cotizan en bolsa y figuran valoradas por su precio de adquisición a la suscripción o compra de los títulos.

Al cierre del ejercicio son objeto de corrección valorativa, si procede, atendiendo al valor neto contable de las mismas, en función del último balance aprobado. No obstante, si en el ejercicio en curso existieran pérdidas significativas éstas serían objeto de provisión.

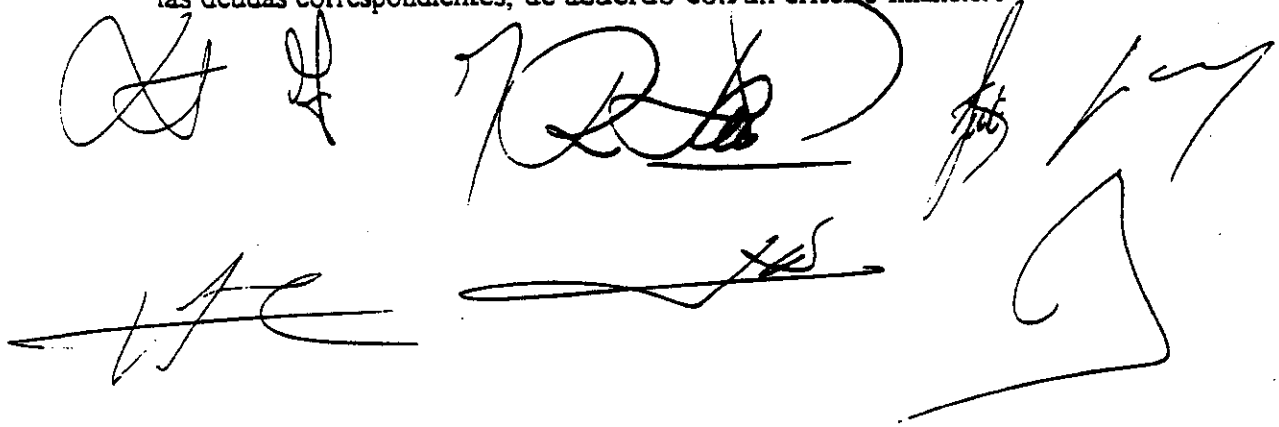
b) Los valores mobiliarios adquiridos con pacto de recompra se valoran por su precio de adquisición. Los intereses correspondientes, devengados y no vencidos, son objeto de periodificación.

4.9 - Acciones de la sociedad dominante

Las acciones de la sociedad dominante en poder de las sociedades que integran el GRUPO se valoran por su precio medio de adquisición, ajustado al cierre del ejercicio en función de su valor de cotización oficial, en el caso de que éste último sea inferior a aquél.

4.10 - Gastos a distribuir en varios ejercicios

Los gastos financieros originados por la adquisición de elementos de inmovilizado mediante pago aplazado o contratos en régimen de arrendamiento financiero, se incorporan a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el plazo de vencimiento de las deudas correspondientes, de acuerdo con un criterio financiero.



4.11 - Existencias

Los criterios de valoración empleados son los siguientes:

a) Actividad inmobiliaria:

Las existencias, constituidas por solares, promociones en curso e inmuebles, destinados todos ellos a la venta, se valoran de la siguiente manera:

- Inmuebles: Se valoran de acuerdo con el precio de adquisición, o de producción en el caso de promociones propias.

- Promociones en curso: Las promociones inmobiliarias cuya construcción se encuentra pendiente de finalización al cierre del ejercicio, se valoran de la siguiente manera:

  - Las iniciadas con anterioridad a 1 de enero de 1995 de acuerdo con su coste presupuestado, figurando en el pasivo del balance una provisión que recoge los costes pendientes.
  - Las iniciadas durante el ejercicio 1995 figuran por su coste de producción

En ambos casos se incluyen los gastos financieros correspondientes a préstamos u otro tipo de financiación ajena especifica vinculada a cada uno de los proyectos.

Recogen además gastos soportados en concepto de estudios previos, control técnico y coordinación repercutidos por la sociedad del GRUPO CAD, S.A., e incluyen el margen comercial que ésta obtiene por la prestación de sus servicios.

- Solares: Incluye el coste de adquisición de terrenos y gastos adicionales que se produzcan hasta el inicio de las promociones.

b) Actividad siderúrgica:

- Materias primas y auxiliares: precio medio ponderado de adquisición.

- Productos terminados: coste de producción completo promedio ponderado.

4.12 - Deudores

Figuran por su valor nominal y en general presentan vencimiento a corto plazo. Los saldos de clientes y deudores que se consideran de difícil realización son objeto de dotación a la provisión por insolvencias.

4.13 - Provisiones para riesgos y gastos

El coste económico probable de las eventuales responsabilidades de carácter contingente sería objeto de provisión en el pasivo del balance.

4.14 - Subvenciones de capital

Tienen el carácter de no reintegrables, y se imputan al resultado del ejercicio en proporción a la depreciación que experimentan los activos que financian.

4.15 - Acreedores a plazo

Los pasivos exigibles figuran por el importe total a pagar, clasificándose en Acreedores a largo o corto plazo, en función de que las distintas deudas presenten vencimiento superior o inferior a doce meses.

Las pólizas de crédito se registran por los importes efectivamente dispuestos.

4.16 - Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a pesetas al cambio vigente en el momento de realizar la operación. Al cierre del ejercicio los saldos pendientes de cobro y/o de pago se valoran al cambio del día.

Las diferencias resultantes de la conversión al cambio del cierre del ejercicio se imputan a resultados del periodo si su signo es deudor, mientras que las diferencias positivas se recogen en el pasivo del balance como ingresos a distribuir en varios ejercicios si su importe es significativo. En caso contrario se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias.

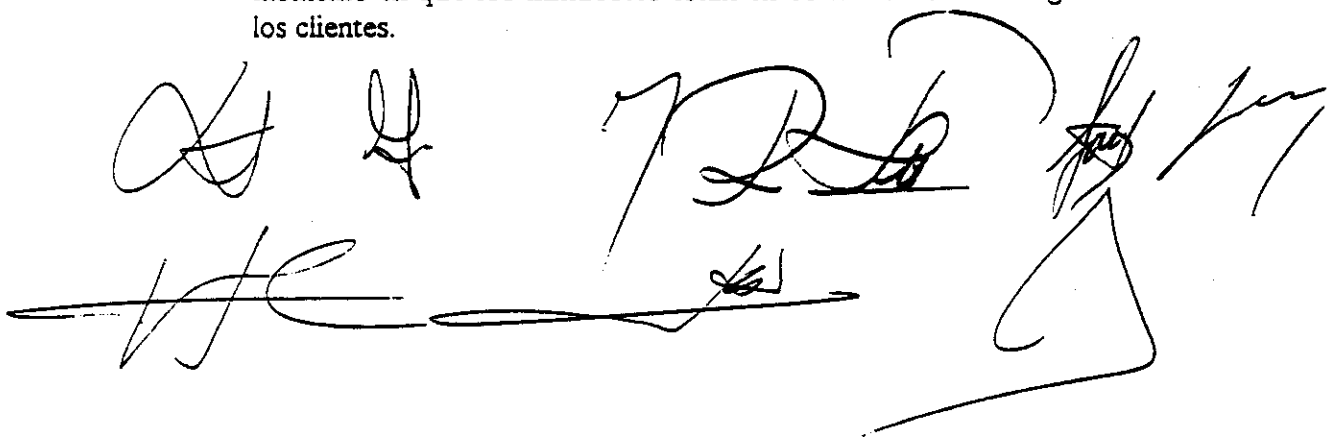
4.17 - Ingresos y gastos

a) Reconocimiento de las ventas inmobiliarias

Los ingresos correspondientes a ventas de inmuebles se registran de la siguiente manera:

- Los correspondientes a promociones en curso iniciados con anterioridad al ejercicio 1995 en el momento de formalización a los contratos de compra-venta.

- Los correspondientes a promociones iniciadas en 1995 se registran en el momento en que los inmuebles están en condiciones de entrega material a los clientes.



En el caso de ventas de inmuebles en fase de construcción, se entiende que éstos se encuentran en condiciones de entrega material a los clientes cuando los costes previstos pendientes de terminación de obra no son significativos; es decir, cuando al mènos se ha incorporado a las promociones el 80% de los costes de construcción sin tener en cuenta el valor del terreno en que se construye la obra.

Los costes de comercialización de las promociones en curso se registran como gastos anticipados hasta el momento en que se reconocen las ventas.

b) Otros ingresos y gastos

Se registran en general atendiendo al principio del devengo y al de correlación entre ambos, independientemente del momento en que se produce la corriente monetaria derivada del cobro o pago de los mismos.

4.18 - Impuesto sobre sociedades

Las sociedades **INBESÒS, S.A.,** NUEVA INCAL, S.A., CATALANA DE ACTIVIDADES DIVERSAS, S.A., BESÒS MARKETING, S.A. y GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A., tributan por este impuesto en régimen de declaración consolidada.

Así, sobre el resultado contable antes de impuestos del ejercicio, se practican los ajustes correspondientes, considerándose las diferencias existentes entre el resultado contable y el fiscal y distinguiendo en éstas su carácter de permanentes o temporales. Se tienen en cuenta además, las registradas como consecuencia de la eliminación de resultados por operaciones intra-societarias derivadas del proceso de determinación de la base imponible consolidada.

En general, en el caso de que una Sociedad del grupo a efectos fiscales haya registrado en el ejercicio un resultado fiscal negativo, la base imponible derivada del mismo se incorpora total o parcialmente a las bases imponibles positivas generadas por cualquier otra Sociedad del grupo, sin ser objeto de registro el crédito y débito recíproco.

Por aplicación del principio de prudencia, las bases imponibles negativas pendientes de compensación y otros incentivos fiscales pendientes de aplicación, no se incorporan al activo del balance.

Nota 5 - FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION

5.1 - El movimiento registrado durante 1995 por las partidas que integran este epígrafe ha sido el siguiente:

	Ptas.		
	Saldo 1.1.95	**Amortización**	**Saldo 31.12.95**
• De sociedades consolidadas por integración global:			
CAD, S.A.	1.080.000	(-) 440.000	640.000
• De sociedades puestas en equivalencia:			
ASTRA, S.A.	148.750.000	-	148.750.000
	149.830.000	(-) 440.000	149.390.000

El Fondo de comercio de ASTRA, S.A. se obtiene por diferencia entre el coste de adquisición de la inversión, 300.000 miles ptas. y el valor de la participación en los fondos propios de la sociedad en base a los últimos estados financieros aprobados, correspondientes al ejercicio 1994. (Ver ANEXO II).

Nota 6 - DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CONSOLIDACION

Provienen del cambio en el método de consolidación aplicado para la integración al GRUPO de la sociedad Raurich Condal, S.L., al pasar ésta en 1995 de asociada a dependiente.

Nota 7 - PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA

Los movimientos registrados por esta partida en el transcurso del ejercicio se detallan en el cuadro que se acompaña en la página siguiente.

Nota 8 - GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

Los movimientos registrados durante 1995 han sido los siguientes:

	Ptas.
• Saldo 1.1.95	8.378.380
• Aumentos:	
Por incorporación al perímetro de consolidación	2.159.760
Inversiones del ejercicio	8.756.424
• Disminuciones:	
Dotación amortización	(-) 1.240.183
• Saldo 31.12.95	18.054.381

	Ptas.					
	Raurich Condal, S.L.	Astra, S.L.	Marina Port Vell, S.A.	Pitch & Putt, S.A.	Montseny Esportiu, S.L.	Total
Saldo 1.1.95	126.319.959	151.250.000	177.819.880	32.917.401	-	488.307.240
AUMENTOS:						
• Cambio en porcentaje de participación	-	-	-	4.000.000	-	4.000.000
• Retrocesión provisión por depreciación	-	-	345.000	-	-	345.000
• Ajuste participación en beneficios de ejercicios anteriores	-	-	-	771.531	-	771.531
• Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia	-	-	-	1.118.803	128.632	1.247.435
• Incorporación al perímetro de consolidación	-	-	-	-	25.000.000	25.000.000
DISMINUCIONES:						
• Cancelación, por traspaso a participaciones en sociedades dependientes	(-) 126.319.959	-	-	-	-	(-) 126.319.959
• Dotación provisión por depreciación	-	-	-	(-) 172.395	-	(-) 172.935
• Saldo 31.12.95	-	151.250.000	178.164.880	38.635.340	25.128.632	393.178.852

Nota 9 - INMOVILIZACIONES INMATERIALES

El movimiento registrado durante 1995 por las cuentas que integran este epigrafe se detalla en el siguiente cuadro-resumen:

	Ptas.		
	Saldo 1.1.95	Aumentos	Saldo 31.12.95
COSTE			
Patentes y marcas	-	1.476.720	1.476.720
Aplicaciones informáticas	2.721.501	820.083	3.541.584
	2.721.501	2.296.803	5.018.304
AMORTIZACION ACUMULADA			
Patentes y marcas	-	-	-
Aplicaciones informáticas	1.124.410	728.906	1.853.316
	1.124.410	728.906	1.853.316
VALOR NETO	1.597.091		3.164.988

Nota 10 - INMOVILIZACIONES MATERIALES

10.1 - Movimiento

Los movimientos registrados por las cuentas de inmovilizado material se presentan en el siguiente cuadro-resumen:

Ptas.

COSTE	Saldo 1.1.95	Ajustes	Aumentos	Traspasos	Disminuciones	Saldo 31.12.95
Terrenos y construcciones	383.020.635	-	11.056.979	-	-	394.077.614
Instalaciones técnicas y maquinaria	112.229.585	-	2.666.425	(-) 300.000	-	114.596.010
Otro inmovilizado	50.384.157	(-) 228.483	21.860.940	-	(-) 2.596.866	69.419.748
Inmovilizaciones en curso	1.146.487.867	-	86.084.672	-	(-) 2.482.204	1.230.090.335
	1.692.122.244	(-) 228.483	121.669.016	(-) 300.000	(-) 5.079.070	1.808.183.707
AMORTIZACION ACUMULADA						
Terrenos y construcciones	11.744.823	-	3.298.460	-	-	15.043.283
Instalaciones técnicas y maquinaria	21.115.169	-	6.979.753	-	-	28.094.922
Otro inmovilizado	17.984.922	(-) 228.482	9.371.184	(-) 8.128	(-) 2.156.452	24.963.044
Inmovilizado en curso	-	-	-	-	-	-
	50.844.914	(-) 228.482	19.649.397	(-) 8.128	(-) 2.156.452	68.101.249
VALOR NETO	**1.641.277.330**					**1.740.082.458**

10.2 - Cobertura de seguros

Los capitales asegurados por riesgos de daños relativos a elementos patrimoniales afectos al inmovilizado material cubren suficientemente el valor neto de los mismos.

10.3 - Activos acogidos a Leyes de Actualización

La maquinaria e instalaciones adquiridas por la Sociedad del GRUPO Nueva Incal, S.A. antes del ejercicio 1990 fueron objeto de actualización al amparo del Decreto Foral 2/1991 de 8 de Enero, promulgado por el Gobierno Autónomo Vasco.

El importe al que asciende la reserva de revalorización es de 37.366 miles ptas. y representa aproximadamente un 2% del total de inmovilizaciones materiales brutas (32,6% sobre el valor de Instalaciones técnicas y maquinaria).

10.4 - Inmovilizaciones en garantía de préstamos

Corresponde básicamente a terrenos. Su detalle es el siguiente:

	Ptas.		
	Valor del Inmovilizado	Capital pendiente distribución	Vencimiento
• Terrenos y naves industriales (Guernika, Vizcaya)	43.147.798	3.634.065	Corto plazo
		45.190.125	Largo plazo
• Terrenos, valor aportación inicial (Sant Adrià del Besòs) (Ver Nota 4.7.b)	1.132.000.000	75.000.000	Corto plazo
		50.000.000	Largo plazo
	1.175.147.798	173.824.190	

10.5 - Subvenciones de capital

El coste de adquisición de elementos de inmovilizado material financiados parcialmente mediante subvenciones de capital asciende a 30.544 miles ptas.

10.6 - Capitalización de intereses

El valor capitalizado en 1995 en concepto de intereses de financiación de préstamos asciende a 14.853 miles ptas. Los intereses acumulados capitalizados como mayor coste de inmovilizaciones materiales ascienden a 23.915 miles ptas.

Nota 11 - VALORES MOBILIARIOS

11.1 - Participaciones en empresas del grupo y asociadas recoge las inversiones que se muestran en los ANEXOS II y IV de esta memoria, no incluidas en el perímetro de consolidación.

Los movimientos registrados durante 1995 se detallan a continuación:

	Ptas.		
COSTE	**Sociedades Dependientes**	**Sociedades Asociadas**	**Total**
• Saldo 1.1.95	62.820.180	20.000.000	82.820.120
• Aumentos por inversión	10.100.000	2.500.000	12.600.000
• Cancelación por incorporación a perímetro de consolidación	(-) 13.420.180	(-) 22.500.000	(-) 35.920.180
• Aumentos por incorporación a perímetro de consolidación	-	31.600.000	-
• Saldo 31.12.95	59.500.000	31.600.000	91.100.000
PROVISIÓN POR DEPRECIACIÓN			
• Saldo 1.1.95	(-) 61.770.521	-	(-) 61.770.521
• Cancelación por incorporación a perímetro de consolidación	2.520.521	-	2.520.521
• Saldo 31.12.95	(-) 59.250.000	-	(-) 59.250.000
VALOR NETO	250.000	31.600.000	31.850.000

11.2 - Cartera de valores a largo plazo incluye:

	Ptas.
a) Valor neto registrado a 31.12.95 (Ver ANEXO V)	134.850.634
b) Valores de renta fija (Deuda Pública)	46.609.398
	181.460.032

11.3 - El epígrafe Inversiones financieras temporales incluye las siguientes partidas:

	Ptas.	
a) Cartera de valores a corto plazo:		
Deuda Pública	261.656.400	
Intereses a cobrar no vencidos:		
Empresas asociadas	1.184.166	
Otros	22.991.505	285.832.071
b) Otros créditos:		
Nominal créditos	34.500.037	
Empresas asociadas	8.500.000	43.000.037
c) Provisiones:		
Otros créditos	(-) 29.000.000	(-) 29.000.000
		299.832.108

Nota 12 - EXISTENCIAS

12.1 - El saldo a la fecha de cierre del ejercicio del epígrafe de Existencias, clasificado por grupos homogéneos de actividades, es el siguiente:

	Ptas.	
a) Siderúrgicas:		91.207.965
Productos terminados	79.603.184	
Materias primas y auxiliares	11.604.781	
b) Inmobiliarias:		1.654.175.210
Inmuebles	169.253.674	
Locales comerciales	59.633.862	
Promociones en curso	735.445.027	
Terrenos y solares	689.842.647	
		1.745.383.175

12.2 - A la fecha de cierre del ejercicio diferentes inmuebles y promociones en curso se encuentran hipotecadas en garantía de devolución de préstamos otorgados por entidades financieras:

	Ptas.		
	Valor inmuebles o promociones	Capital pendiente devolución	Vencimiento
• INBESÒS, S.A.	628.094.295	519.220.558	Largo plazo
• Raurich Condal, S.L.	13.361.185	3.873.439	Largo plazo
	641.455.480	523.093.997	

Nota 13 - FONDOS PROPIOS

13.1 - Los movimientos registrados por las distintas partidas que integran los fondos propios durante el ejercicio 1995 se detallan en el cuadro que se acompaña en la página siguiente.

13.2 - El desglose, por sociedades incluidas en el perímetro de la consolidación de los epígrafes Reservas en sociedades consolidadas por integración global y Reservas en sociedades puestas en equivalencia, es el siguiente:

	Ptas.		
	Sociedades consolidadas		
	Por integración global	Por puesta en equivalencia	Total
• PROINFISA	(-) 24.436.603	-	(-) 24.436.603
• NUEVA ICAL, S.A.	(-) 48.243.570	-	(-) 48.243.570
• CAD, S.A.	(-) 547.243	-	(-) 547.243
• BESÒS MARKETING, S.A.	1.973.537	-	1.973.537
• PITCH & PUTT, S.A.	-	(-) 189.634	(-) 189.634
	(-) 71.253.879	(-) 189.634	(-) 71.443.513

Ptas.

	AUMENTOS					DISMINUCIONES				
	Saldo 1.1.95	Distribución resultados	Ajustes Consolidación	Traspasos	Resultado ejercicio	Aplicación resultados	Ajustes Consolidación	Traspasos	Resultado ejercicio	Saldo 31.12.95
• Capital suscrito	633.033.000	-	-	-	-	-	-	-	-	633.033.000
• Prima de emisión	734.196.400	-	-	-	-	-	-	-	-	734.196.400
• Reserva de revalorización	37.366.214	-	-	-	-	-	-	-	-	37.366.214
• Otras reservas de la sociedad dominante:										
Distribuibles	1.764.683.184	226.549.171	41.149.617	2.007.560	-	-	(-) 1.053.000	(-) 60.632.106	-	1.972.704.426
No distribuibles	322.132.626	27.985.610	-	60.632.106	-	-	-	(-) 2.007.560	-	408.742.782
	2.086.815.810	254.534.781	41.149.617	62.639.666	-	-	(-) 1.053.000	(-) 62.639.666	-	2.381.447.208
• Reservas consolidadas por integración global	(-) 41.532.505	15.217.163	965.200	-	-	(-) 41.149.617	(-) 4.754.120	-	-	(-) 71.253.879
• Reservas en sociedades puestas en equivalencia	(-) 80.041	-	4.096.057	-	-	-	(-) 4.205.650	-	-	(-) 189.634
• Pérdidas y ganancias atribuibles a la sociedad dominante:										
Consolidadas	289.076.510	-	-	-	40.278.580	(-) 289.076.510	-	-	-	40.278.580
Atribuidas a socios externos	-	-	-	-	-	-	-	-	(-) 263.779	(-) 263.779
	289.076.510	-	-	-	40.278.580	(-) 289.076.510	-	-	(-) 263.779	40.014.801
	3.738.875.388	269.751.944	46.210.874	62.639.666	40.278.580	(-) 330.226.127	(-) 10.012.770	(-) 62.639.666	(-) 263.779	3.754.614.110

13.2 - Composición del capital de la sociedad dominante

El capital social de **INBESÒS, S.A.** a 31 de diciembre de 1995 está representado por 1.266.066 acciones totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad de las acciones están representadas por anotaciones en cuenta.

Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos políticos y económicos, no existiendo restricciones estatutarias a su libre transmisibilidad.

Está admitido a cotización oficial la totalidad del capital de la Sociedad.

13.4 - Acciones propias

Las acciones propias en poder de la sociedad dominante y de otras empresas del grupo a 31 de diciembre de 1995 representan aproximadamente un 3'92% del capital social.

Otra información acerca de las acciones propias es la siguiente:

a) Precio medio adquisición

Adquiridas por **INBESÒS, S.A.**	1.109 ptas.
Adquiridas por sociedades del grupo	1.228 ptas.

b) La reserva indisponible por acciones propias a la fecha de cierre del balance cubre, no solo el coste de adquisición de las correspondientes a **INBESÒS, S.A.**, sino también las que obran en poder de otras sociedades del grupo.

Se engloba bajo la partida Reservas no distribuibles, y su saldo a la fecha de cierre del ejercicio es de 60.632 miles ptas.

Nota 14 - INTERESES DE SOCIOS EXTERNOS

Los movimientos registrados en el transcurso del ejercicio 1995 han sido los siguientes:

	Ptas.			
	Capital	Reservas	Atribución de resultados	Total
• Saldo 1.1.95	-	-	-	-
• Incorporación al perímetro de consolidación:				
Leisure 95, S.L.	7.000.000	-	17.132	7.017.132
Montseny Esportiu, S.L.	-	-	12.065	12.065
	7.000.000	-	29.197	7.029.197
• Ajuste en el método de consolidación:				
Raurich Condal, S.L.	142.200.000	(-) 4.608.064	212.507	137.804.443
Pitch & Putt, S.A.	-	-	22.075	22.075
	142.200.000	(-) 4.608.064	234.582	137.826.518
• Saldo 31.12.95	**149.200.000**	**(-) 4.608.064**	**263.779**	**144.855.715**

Nota 15 - SUBVENCIONES

El saldo de esta partida corresponde a sendas subvenciones no reintegrables, otorgadas por el Gobierno Autónomo Vasco en 1991 y 1992 para financiar la adquisición de maquinaria propiedad de la sociedad Nueva Incal, S.A. (Ver Nota 10.5).

El importe recibido ascendió a 5.428 miles ptas. y se incorpora a la cuenta de pérdidas y ganancias en un periodo de 12,5 años. El saldo neto a la fecha de cierre del balance es de 3.712 miles ptas.

Nota 16 - ACREEDORES A LARGO PLAZO

Deudas con entidades de crédito recoge las que se muestran en el cuadro-resumen que se acompaña en la página siguiente.

Nota 17 - SITUACION FISCAL

17.1 - Saldos con Administraciones Públicas

	Ptas.	
	Deudores	**Acreedores**
a) Hacienda Pública deudor por diversos conceptos:		
I.V.A. a compensar/pendiente devolución	51.488.818	-
Impuesto sobre Sociedades pendiente de devolución (1994)	18.654.993	-
I.V.A. soportado pendiente de deducción	7.554.864	-
	77.698.675	-
b) Impuesto de Sociedades:		
Retenciones soportadas y pagos a cuenta ejercicio 1995	2.973.482	-
Crédito fiscal ejercicio 1991	1.657.774	-
Impuestos anticipados	1.875.294	-
	6.506.550	-
c) Hacienda Pública por diversos conceptos:		
I.R.P.F., 4º. trimestre 1995	-	12.595.397
I.V.A., 4º. trimestre 1995	-	4.984.165
Seguridad Social. Diciembre 1995	-	3.635.584
I.V.A. repercutido pendiente de devengo	-	29.457.817
	-	50.672.817
	84.205.225	50.672.817

	Ultimo tipo interés 1995	Vencimiento	Límite disponible	Ptas. Largo plazo	Corto plazo	Total
• Préstamos hipotecarios	11,63%	2004	-	45.190.125	3.634.065	48.824.190
		1997	-	50.000.000	75.000.000	125.000.000
			-	95.190.125	78.634.065	173.824.190
• Préstamos hipotecarios subrogables	9,75%	2017		154.000.000	0	154.000.000
	10,60%	2016		11.200.000	0	11.200.000
	10,50%	2012 - 2017		155.737.134	0	155.737.134
	10,50%	2017		114.500.000	0	114.500.000
	10,60%	2017		45.081.600	0	45.081.600
	10,60%	2017		38.701.824	0	38.701.824
	12,5%	2005		3.873.439	0	3.873.439
				523.093.997	0	523.093.997
• Pólizas de crédito	9,60%	1996	150.000.000	150.000.000	0	150.000.000
Prorrogable	10,10%	1996	125.000.000	125.000.000	0	125.000.000
Prorrogable	10,25%	1997	100.000.000	0	3.646.233	3.646.233
	10,75%	1996	150.000.000		78.484.832	78.484.832
	10,38%	1998	150.000.000	67.985.063	0	67.985.063
				342.985.063	82.131.065	425.116.128
• Préstamos	MIBOR	1999		6.923.688	2.307.896	9.231.584
	12,50%	1997		10.000.000	10.000.000	20.000.000
				16.923.688	12.307.896	29.231.584
• Descuento de efectos				0	95.264.275	95.264.275
• Otros				0	(-) 60.320	(-) 60.320
• Periodificación intereses				0	8.483.648	8.483.648
TOTALES				978.192.873	276.760.629	1.254.953.502

17.2 - Régimen de tributación consolidada

Las sociedades del GRUPO que tributan por el Impuesto sobre Sociedades en régimen de declaración consolidada son las siguientes:

- **INBESÒS, S.A.**
- Nueva Incal, S.A.
- Besòs Marketing, S.A.
- GIBSA
- CAD, S.A.

17.3 - Crédito fiscal por pérdidas a compensar - Impuestos anticipados

Los movimientos registrados por estas cuentas durante 1995 se detallan a continuación:

	Ptas.		
	Crédito fiscal	Impuestos anticipados	Total
• Saldo 1.1.95	4.574.182	4.039.279	8.613.461
• Aplicaciones:			
Impuestos anticipados devengados en 1995	-	(-) 2.163.985	(-) 2.163.985
Compensación gasto por impuesto sobre sociedades devengado en 1995	(-) 2.916.408	-	(-) 2.916.408
• Saldo 31.12.95	1.657.774	1.875.294	3.533.068

Nota 18- INGRESOS Y GASTOS

18.1 - La distribución del importe neto de la cifra de negocios por categorias de actividades se detalla a continuación:

	Ptas.
a) Ventas inmobiliarias	364.147.383
b) Actividad siderúrgica	558.893.361
c) Prestación de servicios	1.566.146
	924.606.890

18.2 - Resultados extraordinarios

Los Gastos e Ingresos extraordinarios se detallan a continuacion.

	Ptas.	
INGRESOS		
a) Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control:		
Inmovilizado material	20.439	
Cartera de valores a largo plazo	200.295	220.734
b) Subvenciones de capital transferidas a resultados del ejercicio		436.609
c) Ingresos extraordinarios:		
Varios	2.336.131	
Ajustes consolidación	771.531	3.107.662
d) Ingresos y beneficios de otros ejercicios		2.358.857
		6.123.862

- **GASTOS**

a) Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control:		
Sociedades asociadas	(-) 345.000	
Cartera de valores a largo plazo	18.043.000	17.698.000
b) Pérdidas por operaciones con acciones propias		86.357
c) Gastos extraordinarios:		
Varios	918.614	
Ajustes consolidación	172.395	1.091.009
d) Gastos y pérdidas de otros ejercicios		1.133.135
		20.008.501

Nota 19 - OTRA INFORMACION

Las remuneraciones brutas devengadas por todos los conceptos a lo largo del ejercicio 1995 por los miembros del Consejo de Administración de la sociedad dominante, se detallan a continuación:

	Miles Ptas.
a) Sueldos	58.133
b) Primas	1.471
c) Honorarios profesionales	15.663
d) Dietas	4.499
	79.766

ANEXO I: SOCIEDADES DEPENDIENTES INCLUIDAS EN EL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

Denominación/Domicilio		Actividad	% partí-cipación	Supuesto dependencia	Ptas. Fondos propios 31.12.95	Valor contable participación 31.12.95	Valor neto registrado por GRUPO 31.12.95	Ejercicio económico	Fecha cierre C/A
Promociones Industriales y Financieras (PROINFISA) (Barcelona)		Inversiones	100%	(1)	429.098.218	429.098.218	432.873.631	Año natural	31.12.95
Nueva Incal, S.A. (Guernika, Vizcaya)		Siderúrgica	100%	(1)	146.634.309	146.634.309	130.000.000	Año natural	31.12.95
Catalana de Actividades Diversas, S.A. (Barcelona)		Servicios	100%	(1)	11.555.912	11.555.912	12.200.000	Año natural	31.12.95
Besòs Marketing, S.A. (Barcelona)		Inmobiliaria	100%	(1)	10.352.555	10.352.555	10.000.000	Año natural	31.12.95
Gestora Inmobiliaria Besòs (Barcelona)		Inmobiliaria	95,54%	(1)	1.110.015.627	1.100.015.627	1.000.000.000	Año natural	31.12.95
Leisure 95, S.L. (Barcelona)	(2)	Ocio	90,62%	(1)	74.846.294	67.825.712	67.800.000	Año natural	31.12.95
Rauric Condal, S.L. (Barcelona)	(3)	Inmobiliaria	55%	(1)	306.232.095	168.427.652	163.000.000	Año natural	31.12.95
						1.933.909.985	1.815.873.631		

(1) Poseer la mayoría de los derechos de voto.
(2) Denominada anteriormente ABC Control, S.L.
(3) Clasificada en 1994 como empresa asociada.

ANEXO I

ANEXO II: SOCIEDADES DEPENDIENTES EXCLUIDAS DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

				Ptas.				
Denominación/Domicilio	Actividad	% partici-pación	Supuesto dependencia	Fondos propios 31.12.95	Valor contable participación 31.12.95	Valor neto registrado por GRUPO 31.12.95	Ejercicio económico	Motivo exclusión
Asesores Energéticos, S.L. (Barcelona)	Servicios	50%	(1)	834.821	417.411	250.000	Año natural	Volumen no significativo
Tecnopack España, S.A. (2) (Cardedeu, Barcelona)	Tratamiento maquinaria producción	74,06%	(1)	-	-	-	Año natural	Sociedad en liquidación
						250.000		

(1) Poseer la mayoría de derechos de voto.
(2) Ultimas cuentas anuales disponibles, ejercicio 1993.

ANEXO II

ANEXO III: SOCIEDADES ASOCIADAS INCLUIDAS EN EL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

				Ptas.		
Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Supuesto asociación	Fondos propios 31.12.95	Valor contable participación 31.12.95	Valor neto registrado 31.12.95
Astra, S.A (Andorra)	Inmobiliaria	25%	(1)	605.000.000 (2)	151.250.000	151.250.000
Marina Port Vell, S.A.	Explotación concesión marina deportiva	24,53%	(1)	726.320.000 (2)	178.166.296	178.164.880
Pitch & Putt, S.A. (Barcelona)	Ocio	48%	(1)	80.490.292 (3)	38.635.340	38.635.340
Montseny Esportiu, S.L. (Barcelona)	Ocio	50%	(1)	50.257.263(3)	25.128.632	25.128.632
					393.180.268	393.178.852

(1) Poseer una participación igual o superior al 20%.
(2) Fondos propios según últimas cuentas anuales aprobadas (ejercicio 1994)
(3) Fondos propios según cuentas anuales ejercicio 1995

ANEXO IV: SOCIEDADES ASOCIADAS EXCLUIDAS EN EL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

				Ptas.		
Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Supuesto asociación	Fondos propios 31.12.95	Valor contable participación 31.12.95	Valor neto registrado 31.12.95
Edificadora Catalana, S.A. (Barcelona))	Inmobiliaria	25%	(1)	(2)	(2)	31.600.000

(1) Poseer una participación superior al 20%.
(2) Información no disponible.

ANEXO V: CARTERA DE VALORES A LARGO PLAZO

Sociedad	% participación	Ptas. Fondos propios (1)	Ptas. Valor contable participación (1)	Ptas. Valor neto registrado
Inverpyme, S.A.	1,2642%	1.770.346.000	22.380.714	20.250.000
Construcciones y aplicaciones de la Madera, S.A	6,60%	929.425.000	61.342.050	74.267.000
Coll de Juny, S.A	6,18%	652.549.000	40.336.011	40.333.634
			124.058.775	134.850.634

(1) Según últimas cuentas anuales aprobadas, ejercicio 1994.

ANEXO V

INFORME DE GESTION
DEL EJERCICIO 1995

INFORME DE GESTION
INBESÓS, S.A.
(Consolidado)

Evolución de los negocios

La cifra de negocios ascendió a 1.041 millones de pesetas en 1995, siendo su desglose tal como se recoge en el cuadro siguiente:

	Millones de Pesetas
Ventas Inmobiliarias	364
Actividad Industrial	559
Servicios	118
	1.041

Según criterio de consolidación, se efectua una corrección en el epígrafe correspondiente a prestación de servicios de las Sociedades filiales; quedando en 924 millones de pesetas el importe neto de la cifra de negocios

El desglose siguiente muestra la variación experimentada en el Balance, según perímetro de consolidación de las empresas del Grupo:

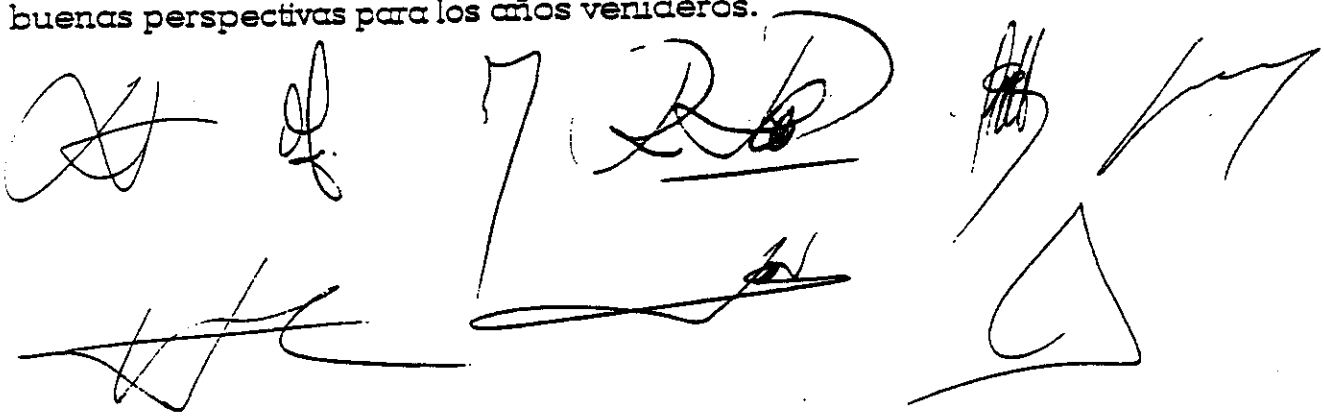
Actividad		Grupo		Asociadas	
	%	Altas	Bajas	Altas	Bajas
Ocio	90,62	LEISURE 95, S.L.			
Inmobiliaria	55	RAURICH CONDAL, S.L.			R.Condal
Ocio	50			M.Esportiu, S.L.	

-En los demás aspectos, el Grupo ha continuado desarrollando su actividad con normalidad y en términos similares a los del ejercicio anterior.

-Con posterioridad al cierre del ejercicio no se ha producido ningún hecho significativo capaz de modificar la documentación aportada.

-La adquisición de acciones por la Sociedad dominante y las empresas del Grupo representa un 3,92% del Capital Social, habiéndose provisto el efecto en la Sociedad Matriz la Reserva Indisponible por acciones propias.

-La buena acogida experimentada por nuestros productos en el ámbito de actuación del Grupo, y en particular, las ventas efectuadas sobre planos en las distintas promociones inmobiliarias que se van iniciando, nos invitan a prever buenas perspectivas para los años venideros.



En cumplimiento con la normativa vigente, el Consejo de Administración de INBESÓS, S.A. firma y da conformidad a las cuentas anuales e informe de gestión consolidado del ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 1995.

JAIME VILA MARINE
D.N.I. 46000426-N
Presidente

JAIME CAROL BERNAUS
D.N.I. 37807148-R
Presidente Honorífico

JAVIER VILA LLOBET
D.N.I. 37634158-V
Vicepresidente

JAIME VILA COLOMER
D.N.I. 46233484-B
Vocal

JOSE LUIS FERRER ABIZANDA
D.N.I. 46315088-B
Vocal

RICARDO SANTOMA BOIXEDA
D.N.I. 46202055-T
Vocal

IBERCAJA
JOSE MANUEL CARNICER RODRIGO
D.N.I. 17689936-S
Vocal

JUAN JOSE FOLCHI BONAFONTE
D.N.I. 37246987-M
Vocal

LUIS MIGUEL ISERTE BELMONTE
D.N.I. 37730118-K
Secretario-Consejero