Oliver y Camps Auditores Asociados, s.a.

INBESÒS, S.A.

- I INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
 DEL EJERCICIO 1999
- II CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1999
- III INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 1999

Oliver y Camps - Auditores Asociados, S.A.

Teléf, 93 451 19 07 - Fax 93 451 21 33 E-mail: oliverycamps@arrakis.es

Protocolo № 19.03.00

I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES

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

- 1 Hemos auditado las cuentas anuales de la Sociedad INBESOS, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de Diciembre de 1999, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuva 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 1999, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1999. Con fecha 17 de Marzo de 1999 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1998 en el que expresaron una opinión favorable.
- 3 Tal y como se explica en la Nota 8.2 (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.
- 4 En nuestra opinión profesional, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 1999 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de INBESOS, S.A. al 31 de Diciembre de 1999 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 controles generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

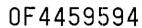
5 - El informe de gestión adjunto del ejercicio 1999, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1999. 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, 31 de Marzo de 2000

OLIVER Y CAMPS, AUDITORES ASOCIADOS, S.A.

Fdo.: Juan Camps Lluciá

MEMBRE EXERCENT DEL
COL·LEGI
DE CENSORS
JURATS DE COMPTES
DE CATALUNYA







INBESÒS, S.A.

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1999 INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 1999

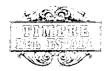




OF4459595

CLASE 8.a

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1999





INBESÒS, S.A. - BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

ACTIVO	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998
INMOVILIZADO	3.471.174.940	3.008.365.673
Gastos de establecimiento	-	8.637.292
Gastos ampliación de capital	-	8.637.292
Inmovilizaciones inmateriales	9.329.506	8.676.976
Gastos de investigación y desarrollo	1.405.500	555.000
Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	7.455.827	7.413.395
Aplicaciones informáticas	4.586.310	4.459.196
Amortizaciones	(-) 4.118.131	(-) 3.750.615
Inmovilizaciones materiales	550.733.616	494.592.634
Terrenos y construcciones	562.689.107	505.611.953
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	28.619.943	26 .958.793
Otro inmovilizado	33.893.898	27.972.329
Amortizaciones	(-) 74.469.332	(-) 65.950.441
Inmovilizaciones financieras	2.911.111.818	2.496.458.771
Participaciones en empresas del grupo	2.236.866.040	1.929,550.000
Participaciones en empresas asociadas	813.247.438	706.000.880
Cartera de valores a largo plazo	14.068.044	14.068.044
Otros créditos	18.925.000	21.100.000
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	23.841.868	8.576.875
Provisiones	(-) 195.836.572	(-) 182.837.028
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	38.032.747	-
ACTIVO CIRCULANTE	4.613.454.615	3.925.778.576
Existencias	3.166.409.788	2.399.583.754
Comerciales	3.166.409.788	2.399.583.754
Deudores	174.227.058	864.021.437
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	75.481.495	581.771 <i>.</i> 578
Empresas del grupo, deudores	-	31.777.596
Empresas asociadas, deudores	-	4.683.110
Deudores varios	85.468.371	152.848.053
Personal	1.407.066	-
Administraciones públicas	22.512.912	103.583.886
Provisiones	(-) 10.642.786	(-) 10.642.786
Inversiones financieras temporales	1.017.186.990	473.917.199
Créditos a empresas del grupo	838.138.488	360.028.136
Créditos a empresas asociadas	102.573.384	86.199.997
Otros créditos	105.475.118	31.416.645
Fianzas y depósitos a corto plazo	-	25,272,421
Provisiones	(-) 29.000.000	(-) 29.000.600
Tesoreria	203.026.979	125.799.186
Ajustes por periodificación	52.603.800	62.457.000
TOTAL GENERAL	8.122.662,302	6.934.144.249





INBESÒS, S.A BALANCE DE SITUACION A	L 31 DE DICIEMBRE	DE 1999
PASIVO	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998
FONDOS PROPIOS	4.107.448.575	3.911.905.887
Capital suscrito	1.206.000.000	1.206.000.000
Prima de emisión	734.196.400	734.196.400
	1.899.349.487	1.870.959.717
Reservas	141.181.577	131.106.600
Reserva legal	88.308.596	55.678.669
Reservas para acciones propias	250.387.510	241.320.031
Reservas estatutarias	1.419.471.804	1.442.854.417
Otras reservas	1,417,471.001	11.1.2.0.
Pérdidas y ganancias	267.902.688	100.749.770
ACREEDORES A LARGO PLAZO	1.843.304.809	1.372.442.240
	1.692.028.029	1.371.287.436
Deudas con entidades de crédito Deudas a largo plazo con entidades de crédito	1.692.028.029	1.371.287.436
Our compoderns	151.276.780	1.154.804
Otros acreedores Deudas representadas por efectos a pagar	150.000.000	-
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	1.276.780	1.154,804
ACREEDORES A CORTO PLAZO	2.171.908.918	1.649.796.122
11. 1 1	526.204.016	427.985.258
Deudas con entidades de crédito	523.205.586	425.220.589
Préstamos y otras deudas Deudas por intereses .	2.998.430	2.764.669
1 1 vi occasio des a corto plazo	734,649,101	118.334.009
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo Deudas con empresas del grupo	734.649.101	118.334.009
	734.855.010	896.096.570
Acreedores comerciales	163.094.613	276.105.846
Anticipos recibidos por pedidos	281.510.397	619.990.724
Deudas por compras o prestaciones de servicios	290.250.000	-
Deudas representadas por efectos a pagar	270.250.000	
2-1:	176.200.791	207.380.285
Otras deudas no comerciales	176.195.111	204.648.444
Administraciones públicas	5.680	-
Otras deudas		2.731.841
Remuneraciones pendientes de pago	8.122.662.302	6.934.144.249
TOTAL GENERAL	0.144.004.304	0,707.177.277







14.596.649 8.144.656 6.451.993 1.416.774 1.416.774

De empresas del grupo De empresas asociadas Otros intereses e ingresos asimilados

Otros intereses

33.617.031

168.581.612

RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS

	CLASE 8.ª		CINCO PE
Ejercicio 1998	1.126.567.046 1.009.663.132 27.437.086 89.466.828 1.346.946.641 28.829.543		85.062.470 12.000.000 12.000.000 1836.054
Ejercicio 1999 Ejercicio 1998	1.458.850.196 1.366.661.326 42.108.870 50.080.000 766.826.034 55.030.689 32.287.442		237,988.431 234,000.000 3.003,791 984,640
INGRESOS	Importe neto de la cifra de negocios Ventas Ingresos por arrendamientos Prestaciones de servicios Aumento de existencias de promociones en curso y cilíficios construidos Existencias de promociones en curso y cilíficios construidos incorporados al inmovilizado Otros ingresos de explotación Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		Ingresos de participaciones en capital En empresas del grupo En empresas asociadas En empresas fuera del grupo Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado
Ejercicio 1998	2.010.838.460 1.275.000.000 661.433.452 74.405.008 68.431.797 50.161.573 18.270.224 22.429.462 308.250.430 222.696.708 85.553.722	92.393.081	78.372.391 78.372.391
Ejercicio 1999 Ejercicio 1998	1.703.326.007 809.000.000 894.326.007 - 7.495.845 100.967.034 80.041.361 20.925.673 20.587.62.484 270.599.119 97.153.365	112.865.319	85.420.242 85.420.242
GASTOS	Aprovisionamientos Consumo de terrenos y solares Consumo de terrenos y solares Obras y servicios realizados por terceros Consumo de otros aprovisionamientos Transferencias de inmovilizado a existencias de de promociones en cursu y edificios construidos Gastos de personal Sueldos, salarios y asimilados Cargas sociales Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado Otros gastos de explotación Servicios exteriores Tributos	BENEFICIOS DE EXPLOTACION	Castos financieros y gastos asimilados Por deudas con terceros y gastos asimilados

INBESÓS, S.A. - CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 1999

BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	281.446.931	126,010.112			
Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	12.999.544	39.408.104	Beneficios en enajenación de inmovilizado iuma- terial, material y cartera de control Beneficios nos oneseciones con acciones y obligas.	696.500	
refuldas procedentes dei minovincado minateria, ma- terial y cartera de control	•	48.268	ciones propias	1.583	45.489,881
Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones	1	349,881	Ingresos extraordinarios Ingresos v benefícios de otros ejercicios	23.500.000 184.062	551.000
Gastos extraordinarios	428.225				
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	3,080.834	1.640.045			
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	7.873.542	4.773.880			
SOLSHIGH AG SHLVA SOLDINANAR	289 320 473 130 783 992	130 783.992			

30.034.222

21.417.785

100.749.770

267.902.688

RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)

Impuesto sobre sociedades





MEMORIA DEL EJERCICIO 1999

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 n°. 3.119, inscripción 1ª. Su domicilio social actual se encuentra en 08009 Barcelona, Calle Consell de Cent, n°. 333, 1°.

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.
- 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 1999 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.

2.2 - Comparabilidad de la información

Las cuentas anuales de los ejercicios 1999 y 1998 se han formulado de acuerdo con la estructura establecida en el Plan General de Contabilidad. Se han aplicado criterios uniformes de valoración, de manera que la información que se acompaña es homogénea y comparable.

Nota 3 - <u>DISTRIBUCION DE RESULTADOS</u>

 3.1 - El Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas la distribución de resultados del ejercicio 1999.

El siguiente cuadro comparativo refleja, junto con dicha propuesta, la distribución del resultado correspondiente al ejercicio 1998, acordada por la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de Junio de 1999.





1998		1999
	Base de reparto:	
100.749.770	Pérdidas y ganancias (Beneficios)	267.902.688
	• <u>Distribución:</u>	
10.074.977 9.067.479 9.247.314 72.360.000	A Reserva legal A Reservas estatutarias A Reservas voluntarias A Dividendos	26.790.269 24.111.242 132.581.177 84.420.000
100.749.770	TOTAL	267.902.688

El dividendo propuesto equivale a 14 ptas. por acción.

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:

4.1 - Inmovilizaciones inmateriales

a) Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares

Se valoran a coste de adquisición y serán amortizadas a partir del momento en que contribuyan a la obtención de ingresos.





b) 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.

4.2 - Inmovilizaciones materiales

Los elementos de inmovilizado material se valoran a precio de adquisición, actualizado de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en cada momento. La Sociedad no se acogió a la actualización voluntaria de balances establecida en el RDL 7/1996.

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 autorizados por el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades (Real Decreto 537/1997, de 14 de Abril).

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

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 	4 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
 Equipos informáticos 	, 4
Elementos de transporte	6,25





4.3 - Inmovilizaciones financieras

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. Los títulos recibidos en contraprestación de aportaciones no dinerarias figuran por el valor, según tasación realizada por experto independiente, de los activos y pasivos aportados.

Al cierre del ejercicio son objeto de corrección valorativa, si procede, atendiendo al valor neto contable de las mismas, en función del último balance:

- Disponible, en el caso de sociedades del grupo y asociadas gestionadas directamente por la Sociedad.
- Aprobado, en el caso de tratarse de sociedades en las que no se participa directamente en la gestión.

En este último caso, si en el ejercicio en curso se conociera la existencia de pérdidas significativas, éstas serían objeto de provisión.

4.4 - Gastos a distribuir en varios ejercicios

Los gastos a distribuir en varios ejercicios corresponden a gastos de formalización del crédito sindicado otorgado a la Sociedad (Nota 13.2). Su imputación a resultados comenzará a partir de la disposición del crédito, durante el periodo de vencimiento de la deuda, de acuerdo con un plan financiero.





4.5 - 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: Por su precio de adquisición, que incluye el consignado en factura o escritura de compra-venta más todos los gastos adicionales hasta su puesta en condiciones de uso o venta. En el caso de promociones propias, figuran por su coste de producción, que incluye el de adquisición de los terrenos, materias primas y otros costes directamente imputables a las promociones, en la medida en que éstos correspondan al período de construcción. Incorporan, además, los gastos financieros girados por proveedores o correspondientes a préstamos u otro tipo de financiación ajena, destinada a financiar la promoción, devengados antes de la puesta en condiciones de uso o venta de ésta.
- b) Promociones en curso: Figuran por su coste de producción, definido de igual forma que en el párrafo anterior.
- c) Solares: Incluyen el coste de adquisición de terrenos y gastos adicionales que se produzcan hasta el inicio de las promociones.

4.6 - Deudores

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

De existir importes pendientes de cobro de Clientes con vencimientos a largo plazo se presentan bajo la agrupación Inmovilizado, epígrafe Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo.





Los saldos deudores con empresas del Grupo y Asociadas se clasifican como Inversiones financieras temporales.

4.7 - 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 cuotas correspondientes a créditos hipotecarios subrogables que financian las promociones se clasifican a largo plazo.

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

4.8 - Ingresos y gastos

a) Ventas

Los ingresos correspondientes a ventas de inmuebles se registran en el momento en que éstos se encuentran en condiciones de entrega material a los clientes.

En el caso de ventas de inmuebles en fase de construcción se entiende que aquellos se encuentran en condiciones de entrega cuando están sustancialmente terminados, es decir, cuando los costes previstos para finalizar la obra no son significativos en relación con el importe total de ésta, al margen de los de garantía y conservación hasta la entrega. Se entiende que ello es así cuando al menos se han incorporado el 80% de los costes de construcción, sin considerar 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.

4.9 - Impuesto sobre sociedades

La Sociedad tributa por este impuesto en régimen de declaración consolidada junto con las sociedades dependientes NUEVA INCAL, S.A., CATALANA DE ACTIVIDADES DIVERSAS, S.A., PROMOCIONES INDUSTRIALES Y FINANCIERAS, S.A., BESÒS MARKETING, S.A., CONSTRUCTORA INBESÒS, S.A., GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A., EDUTAIMENT SANT ADRIÀ DE BESÒS, S.A. (todas participadas en un 100%) y LEISURE 95, S.L. (participada en un 90,62%), bajo la denominación de GRUPO INBESÒS y número de grupo consolidado fiscal 21/93.

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 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, registrando ambas 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, salvo que su recuperación se produzca en el mismo ejercicio, mediante cesión de bases y/o deducciones a cualquiera de las sociedades que integran el grupo a efectos fiscales.

Nota 5 - GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

Los movimientos registrados durante el ejercicio se detallan a continuación:

• Saldo 1.1.99

Amortizaciones

• Saldo 31.12.99

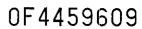
8.637.292

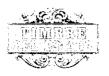
(-) 8.637.292

The state of the s

Nota 6 - INMOVILIZACIONES INMATERIALES

El movimiento registrado durante 1999 por las cuentas que integran este epígrafe se detalla en el siguiente cuadro-resumen:







COSTE	Saldo 1.1.99	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.99
Gastos de investigación y desarrollo	555.000	910.500	(-) 60.000	1.405.500
Concesiones, patentes, licencias,	7.413.395	42,432	_	7.455.827
marcas y similares • Aplicaciones informáticas	4.459.196	127.114	-	4.586.310
1 Iphotologo Madridan	12.427.591	1.080.046	(-) 60.000	13.447.637
 Gastos de investigación y desarrollo Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares 	-	-	-	-
Aplicaciones informáticas	3.750.615	367.516	-	4.118.131
•	3.750.615	367.516	-	
	3,730,010			4.118.131





Nota 7 - INMOVILIZACIONES MATERIALES

7.1 - Movimiento

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

COSTE	Saldo 1.1.99	Aumentos	Bajas	Traspasos de existencias	Traspasos a existencias	Saldo 31.12.99
Terrenos y construcciones	505.611.953	9.542.310	-	55.030.689	(-) 7.495.845	562.689.107
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	26,958,793	1.661.150	-	-	-	28.619.943
Otro inmovilizado	27.972.329	8.985.542	(-) 3.063.973	-	-	33.893.898
	560.543.075	20.189.002	(-) 3.063.973	55.030.689	(-) 7.495.845	625.202.948
AMORTIZACION ACUMULADA	·					
 Terrenos y construcciones Otras instalaciones, utillaje y mobiliario 		6.403.782 2.659.429		-		36.078.680 16.614.338
Terrenos y construcciones Otras instalaciones, utillaje y			- (-) 3.063.973 (-) 3.063.973	<u>-</u>	• • •	•

7.2 - Los traspasos de existencias al inmovilizado corresponden a inmuebles construidos que la Sociedad ha decidido destinar al arrendamiento.





7.3 - 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:

Coste	acumulada 31.12.99	Valor neto 31.12.99
24.000.240	-	24.000.240
18.427.040	(-) 4.078.995	14.348.045
1.035.226	(-) 1.035.226	-
44.448	(-) 44.448	-
43.506.954	(-) 5.158.669	38.348.285
	24.000.240 18.427.040 1.035.226 44.448	Coste 31.12.99 24.000.240 - 18.427.040 (-) 4.078.995 1.035.226 (-) 1.035.226 44.448 (-) 44.448

7.4 - El valor del suelo incluido en el inmovilizado material a la fecha de cierre del balance bajo el epígrafe Terrenos y construcciones asciende a 220.456.842 ptas.

7.5 - 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.

7.6 - Inmovilizaciones en garantía de préstamos

Bienes inmuebles del activo inmovilizado material (locales comerciales, naves industriales y aparcamientos), cuyo valor contable al 31 de Diciembre de 1999 asciende a 452 millones de ptas, constituyen garantía hipotecaria de un crédito sindicado otorgado a la Sociedad (Nota 13.2).





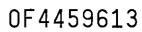
CLASE 8,a

Nota 8 - <u>INVERSIONES FINANCIERAS</u>

- 8.1 El movimiento registrado por las cuentas del epígrafe inmovilizaciones financieras se detalla en el cuadro-resumen de la página siguiente.
- 8.2 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.







	Participaciones en empresas del grupo	Participaciones Participaciones en empresas en empresas Va del grupo asociadas	Cartera de valores a largo plazo	Otros créditos	Depósitos y fianzas constituidos	Total
COSTE						
Saldo 1.1.99 Aumentos Disminuciones Traspasos	1.929.550.000 129.620.000 (-) 2.500.000 180.196.040	706.000.880 129.620.000 287.442.598 -) 2.500.000 - - 180.196.040 (-) 180.196.040		21.100.000	21.100.000 8.576.875 - 15.743.768 (-) 2.175.000 (-) 478.775	14.068.044 21.100.000 8.576.875 2.679.295.799 - 15.743.768 432.806.366 - (-) 2.175.000 (-) 478.775 (-) 5.153.775
Saldo 31 12.99	2.236.866.040	813.247.438		18.925.000	23.841.868	14.068.044 18.925.000 23.841.868 3.106,948.390

Aumentos Retrocesiones	(-) 14.641.237 - 1.641.693 (-) 24.259.582 (-) 171.576.990	1.641.693	1 1 1	1 1		(-) 14.641.237 1.641.693 (-) 195.836.572
Retrocesiones Retrocesiones	(-) 24.259.582	1.641.693	1 1	1 1	1 1	1.641.693 (-) 195.836.572
G-11-21 12 00	(-) 24.259.582	(-) 171.576.990	•	-		(-) 195.836.572
• Salde 31.12.33						
VALOR NETO	2.212.606.458	641.670.448 14.068.044 18.925.000 23.841.868 2.911.111.818	14.068.044	18.925.000	23.841.868	2.911.111.818
VALOR NETO	2.212.606.458	641.670.448	14.068.044	18.925.000	23.841.868	24

PROVISION POR DEPRECIACION



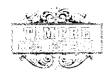


8.3 - En el ejercicio 1994, INBESÒS, S.A. efectuó una aportación no dineraria de la rama de actividad configurada por el proyecto de urbanización, promoción, construcción, venta y arrendamiento del área que constituye la Unidad de Actuación DOS del Plan Especial de la Avda. Catalunya-Sector Levante-de Sant Adrià del Bèsos (Barcelona) a la sociedad GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A. (en adelante 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 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.

Los títulos recibidos en contraprestación figuran en balance por el valor, según tasación de experto independiente, de los activos y pasivos aportados (1.000 millones de ptas.).

8.4 - Las acciones que INBESÒS, S.A. posee de la Sociedad dependiente GIBSA, representativas de la totalidad del capital de ésta, constituyen garantía prendaria del crédito sindicado otorgado a la Sociedad (Nota 13.2).





- 8.5 El epígrafe Inversiones financieras temporales incluye las siguientes partidas:
 - a) Créditos a Empresas del Grupo:

 Efecto impositivo, ejercicio 1999 Financiación de circulante Asistencia financiera para la compra de 	127.680.054 617.692.329	
acciones propias	89.682.713	
 Venta de créditos frente a terceros 	3.083.392	838.138.488
 b) Créditos a Empresas Asociadas: ASTRA, S.A., financiación de circulante Otras 	101.203.532 1.369.852	102.573.384
• Olias		
c) Otros créditos:		
Imposiciones a corto plazo	74.055.623	
Nominal créditos	31.419.495	
Provisión créditos	(-) 29.000.000	76.475.118
		1.017.186.990

Nota 9 - GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

Su movimiento durante el ejercicio ha sido el siguiente:

	Sald	O	1	. 1	.99)
•	$-\omega \omega \omega$		1.			

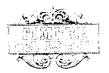
 Gastos y comisiones de formalización del crédito sindicado (Nota 13.2)

• Traspaso a resultados

• Saldo 31.12.99

38.032.747

38.03Z.747





Nota 10 - EXISTENCIAS

10.1 - El saldo a 31 de Diciembre de 1999 del epígrafe Existencias comerciales, así como la variación registrada durante el ejercicio se detallan a continuación:

-	Saldo 1.1.99	Variación de existencias	Saldo 31.12.99
a) Inmuebles:			
República Argentina, 86 (Barcelona)	17.049.103	(-) 17.049.103	-
Monestir/Orient (Sant Cugat del Vallès)	13.759.735	(-) 13.759.735	-
Valls d'Andorra 13-15-17 (Sant Adrià del			
Besòs)	1.215.493	(-) 1.215.493	-
 Anselm Clavè, 8 (Sant Adrià del Besòs) 	1.583.864	(-) 1.583.864	-
 Manuel Farrès, 47-51 (Sant Cugat del 		() 2012 151	
Vallès)	3.013.151	(-) 3.013.151	-
 Manel Farrès, 83-87 (Sant Cugat del 	19.558.814	(-) 19.558.814	_
Vallès)	5.083.297	(-) 5.083.297	-
• Independència, 37-45 (Barcelona)	148.057.781	(-) 113.436.980	34.620.801
Miquel Servet (Terrassa) No. 20 (Percelana)	538.764.649	(-) 492.712.812	46.051.837
 Plaça Cerdà (Barcelona) Marina, 63-71 (Montgat) 	183.157.188	(-) 156.100.826	27.056.362
• Manna, 03-71 (Montgat)	931.243.075	(-) 823.514.075	107.729.000
 b) Locales comerciales: Locales en cesión de uso y disfrute Port Vell (Barcelona) 	20.372.384	(-) 20.372.384	
c) Promociones en curso:			
Arenys de Mar	-	292.959.024	292.959.024
Carrer Brasil		621.332.190	621.332.190
 Sant Fructuós 	662.614.550	247.059.456	909.674.006
Cerdanyola	65.280.340	72.574.184 75.706.155	137.854.524 211.458.468
 Sant Andreu 	135.752.313	75.706.133 31.941.204	222.501.665
 Carrer València 	190.560.461 393.760.631	269,140,280	662.900.911
 Aiella 	1.447.968.295	1.610.712.493	3.058.680.788
	1.447.908.293	1.010,433-433	T
	2.399.583.754	766,826.034	3.166.409.788
TOTALES	4.377.303.734	7.00,020,00	





A la fecha de cierre del ejercicio diferentes inmuebles y promociones en curso se encuentran hipotecados en garantía de devolución de préstamos otorgados por entidades financieras. El importe al que ascienden los citados préstamos es de 1.294.032.828 ptas. (Nota 13.1).

Adicionalmente, diversos inmuebles cuyo valor contable al 31 de Diciembre de 1999 asciende a 61 millones de ptas., constituyen garantía hipotecaria de un crédito sindicado otorgado a la Sociedad (Nota 13.2)

Nota 11 - DEUDORES

11.1 - El saldo de Clientes por ventas y prestaciones de servicios presenta la siguiente composición:

a) Por ventas y alquileresb) Clientes de dudoso cobro		64.838.709
	•	10.642.786
		75.481.495

11.2 - Los anticipos recibidos de clientes se desglosan como sigue:

a) Anticipos cobrados, viviendas pendientes de entrega

b) Otros anticipos

160.300.281 2.794.332 163.094.613







Nota 12 - FONDOS PROPIOS

12.1 - Movimiento

El movimiento registrado durante el ejercicio por las cuentas que integran los Fondos propios se muestra en el cuadro siguiente:

	Saldo 1.1.99	Aumentos	Distribución resultados	Traspasos	Saldo 31.12.99
Capital suscrito	1.206.000.000	-	-		1.206.000.000
Prima de emisión de acciones	734.196.400	-		-	734.196.400
 Reservas 					
Legal Acciones propias Estatutarias	131.106.600 55.678.669 241.320.031	- - -	10.074.977 - 9.067.479	32.629.927 -	141.181.577 88.308.596 250.387.510
Reducción de capital, art. 167.3 T.R.L.S.A. Otras reservas	52.533.000 1.390.321.417	- -	9.247.314	(-) 32.629.927_	52.533.000 1.366.938.804
Otras reservas	1.870.959.717	-	28.389.770	_	1.899.349.487
 Pérdidas y ganancias 	100.749.770	267.902.688	(-) 100.749.770	-	267.902.688
	3.911.905.887	267.902.688	(-) 72.360.000		4.107.448.575





12.2 - Composición del capital

El capital social a 31 de diciembre de 1999 está representado por 6.030.000 acciones de 200 ptas. nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. 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.

12.3 - El detalle de las personas jurídicas que al 31 de Diciembre de 1999 detentaban una participación en el capital igual o superior al 10% es el siguiente:

	% participación
• Recerca, S.A.	35,21%
Manafi, S.A.	18,98%
• Ibercaja, S.A.	18,15%

12.4 - Acciones propias

La Sociedad no posee acciones propias al 31 de Diciembre de 1999. No obstante, la empresa del grupo PROMOCIONES INDUSTRIALES Y FINANCIERAS, S.A. (PROINFISA) posee 140.651 títulos, que representan aproximadamente un 2,33% del capital social.

April Control





Ambas sociedades han suscrito un contrato de asesoramiento y asistencia financiera para la adquisición y venta de acciones de INBESÒS, S.A.

Otra información acerca de las acciones propias es la siguiente:

- a) Precio medio adquisición 627,86 ptas.
- b) El valor de cotización de las acciones a la fecha de cierre del ejercicio es de 565,71 ptas. acción
- c) La reserva indisponible por acciones propias a la fecha de cierre del balance cubre el coste de adquisición de las que obran en poder de PROINFISA (coste de adquisición, 88.308.596 ptas.).

Nota 13 - ACREEDORES A LARGO PLAZO

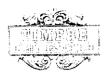
13.1 - Deudas con entidades de crédito

El detalle de las deudas con entidades de crédito a 31 de Diciembre de 1999 es el que se detalla en la hoja siguiente.



1.692.028.029 526.204.016 2.218.232.045

2.998.430





r	ı	Δ	¢	E	8	a
	L	_	u		·	

Ptas.

	Coste			Limite				
	promedio interés 1999	Vencimiento	Promoción	disponible	Largo plazo	Corto plazo	Total	CL
								ASE 8.a
s hipotecarios subrogables					000 000		000 000 001	
	Euribor + 0,35	2001	C/ València		100,000,001	ı	100.000.000	
	Mibor + 1%	2026	Sant Andreu		142.940.000	ı	142.940.000	
	Mibor + 1%	2020	Plaça Cerdà	1	47.341.828	1	47.341.828	
	Mibor $+ 0.50\%$, 2001	San Fructuoso	4	450.000.000	1	450.000.000	
	Mihor \pm 0.50%	2018	Montgat	ı	20.281.000	,	20.281.000	
	Euribor + 1%	9202	Cerdenvola	1	50.000.000	,	50.000.000	
	Mibor $\pm 0.50\%$	2019	Alella	ı	483.470.000	3	483.470.000	
	2000				1.294.032.828	1	1.294.032.828	CIN
								<u>co</u>
de crédito								PΕ
	Mibor + 0,75%	2000		100.000.000	1	22.247.091	22.247.091	31
	Mibor + 0,75%	2000	•	150,000.000	ı	220.455.530	220.455.530	ſAS
	Mibor + 0,50%	2000	•	150.000.000	1	181.338.316	181.338.316	
	Mibor + 0.60%	2000	,	150.000.000	•	99.164.649	99.164.649	
	Mibor + 0.75%	2001	1	150.000.000	133.283.523	1	133.283.523	
	Mibor + 0.75%	2002	ų	100.000.000	117.442.353	,	117.442.353	
	Mibor + 0,75%	2001	ι	150.000.000	146.404.325	1	146.404.325	
	Mibor + 0,75%	2000	•	150.000.000	865.000	1	865.000	
	•				397,995,201	523,205.586	921.200.787	

Intereses devengados y no vencidos

TOTALES





- 13.2 El 23 de Diciembre de 1999 INBESOS, S.A. formalizó una operación de crédito sindicado, que a fecha de cierre del balance no se encontraba dispuesto en importe alguno. Las principales características de este crédito se describen a continuación:
 - Dirección y organización: Ahorro Corporación Financiera, S.V.B., S.A.
 - Entidad agente: Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja).
 - Entidades prestamistas: Ibercaja, Caixa d'Estalvis de Catalunya, Bancaja, Caixa d'Estalvis de Terrassa y Caja de Ahorros de Castilla La Mancha.
 - Objeto del préstamo: suscripción de las sucesivas ampliaciones de capital de GIBSA con las que ésta adquirirá terrenos y solares para llevar a cabo promociones inmobiliarias.
 - Importe: Hasta 2.500 millones de ptas., en una o varias disposiciones.
 - Período de disposición: 6 meses, hasta el 23 de Junio de 2000. Transcurrido este plazo el importe del crédito quedará automáticamente reducido a la cantidad efectivamente dispuesta.
 - Duración: 5 años, hasta el 23 de Diciembre de 2004.
 - Amortización: Mediante pagos semestrales iguales y consecutivos, el primero a los 24 meses de la firma del crédito (dos años de carencia).
 - Tipo de interés: Euribor + 1%
 - Compromisos-garantías:
 - Garantía hipotecaria sobre varios inmuebles propiedad de las Sociedades del GRUPO (Notas 7.6 y 10.2).
 - Garantía prendaria de la totalidad de las acciones de GIBSA (Nota 8.4).
 - Garantía personal, constituida por fianza solidaria de las principales Sociedades del GRUPO.





Adicionalmente, la Sociedad tiene una serie de restricciones y límites a la venta de activos, límite de endeudamiento, de garantías y de mantenimiento de su núcleo estable de accionariado, así como la necesidad de cumplir una serie de compromisos patrimoniales y financieros.

Nota 14 - ACREEDORES A CORTO PLAZO

El saldo del epígrafe Acreedores comerciales a 31 de Diciembre de 1999 se desglosa como sigue:

a) Anticipos recibidos por pedidos:

Anticipos de clientes (Nota 11.2)

163.094.613

b) Deudas por compras o prestaciones de servicios:

Proveedor	es		
Contratist	as, rete	nción garan	tías
Prevision	costes	pendientes	promo-
ciones			

23.226.019

256.445.567

1.838.811

281.510.397

d) Deudas por efectos a pagar

290,250,000 **734,855,010**

Nota 15- SITUACION FISCAL

15.1 - 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:





	Deudores	Acreedores
Hacienda Pública deudor por diversos conceptos:		
 I.V.A. ejercicio 1999, solicitud de devolución I.V.A. soportado diferido Impuesto sobre Sociedades (régimen de tributación consolidado), solicitud de devolución ejercicio 1996 	4.639.673 17.549.790 323.449	- -
Hacienda Pública acreedor por conceptos fiscales:		
 Retenciones a cuenta I.R.P.F., 4°. trimestre 1999 Impuesto sobre Sociedades 1999 (régimen 	-	4.083.386
de tributación consolidado), líquido a ingresar	-	120.584.953
Seguridad Social, cuota Diciembre 1999	-	1.544.318
Impuesto sobre Sociedades diferido	22 512 912	49.982.454 176.195.111
	 ción I.V.A. soportado diferido Impuesto sobre Sociedades (régimen de tributación consolidado), solicitud de devolución ejercicio 1996 Hacienda Pública acreedor por conceptos fiscales: Retenciones a cuenta I.R.P.F., 4° trimestre 1999 Impuesto sobre Sociedades 1999 (régimen de tributación consolidado), líquido a ingresar Seguridad Social, cuota Diciembre 1999	Hacienda Pública deudor por diversos conceptos: I.V.A. ejercicio 1999, solicitud de devolución I.V.A. soportado diferido Impuesto sobre Sociedades (régimen de tributación consolidado), solicitud de devolución ejercicio 1996 Hacienda Pública acreedor por conceptos fiscales: Retenciones a cuenta I.R.P.F., 4°. trimestre 1999 Impuesto sobre Sociedades 1999 (régimen de tributación consolidado), líquido a ingresar Seguridad Social, cuota Diciembre 1999 Impuesto sobre Sociedades diferido

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su inspección por parte de las autoridades fiscales o bien hasta que transcurra su periodo de prescripción.

Son susceptibles de actuación inspectora todos los impuestos a los que se encuentra sujeta la Sociedad, no prescritos a la fecha de cierre del balance.







- 15.3 Con fecha 13 de Noviembre de 1996, la Agencia Tributaria levantó Acta de disconformidad respecto del I.V.A. correspondiente a los ejercicios 1991 y 1992, resultando de la misma una deuda tributaria de 11.932.160 ptas. La Sociedad presentó en su día las alegaciones que consideró oportunas ante la Inspección Provincial, estimando ésta parcialmente la solicitud presentada, y reduciendo la deuda tributaria hasta 7.053.597 ptas. En relación a ésta notificación, la Sociedad ha presentado la correspondiente reclamación ante el Tribunal Económico Administrativo Regional, que se encuentra pendiente de resolución a la fecha de cierre del ejercicio.
- 15.4 Conciliación del resultado contable del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades

Resultado contable del ejercicio

267.902.688

- Diferencias permanentes:
 - Ajustes consolidación:
 - □ Variación de la provisión por depreciación de sociedades que tributan en régimen consolidado

 Dividendos percibidos de sociedades del grupo fiscal

14.641.237

(-) 226.000.000

- Otras:

☐ Gàsto devengado por Impuesto sobre Sociedades

21.417.785

Dividendos percibidos y bases imponibles imputadas por empresas en régimen de transparencia fiscal

(**-**) 1.196.834

(-) 191.137.<u>812</u>

Resultado contable ajustado

76.764.876

Diferencias temporales:

□ Operación con cobro aplazado

142.807.010

Base imponible previa a computar en declaración consolidada

219.571.886







Por otra parte, los cálculos efectuados en relación al Impuesto son los siguientes:

	Bases	Efecto en cuenta de pérdidas y ganancias	Efecto en cuota a ingresar
Resultado contable ajustadoDiferencias temporales	76.764.876 142.807.010 219.571.886	26.867.707	26.867.707 49.982.453
Deducciones del ejercicioRetenciones y pagos a cuenta		(-) 5.449.922 - 21.417.785	(-) 5.449.922 (-) 68.912.053 2.488.185

15.5 - La cuota a ingresar correspondiente al ejercicio 1999 referida al régimen de tributación consolidada, que deberá satisfacer **INBESOS**, **S.A.**, se desglosa de la siguiente manera:

a) INBESÒS, S.A.

2.488.185

b) Resto de sociedades del grupo en tributación consolidada:

			120.584.953
•	Constructora Inbesòs, S.A.	1.228.596	118.096.768
•	Edutaiment Sant Adrià, S.A.	10.774	
•	Leisure 95, S.L.	(-) 9.583.286	
•	Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A.	57.686.155	
•	Besòs Marketing, S.A.	782.158	
	S.A.	29.545.503	
•	Promociones Industriales y Financieras,		
•	Catalana de Actividades Diversas, S.A.	22,330,233	
•	Nueva Incal, S.A.	16.096.635	





Nota 16 - GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

INBESÒS, S.A. actúa como avalista o fiador ante entidades financieras por préstamos concedidos a sociedades del grupo. Los avales otorgados por este concepto que se encuentran vigentes a la fecha de cierre del ejercicio ascienden a 740 millones de ptas.

Nota 17 - FIANZAS RECIBIDAS A LARGO PLAZO

El importe de las fianzas recibidas en concepto de arrendamiento de locales comerciales y plazas de aparcamiento asciende a 1.276.780 ptas. y figuran en el pasivo del balance bajo el epígrafe Otros acreedores (Acreedores a largo plazo).

Nota 18 - INGRESOS Y GASTOS

18.1 - Los consumos del ejercicio se desglosan como sigue:

a) Terrenos y solares

b) Obras y servicios realizados por terceros

809.000.000 894.326.007

1.703.326.007

18.2 - El saldo a 31 de diciembre de 1999 de la partida Cargas sociales, incluida en el epígrafe Gastos de personal de la cuenta de pérdidas y ganancias, presenta la siguiente composición:

a) Seguridad Social a cargo de la Empresa

12.389.833

b) Otros gastos sociales

8.585.840 **20**.9**25**.673





18.3 - Transacciones efectuadas con Empresas del Grupo y Asociadas:

	Ventas y prestación servicios	Intereses repercutidos	Compras y prestación servicios	Otros ingresos	Cobro (Pago) Dividendos
a) Empresas del Grupo:					
Nueva Incal, S.A.	19.800.000	-	-	-	50.000.000
Proinfisa	17.104.364	8.144.656	1.174.576	-	40.000.000
					(-) 1.386.744
Besòs Marketing, S.A.	11.059.950	-	67.143.000	-	30.000.000
Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A.	7.752.439	-	-	-	50.000.000
Catalana de Actividades Diversas,					
S.A.	11.011.505	-	88.157.972	-	56.000.000
Asesores Energéticos, S.L.	-	-	-	-	3.003.791
Leisure 95, S.L.	2.750.533	-	-	-	-
Raurich Condal, S.L.	900.000	-	-	-	-
Constructora Inbesòs, S.A.	5.500.000	-	5.381.323		-
Promedibe, S.A.	70.000			32.287.442	8.000.000
	75.948.791	8.144.656	161.856.871	32.287.442	235.617.047
b) Empresas Asociadas:					
Marina Port Vell, S.A.	4,205,584	-	-	-	-
Astra, S.A.	-	6.451.993	-	-	-
	4.205.584	6.451.993	-	-	•
TOTAL	80.154.375	14.596.649	161.856.871	32.287.442	235.617.047

Las sociedades Promociones Industriales y Financieras, S.A., Catalana de Actividades Diversas, S.A., Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A. y Nueva Incal, S.A., han repartido dividendos a cuenta del resultado del ejercicio 1999 por valor de 139.000.000 ptas.





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

a) Ventas inmuebles

b) Arrendamientos

c) Servicios diversos

1.366.661 326

42.108.870

50.080.000

1.458.850.196

18.5 - Ingresos accesorios y otros de gestión corriente corresponde al resultado atribuido por el socio gestor de operaciones en común, Promedibe, S.A.

Nota 19 - OTRA INFORMACION

Las remuneraciones brutas devengadas por todos los conceptos a lo largo del ejercicio 1999 por los miembros del Consejo de Administración se detallan a continuación:

a) Sueldos

44,110,259

b) Primas

600,000

c) Gastos y dietas por desplazamientos

3.218.490

47.928.749

Durante 1999 se han cancelado por importe de 2.175.000 ptas. préstamos otorgados en ejercicios anteriores. El saldo vigente de préstamos al 31 de Diciembre de 1999 es de 8.925.000 ptas.

Nota 20 - CUADRO DE FINANCIACION

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

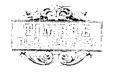




APLICACIONES	1999	1998	ORIGENES	1999	1998
Adquisiciones gastos de establecimiento		19.168.048	Recursos generados por las operaciones	300.853.404	162.681.104
Adquisiciones inmovilizado inmaterial	1.080.046	785.887	Deudas a largo plazo	2.287.548.034	1.090.051.760
Adquisiciones inmovilizado material	20.189.002	7.136.194	Enajenación inmovilizado material	696.500	418.103
Traspasos de existencias a inmovilizado		1	Enajenación inmovilizado financiero	5.153.775	2.118.199
material	55.030.689	-	Traspaso de inmovilizado material		
Adquisiciones inmovilizado financiero	432.806.366	39.084.667	a existencias	7.495.845	-
Cancelación o traspaso a corto plazo					
de deudas a largo plazo	1.816.685.465	563.706.900	-		
Gastos a distribuir	38.032.747	-			
Dividendos	72.360,000	48.240.000			
	2.436.184.315	678.121.696		2.601.747.558	1.255.269.166
Aumento del capital circulante	165.563.243	577.147.470	Reducción del capital circulante	-	-
	2.601.747.558	1.255.269.166		2.601.747.558	1.255.269.166

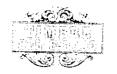
	VARIACIONES D	EL CAPITAL CIRCULAN	ГЕ	
	1	999	1	9 98
	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AUMENTOS	DISMINUCIONES
Existencias	766.826.034		1.346.946.641	-
Deudores	_	689.794.379	178.939.493	_
Inversiones financieras temporales	543.269.791	-	88.806.336	-
Acciones propias	*	-	_	3.225.681
Tesoreria	77.227.793	-	-	126.111.667
Ajustes periodificación activo	-	9.853.200	55.571.253	_
Acreedores a corto plazo	-	522.112.796		963.778.905
	1.387.323.618	1.221.760.375	1.670.263.723	1.093.116.253
Aumento del capital circulante	-	165.563.243	<u> </u>	577.147.470
	1.387.323.618	1.387.323.618	1.670.263.723	1.670.263.723

CONCILIACION DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON LO	S RECURSOS GI	ENERADOS
	1999	1998
Resultado del ejercicio según cuenta de Pérdidas y Ganancias Más:	267.902.688	100.749.770
Dotación de amortizaciones	20.587.672	22,429,462
Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial	60.000	45.500
Pérdidas procedentes del inmovilizado material	- 1	48.268
Variación provisión depreciación inversiones financieras Menos:	12.999.544	39.408.104
Beneficios procedentes de enajenación de inmovilizaciones materiales	(-) 696.500	-
Recursos generados (aplicados) en las operaciones	300.853.404	162.681.104



		ANEXO I	ANEXO I: EMPRESAS DEL GRUPO	DEL GRUPO			
Denominación/Domicilio		Actividad	% participación	Tipo Participación	Fondos Propios 31.12.99	Valor contable participación directa 31.12.99	Valor neto C registrado T 31.12.99
Promociones Industriales y Financieras, S.A. (PROINFISA) (Barcelona)		Inmobiliaria	100%	Directa	540.334.075	540.334.075	77 75.000 8800
Nueva Incal, S.A. (Guernika, Vizcaya)		Siderurgica	100%	Directa	180.509.903	180,509,903	130,000,000
Catalana de Actividades Diversas, S.A. CADSA (Barcelona)		, Servicios	100%	Directa	26.823.450	26.823.450	12.200.000
Besòs Marketing, S.A. (Barcelona)		Inmobiliaria	100%	Directa	10.591.959	10.591.959	10.000.000
Edutaiment Sant Adrià de Besòs, S.A. (Sant Adrià de Besòs, Barcelona)		Informática	100%	Directa	35.031.018	35.031.018	35.000-004
Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A. (Barcelona)		Innobiliaria	100%	Directa	1.122.961.812	1.122.961.812	1.114.62
Constructora Inbesòs, S.A.		Construcción	100%	Directa	17.281.797	17.281.797	15.000
Leisure 95, S.L. (Barcelona)	<u>-</u>	Ocio	90,62%	Directa	85.345.860	77.340.418	17.34 77.34
Promedibe, S.A.		Inmobiliaria	\$0%	Directa	391.916.422	195.958.211	AS 61.081
Raurich Condal, S.I., (Barcelona)		Inmobiliaria	%\$\$\$	Directa	312.625.281	171.943.904	163.000.000
Asesores Energéticos, S.L. (Barcelona) (1)		Servicios	20%	Directa	6.160.397	3.080.198	2.212.606.458
Tecnopack España, S.A. (Cardedeu, Barcelona)		Sociedad en liquidación	74,06%	Indirecta (CADSA)	,	4	5.995
Sociedad Gastronómica Cellecs, S.L. (1)	<u> </u>	Restauración	61,05%	Indirecta (LEISURE 95, S.L)	(-) 640.800	1	3.049.087
						L	3.055.082

(1) Estados financieros provisionales a 31,12,99





		ANEXO II: EMPRI	EXO II: EMPRESAS ASOCIADAS Y MULTIGRUPO	Y MULTIGRU	РО			
Denominación/Domicilio		Actividad	% participación	Tipo participación	Fondos propios	Valor contable participación	Valor neto registrado 31.12.99	CLAS
Astra, S.A. (Андотта)		Inmobiliaria	25%	Directa	605.000.000	151.250.000	262.812.500	E 8.a
Marina Port Vell, S.A.	Θ	Explotación concesión marina deportiva	26,15%	Directa	751.860.000	196.611.390	196.611.390	
Residencial Vilalba Golf, S.A. (Barcelona)	3	Inmobiliaria	909	Directa	000.000.09	30,000,000	30.000.000	
Consultoría de Análisis del Mercado Immobiliario	\widehat{c}	(2) Consultoría	40%	Directa	5.378.737	2.151.495	2.000.000	
Impa XXI, S.A.	3	(2) Inmobiliaria	20%	Directa	300.786.412	150.393.206	150.246.558	CINC
					f (,	530.406.091	641.670.448	D PE
								SET

(1) Estados financieros a 31.12.98.(2) Estados financieros provisionales a 31.12.99.













CLASE 8,a

INFORME DE GESTION 1999 Individual

Evolución de los negocios

Durante el ejercicio 1999, la evolución de los negocios ha continuado con un crecimiento estable, tal como reflejan los resultados de los últimos ejercicios. El incremento de la cifra de negocio respecto al año anterior, ha sido de un 29,50%.

En el siguiente cuadro se desglosan los diferentes conceptos:

	1999	1998
Ventas de Inmuebles	1.366.661.326	1.009.663.132
Alquileres	42.108.870	27.437.086
Servicios	50.080.000	89.466.828
TOTAL	1.458.850.196	1.126.567.046
Otros Ingresos de explota	ción 32.287.442	28.829.543

El importe atribuido a la partida de ventas de inmuebles, es, básicamente, el producto de la comercialización de nuestras promociones, cuyas actuaciones para este ejercicio, han estado centradas en las poblaciones de Barcelona, Sant Cugat del Vallés, Sant Adrià de Besòs, Terrassa y Montgat.

Situación de la Sociedad

Los aspectos más relevantes del ejercicio, se centran en los apartados que referimos a continuación:

Inmovilizado Financiero:

En cuanto a empresas del Grupo, el inmovilizado financiero se ha incrementado por la adquisición del 9,91% de la filial GIBSA, con lo cual nuestra participación en dicha empresa alcanza el 100%.

En lo que a compañías asociadas se refiere, destacar la ampliación de capital de PROMEDIBE,S.A. y la constitución de INPA XXI,S.A., Sociedad participada al 50%.





Estas inversiones son todas de carácter inmobiliario y han representado un aumento del inmovilizado financiero de 232 millones de pesetas.

Existencias:

Las existencias han aumentado 766 millones de pesetas respecto al ejercicio precedente, como consecuencia de las obras en curso y la compra de suelo para futuras promociones.

Capital Circulante:

El capital circulante experimenta un incremento de 166 millones de pesetas, consecuencia de las diferentes partidas que lo integran:

- -Aumento de existencias en 766 millones de pesetas.
- -Disminución por entrega de viviendas de la partida de Deudores en 690 millones de pesetas.
- -Disminución por Inversiones financieras temporales en 544 millones de pesetas.
- -Aumento de la Tesorería y Ajustes por periodificación en 68 millones de pesetas en su conjunto, y
- -Aumento de la partida Acreedores a corto plazo en 522 millones de pesetas.

Recursos generados:

Los recursos generados han experimentado un incremento del 84,66% situándose en 301 millones de pesetas para este ejercicio.

Reneficios:

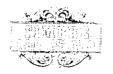
Los Beneficios antes de impuestos han alcanzado los 289 millones de pesetas, con una cifra después del efecto fiscal de 268 millones, lo que representa un incremento interanual del 168%.

Acontecimientos posteriores al cierre.

Con posterioridad al cierre del ejercicio, y antes de firmar las Cuentas Anuales, no se ha producido ningún hecho capaz de alterar la información aportada.

Evolución previsible de la Sociedad

Con fecha 23 de diciembre de 1999, se ha firmado la concesión de un crédito sindicado por importe de 2.500 millones de pesetas que se destinará a consolidar e incrementar el crecimiento de la Sociedad, consiguiendo así los objetivos que se ha venido marcando en estos años, el equipo gestor de la misma. El objetivo final de esta inyección de liquidez, es potenciar la actividad inmobiliaria con la compra de suelo urbano que permita llevar a cabo los proyectos acordados.





JAIME CAROL BERNAUS

DNI: 37/807.148

LUIS MIGUEL/ISERTE BELMOTE

DNI: 37,730,1/18

RICARDÓ SANTOMA BOIXEDA

DNI: 46.202.055

JAVIER VILA LLOBET

DNI: 37,634,158

Barcelona, 28 de Marzo de 2000

JAIME/VILA MARINE

DNI: 46.000.426

JAIME VILX COLOMER

DNI: 46.233.484

JOSE LUIS FERRER ABIZANDA

DNI: 46.315.088

J. MANUEL CARNICER RODRIGO

DNI: 17.689.936

(en representación de Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y

La Rioja)

Estas cuentas anuales se presentan en papel timbrado del Estado de la clase 8ª, numerado del 0F4459594 al 0F4459636.





INBESOS, S.A.	- BALANCE DE SITUACION AL 3	DE DICIEMBRE DE 1999

PASIVO	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998
FONDOS PROPIOS	4.107.448.575	3.911.905.887
Capital suscrito	1.206.000.000	1.206.000.000
Prima de emisión	734.196.400	734.196.400
Reservas	1.899.349.487	1.870.959.717
Reserva legal	241.201.600	131.106.600
Reservas para acciones propias	88.308.596	55.678.669
Reservas estatutarias	250.387.510	241.320.031
Otras reservas	1.319.451.781	1.442.854.417
Pérdidas y ganancias	267.902.688	100.749.770
ACREEDORES A LARGO PLAZO	1.843.304.809	1.372.442.240
Deudas con entidades de crédito	1.692.028.029	1.371.287.436
Deudas a largo plazo con entidades de crédito	1.692.028.029	1.371.287.436
Otros acreedores	151.276.780	1,154,804
Deudas representadas por efectos a pagar	150.000,000	-
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	1.276,780	1.154.804
ACREEDORES A CORTO PLAZO	2.171.908.918	1.649.796.122
Deudas con entidades de crédito	526.204.016	427.985.258
Préstamos y otras deudas	523.205.586	425,220,589
Deudas por intereses	2.998.430	2.764.669
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	734.649.101	118.334.009
Deudas con empresas del grupo	734.649.101	118.334.009
Acreedores comerciales	734.855.010	896.096.570
Anticipos recibidos por pedidos	163.094.613	276.105.846
Deudas por compras o prestaciones de servicios	281.510.397	619.990.724
Deudas representadas por efectos a pagar	290.250.000	-
Otras deudas no comerciales	176.200.791	207.380.285
Administraciones públicas	176.195.111	204.648.444
Otras deudas	5.680	The state of the s
Remuneraciones pendientes de pago	-	2:731.849
TOTAL GENERAL	8.122.662.302	6/984.144.249
		18 700 300





0F5812905

CLASE 8.8

1998		1999
	Base de reparto:	
100,749,770	Pérdidas y ganancias (Beneficios)	267.902.688
	Distribución:	
10.074.977	A Reserva legal	0
9.067.479	A Reservas estatutarias	26.790.269
9.247.314	A Reservas voluntarias	156.692.419
72.360.000	A Dividendos	84.420.000
100.749.770	TOTAL	267.902.688

El dividendo propuesto equivale a 14 ptas. por acción.

Nota 4 - NORMAS DE VALORACION

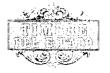
Los criterios contables y normas de valoración más relevantes empleados en la preparación y presentación de las partidas que integran las cuentas anuales de la Sociedad son los siguientes:

4.1 - Inmovilizaciones inmateriales

b) Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares

Se valoran a coste de adquisición y serán amortizadas a partir del momento en que contribuyan a la obtención de ingresos.







0F5812906

CLASE 8.ª

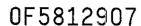
Nota 12 - FONDOS PROPIOS

12.1 - Movimiento

El movimiento registrado durante el ejercicio por las cuentas que integran los Fondos propios se muestra en el cuadro siguiente:

		Saldo 1.1.99	Aumentos	Distribución resultados	Traspasos	Saldo 31.12.99
•	Capital suscrito	1.206.000.000		_	7.2.4	1.206.000.000
•	Prima de emisión de acciones	734.196.400	-		-	734.196.400
•	Reservas					
	Legal	131.106.600	-	10.074.977	100.020.023	241.201.600
	Acciones propias	55.678.669	_	-	32.629.927	88.308.596
	Estatutarias	241.320.031	-	9.067.479	-	250.387.510
	Reducción de capital, art.					
	167.3 T.R.L.S.A.	52.533.000	-		-	52.533.000
	Otras reservas	1.390.321.417	-	9.247.314	(-) 132.649.950 ·	1.266.918.781
		1.870.959.717	-	28.389.770	-	1.899.349.487
•	Pérdidas y ganancias	100.749.770	267.902.688	(-) 100.749.770	-	267.902.688
		3.911.905.887	267.902.688	(-) 72.360.000	-	4.107.448.575









CLASE 88

JAIME CAROL BERNAUS

DNI: 37.807.148

LUIS MIGUEL ISERTE BELMOTE

DNI: 37.730.1/1/8

RICARDO SANTOMA BOIXEDA

DNI: 46.202.055

JAVIER VILA LLOBET

DNI: 37.634.158

Barcelona, 28 de Marzo de 2000

JAIME VILA MARINE

DNI: 46/000.426

JAIME VILA GOLOMER

DNI: 46.233.484

JOSE LUIS FERRER ABIZANDA

DNI: 46.315.088

J. MANUEL CARNICER RODRIGO

DNI: 17.689.936

Las páginas que se presentan en papel timbrado del Estado de la clase 8^a. numerado del 0F5812904 al 0F5812906 sustituyen a las páginas 0F4459597, 0F4459602, y 0F4459618 respectivamente.

Oliver y Camps Auditores Asociados, s.a.

INBESÒS, S.A.

- I INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
 CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 1999
- II CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 1999
- III INFORME DE GESTION CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 1999

Oliver y Camps - Auditores Asociados, S.A.



Muntaner, 121, 3.º, 1.º - 08036 Barcelona Teléf. 93 451 19 07 - Fax 93 451 21 33 E-mail: oliverycamps@arrakis.es

Protocolo № 20.03.00

I - INFORME <u>DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS</u>

A los accionistas de INBESÓS, S.A. BARCELONA

- 1 Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de INBESÒS, S.A., y de las Sociedades dependientes que componen el GRUPO INBESÒS que comprenden el balance de situación al 31 de Diciembre de 1999, 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 Dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas 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 el cuadro de financiación consolidados, además de las cifras del ejercicio 1999, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1999. Con fecha 17 de Marzo de 1999 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1998, en el que expresaron una opinión favorable.
- 3 En nuestra opinión profesional, las cuentas anuales consolidadas adjuntas del ejercicio 1999 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del GRUPO INBESÓS al 31 de Diciembre de 1999 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 adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.



4 - El informe de gestión adjunto del ejercicio 1999, 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 1999. 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 las Sociedades del GRUPO.

Barcelona, 31 de Marzo de 2000

OLIVER Y CAMPS, AUDITORES ASOCIADOS, S.A.

Fdo.: Juan Camps Lluciá

OLIVER Y CRUSS AUDITORES
ASOCIADOS, S.A.

MEMBRE EXERCENY DEL

COL·LEGI

DE CENSORS

JURATS DE COMPTES

DE CATALUNYA

2000 CC002800







INBESÔS, S.A.

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 1999 INFORME DE GESTION CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 1999





1C4199770

CLASE 8.a

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 1999







CLASE 8,a

INBESOS, S.A. - BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

ACTIVO	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998
B) INMOVILIZADO	2,377,302,787	1.594.894.058
I. Gastos de establecimiento	43.818.046	25.293,659
IL Inmovilizaciones inmateriales	71.409.675	11.858.931
Bienes y derechos inmateriales	84.037.143	17.765.071
Amortizaciones	(-) 12.627.468	(-) 5.906.140
III. Inmovilizaciones materiales	864.578.191	609.989.475
Terrenos y construcciones	569.387.043	509.963.629
Instalaciones técnicas y maquinaria	159.407.016	118.687.038
Otro inmovilizado	348.159.943	111.602.462
Amortizaciones	(-) 212.375.811	(-) 130.263.654
IV. Inmovilizaciones financieras	1.397.496.875	947.751.993
Participaciones puestas en equivalencia	347.861.390	491.535.519
Participaciones en empresas del grupo y asociadas		
excluidas de la consolidación	978.244.576	98.500.000
Cartera de valores a largo plazo	14.068.044	40.291.089
Otros créditos	39.925.000	393.850.000
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	25.948.778	9.586.925
Provisiones	(-) 8.550.913	(-) 86.011.540
C) FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION	111.562.500	111.562.500
De Sociedades puestas en equivalencia	111.562.500	111.562.500
D) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	51,390,359	2.098.056
E) ACTIVO CIRCULANTE	7.550.565.057	7.230.961.491
II. Existencias	5.159.673.272	5.079.336.261
III. Deudores	812.941.116	1.154.859.350
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	480.442.769	751.019.271
Otros deudores	348.126.086	419.467.818
Provisiones	(-) 15.627.739	(-) 15.627.739
IV. Inversiones financieras temporales	585.684.220	520.888.971
Cartera de valores a corto plazo	-	25.036.667
Otros créditos	614.684.220	524.852.304
Provisiones	(-) 29.000.000	(-) 29.000.000
V. Acciones de la Sociedad Dominante a corto plazo	88.308.596	55.678.668
VI. Tesorería	806.605.733	313.486.359
VII.Ajustes por periodificación	97.352.120	106.711.882
TOTAL ACTIVO	10.090.820.703	8.939.516.105









INBESOS, S.A. - BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

PASIVO	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998
A) FONDOS PROPIOS	4.253.813.488	4.100.991.518
L Capital suscrito	1.206.000.000	1.206.000,000
II. Prima de emisión	734.196.400	734.196.400
IV. Otras reservas de la Sociedad Dominante	1.722.340.814	1.785.593.227
Reservas distribuibles Reservas no distribuibles	1.189.930.131 532.410.683	1.304.954.927 480.638.300
V. Reservas en Sociedades consolidadas por integración global	505.308.440	303.477.988
VI. Reservas en Sociedades puestas en equivalencia	(-) 136.031.183	(-) 124.674.426
VII. Pérdidas y ganancias atribuibles a la Sociedad Dominante	221.999.017	196.398.329
Pérdidas y ganancias consolidadas	232.703.921	201.286.014
Pérdidas y ganancias atribuidas a socios externos	(-) 10.704.904	(-) 4.887.685
B) SOCIOS EXTERNOS	344.643.327	156.513.047
C) DIFERENCIA NEGATIVA CONSOLIDACION De sociedades consolidadas por integración global o	12.575.719	5.167.922
proporcional	12.575.719	5.167.922
D) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	2.108.738	2.689.347
Subvenciones en capital	2.108.738	2.689.347
F) ACREEDORES A LARGO PLAZO	2.269.606.563	2.042.205.449
II. Deudas con entidades de crédito	2.117.663.563	2.041.050.645
III. Otros acreedores	151.943.000	1.154.804
G) ACREEDORES A CORTO PLAZO	3.208.072.868	2.631.948.822
II. Deudas con entidades de crédito	1.559.853.455	593.852.001
IV. Acreedores comerciales	1.425.519.468	1.800.890.856
V. Otras deudas no comerciales	218.690.449	236.378.205
VII. Ajustes por periodificación	4.009.496	827.760
TOTAL PASIVO	10.090.820.703	8.939.516.105
·		3124713141414





INBESÒS, S.A. - CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 1999

GASTOS	Ejercicio 1999 Ejercicio 1998	Ejercicio 1998	INGRESOS	Ejercicio 1999 Ejercicio 1998	Ejercicio 1998	
Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación Consumos y otros gastos externos	695.698.647 2.414.013.396	3.606.721.872	Importe neto de la cifra de negocios Aumento de existencias de productos terminados y en curso de fabricación Existencias de promociones en curso y edificios	4,660.814.624	3.551.700.950 1.519.686.438	
Transferencias de inmovilizado a existencias de promociones en curso Gartas de norconal.	22.297.465	•	construidos incorporados al inmovilizado Otros ingresos de explotación	55.030.689	28.829.543	
danos de personar. a) Sueldos y salarios b) Cargas sociales Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado Orros gastos de explotación BENEFICIOS DE EXPLOTACION	292.373.555 91.306.842 49.511.624 698.129.929 452.513.855	262.886.762 93.976.010 43.699.957 \$86.586.241 506.346.089				
Gastos financieros Diferencias de negativas de cambio	134.230.587 1.728.478	130.266.545 6.726.580	Ingresos por participaciones en capital Otros ingresos financieros Diferencias positivas de cambio RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	3.988.431 41.062.678 4.243.429 86.664.527	1.407.110 19.748.758 4.322.311 111.514.946	
Amortización del londo de comercio de consolida- ción	,	37.287.500	Participación en beneficios de Sociedades puestas en equivalencia	1.641.693	9.271.242	
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDI- NARIAS	367.491.021	366.814.885				
Variación de las provisiones de inmovilizado Páctidas procedentes del inmovilizado	6.596.662	4.819.753	Beneficios procedentes del inmovilizado Beneficios por operaciones con acciones de la	721.436	415.192	
Pérdidas por operaciones con acciones de la		040 040	Sociedad Dominante	1.583	45.489.880	
Sociedad Dominante Gastos extraordinarios Gastos y pérdidas de ejercícios anteriores	- 473.666 4.017.015	349.861	Subvenciones de capital naissentas al resintado del ejercicio Ingresos extraordinarios	436.609 27.621.867	436.609	
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSI- TIVOS	18.779.418	22.849.136	ingresos y concincios do ejerciolos amediores			
BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES IM- PUESTOR Impresio sobre beneficios	386.270.439 153.566.518	389.664.021 188.378.007				
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCI- GAG (BENEFICIO) Reguliado atribuido a socios externos (Beneficio)	232.703.921 10.704.904	201.286.014 4.887.685				
A TA SOCIEDAD DOMINANTE (BENEFI- CIO)	221.999.017	196,398,329				

PTA





MEMORIA DEL EJERCICIO 1999

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 perímetro de consolidación, se muestra en los ANEXOS I y II de esta memoria.

Nota 2 - SOCIEDADES ASOCIADAS, MULTIGRUPO Y OTRAS INVERSIONES

Los datos identificativos y otra información relativa a sociedades asociadas y multigrupo, incluidas o no en el perímetro de consolidación, se recogen en los ANEXOS III y IV de esta memoria.





Nota 3 - BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLI-DADAS

3.1 - Imagen fiel y principios contables

Las cuentas anuales del ejercicio 1999 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, la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, el Plan General de Contabilidad, 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

- a) Variaciones en el perímetro y en los métodos de consolidación
 - En el ejercicio 1999 se ha incorporado al perímetro de consolidación CONSTRUCTORA INBESÒS, S.A., Sociedad constituida en Enero de 1999 con un capital de 15.000.000 ptas. y participada en su totalidad por INBESÒS, S.A. La integración de CONSTRUCTORA INBESÒS, S.A. representa un 0,68%, 5,86% y 0,95% de los activos, cifra de negocios y resultado de las actividades ordinarias de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1999 del GRUPO.
 - Con fecha 15 de Diciembre de 1999 ha tenido efecto la fusión por absorción de la Sociedad dependiente incluida en el perímetro de consolidación LEISURE 95, S.L. respecto de las sociedades PITCH & PUTT, S.A. (integrada en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1998 por el método de puesta en equivalencia) y PITCH & PUTT BADALONA, S.A. (excluida del perímetro de consolidación en 1998).







La incorporación de estas sociedades en las cuentas anuales consolidadas ha supuesto un aumento de los activos totales netos de ajustes de consolidación (por el aumento del activo de la sociedad LEISURE 95, S.L. después de la fusión) del orden de 242 millones de ptas., lo cual representa el 2,4% de los mismos, mientras que el efecto de la fusión mencionada sobre la cifra de negocios y el resultado del GRUPO del ejercicio 1999 no es significativo.

• La Sociedad PROMEDIBE, S.A., participada por INBESÒS, S.A. en un 50%, se incorpora en el ejercicio 1999 a las cuentas consolidadas por aplicación del método de integración global, a diferencia del ejercicio 1998 que lo fue por el método de puesta en equivalencia. Este cambio se fundamenta en el hecho que la dominante ejerce de manera efectiva la dirección y gestión de la participada.

Las principales magnitudes, netas de ajustes de consolidación, de PROMEDIBE, S.A., referentes a los ejercicios 1998 y 1999 son las siguientes:

	1998	1999
Total activos	1.845.882.238	433.905.069
Cifra de negocios	869.911.579	939.415.325

b) Estructura y clasificación de partidas

Considerando los aspectos mencionados en el apartado anterior, la información contenida en las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios 1999 y 1998, que se han formulado de acuerdo con la estructura establecida en el R.D. 1.815/1991, de 20 de Diciembre, es homogénea y comparable.







CLASE 8,a

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.

Respecto a la valoración de las existencias, cabe señalar que las sociedades dependientes GIBSA, RAURICH CONDAL, S.L. y PROINFISA se acogieron a las disposiciones legales sobre actualización de balances promulgadas en 1996.







4.2 - Fondo de comercio de consolidación

Los importes que figuran bajo este epígrafe recogen diferencias positivas de primera consolidación registradas en 1992 como consecuencia de la incorporación al perímetro de consolidación de la sociedad asociada ASTRA, S.A.

El fondo registrado por la incorporación de ASTRA, S.A. será objeto de imputación sistemática a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando finalice la construcción y se inicie la venta del proyecto inmobiliario a futuro que desarrolla esta sociedad. Hasta ese momento, se dotan las correcciones valorativas que se consideran oportunas, en función de sus posibilidades de realización.

4.3 - Diferencia negativa de consolidación

Corresponde a la diferencia negativa existente entre el valor contable de la participación de la Sociedad dominante en el capital de las sociedades dependientes y el valor de la parte proporcional de los fondos propios de éstas atribuibles a dicha participación, a la fecha de primera consolidación o a la fecha de inversiones adicionales siempre que comporten aumentos en el porcentaje de dominio.

4.4 - Transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro 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 dependiente BESOS MARKETING, S.A., que incluyen su margen comercial.
- Las promociones en curso (epígrafes Inmovilizado y Existencias) incluyen
 costes soportados por las sociedades del GRUPO en concepto de
 construcción de obra, estudios previos, control técnico, coordinación y
 gestión, repercutidos por las sociedades INBESÒS, S.A.
 CONSTRUCTORA INBESÒS, S.A. y CAD, S.A., e incluyen el margen
 comercial que éstas obtienen por la prestación de sus servicios.
- Los equipos informáticos facturados por la Sociedad dependiente EDUTAIMENT SANT ADRÍA DE BESÓS, S.A. a las diversas sociedades del GRUPO que éstas incorporan a su inmovilizado material, que incluyen el margen comercial obtenido por aquella.

4.5 - Gastos de establecimiento

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

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

Se amortizan, en general, en un periodo de cinco años a partir del inicio de la actividad específica para la que fueron incurridos.





4.6 - Inmovilizaciones inmateriales

a) Propiedad industrial

Recoge los gastos necesarios para la obtención de patentes o similares. Se amortizan en un período de cinco años.

b) 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.

c) Fondo de comercio

Corresponde al puesto de manifiesto con objeto de la fusión de LEISURE 95, S.L. con las sociedades PITCH & PUTT, S.A. y PITCH & PUTT BADALONA, S.A., determinado por diferencia entre el valor contable de la participación en ambas sociedades y el valor de los activos y pasivos según balance de las sociedades absorbidas.

Será objeto de amortización sistemática en un período de 10 años, a partir del próximo ejercicio.





d) Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero

Los elementos utilizados por las sociedades del GRUPO que han sido adquiridos mediante contratos de arrendamiento financiero (leasing) de los cuales se prevé ejercer la opción de compra, figuran incorporados al activo inmovilizado inmaterial por su valor al contado. La diferencia con el valor de reembolso de las deudas, que corresponde a los intereses de la financiación de los bienes, figura contabilizado como Gastos a distribuir en varios ejercicios en el activo del balance.

4.7 - Inmovilizaciones materiales

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 la Diputación Foral de Bizkaia.

Las amortizaciones se practican, en general, 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 autorizados por el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades (Real Decreto 537/1997, de 14 de Abril).

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





Los períodos 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 al inicio del ejercicio 1999 de 17 años.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil de los elementos y los gastos de mantenimiento 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.

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, que está constituido por el importe total satisfecho, incluidos los gastos inherentes a la operación.





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, corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsistan en el de la valoración posterior. 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.

Su adquisición se autoriza por parte de las Juntas Generales Ordinarias de Accionistas que se celebran anualmente.

4.10 - Gastos a distribuir en varios ejercicios

Incluyen los siguientes conceptos:

• Gastos de formalización de deudas, especialmente del crédito sindicado otorgado a INBESOS, S.A. (Nota 16.2). Corresponde a comisiones y gastos de apertura del crédito y serán objeto de imputación a resultados a partir de la disposición del préstamo, durante el período de vencimiento de las deudas, y de acuerdo con un plan financiero.







Gastos por intereses diferidos

Corresponden principalmente a gastos por intereses de contratos de arrendamiento financiero y se imputan a resultados durante el período de vigencia de los mismos.

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

Por su precio de adquisición, que incluye el consignado en factura o escritura de compra-venta más todos los gastos adicionales hasta su puesta en condiciones de uso o venta. En el caso de promociones propias, figuran por su coste de producción, que incluye el de adquisición de los terrenos, materias primas y otros costes directamente imputables a las promociones, en la medida en que éstos correspondan al período de construcción. Incorporan, además, los gastos financieros girados por proveedores o correspondientes a préstamos u otro tipo de financiación ajena, destinada a financiar la promoción, devengados antes de la puesta en condiciones de uso o venta de ésta.





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

Promociones en curso

Figuran por su coste de producción, definido de igual forma que en el párrafo anterior.

Solares

Incluyen el coste de adquisición de terrenos y gastos adicionales que se produzcan hasta el inicio de las promociones.

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 del Sector A, Llevant de la Avda. Catalunya de Sant Adrià de 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 INBESOS, S.A. títulos valores representativos del capital social de GIBSA.





Los bienes aportados se incorporaron a la contabilidad por un valor diferente a aquel por el que figuraban en los libros de la sociedad transmitente, según valoración llevada a cabo por experto independiente designado por el Registro Mercantil. Considerando el efecto de la Actualización de balances prevista por el RDL 7/1996, de 7 de Junio, y las enajenaciones parciales realizadas a terceros ajenos al grupo en los dos últimos años, esta diferencia se sitúa en torno a los 77 millones de ptas.

Los costes incorporan, además, los gastos incurridos con posterioridad a la aportación vinculados al proyecto inmobiliario.

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 dificil realización son objeto de dotación a la provisión por insolvencias.

4.13 - Subvenciones de capital

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





4.14 - 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.

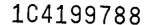
Las cuotas correspondientes a créditos hipotecarios subrogables que financian las promociones se clasifican a largo plazo.

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

4.15 - 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.







4.16 - Ingresos y gastos

a) Ventas inmobiliarias

Los ingresos correspondientes a ventas de inmuebles se registran en el momento en que éstos se encuentran en condiciones de entrega material a los clientes.

En el caso de ventas de inmuebles en fase de construcción se entiende que aquellos se encuentran en condiciones de entrega cuando están sustancialmente terminados, es decir, cuando los costes previstos para finalizar la obra no son significativos en relación con el importe total de ésta, al margen de los de garantía y conservación hasta la entrega. Se entiende que ello es así cuando al menos se han incorporado el 80% de los costes de construcción, sin considerar 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.





CLASE 8,a

4.17 - Impuesto sobre sociedades

Las sociedades INBESÒS, S.A., NUEVA INCAL, S.A., PROMOCIONES INDUSTRIALES Y FINANCIERAS, S.A., CATALANA DE ACTIVIDADES DIVERSAS, S.A., BESÒS MARKETING, S.A., GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A., LEISURE 95, S.L. CONSTRUCTORA INBESÒS, S.A. y EDUTAIMENT SANT ADRIÀ DE BESÒS, S.A. tributan por este impuesto en régimen de declaración consolidada, bajo la denominación de GRUPO INBESÒS y número de grupo consolidado fiscal 21/93.

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 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, registrando ambas el crédito y débito recíproco, que es objeto de eliminación en el proceso de consolidación.

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.







104199790

CLASE 8.a

Nota 5 - FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION

El detalle de este epigrafe, que no ha presentado movimiento durante el ejercicio, es el siguiente:

- De sociedades puestas en equivalencia: ASTRA, S.A.
 - Coste
 - Provisión

148.750.000 (-) 37.187.500 111.562.500

Nota 6 - <u>DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CONSOLIDACION</u>

Su movimiento durante el ejercicio ha sido el siguiente:

	Saldo 1.1.99	Aumentos	Saldo 31.12.99
RAURICH CONDAL, S.L., incorporación al perímetro	5.167.922	-	5.167.922
GIBSA, inversión adicional	-	7.407.797	7.407.797
	5.167.922	7.407.797	12.575.719





Nota 7 - PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA

Los movimientos registrados por esta partida en el transcurso del ejercicio han sido los siguientes:

				Putt, S.A.	Esportiu, S.L.	Promedibe, S.A.	Total
	Saido 1.1.99	151.250.000	194.969.697	36.901.513	21.195.479	87.218.830	491.535.519
•	Participación en bene-				-		
	ficios	-	1.641.693	-	-	_	1.641.693
•	Bajas por enajenaciones	-	-	-	(-) 21.195,479	<u>-</u>	(-) 21.195.479
•	Baja por fusión con						(,21.155.475
	LEISURE 95, S.L.	-	-	(-) 36.901.513	-	-	(-) 36.901.513
•	Baja por cambio en						()50:501:515
	método consolidación	-	-		-	(-) 87.218.830	(-) 87.218.830
		151.250.000	196.611.390	-	-	-	347.861.390

Nota 8 - GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

8.1 - Los movimientos registrados durante 1999, clasificados por conceptos, han sido los siguientes:

		Gastos de constitución	Gastos de ampliación de capital	Gastos de primer establecimiento	Total
•	Saldo 1.1.99	13.429.688	8.637.292	3.226.679	25.293.659
٠	Aumentos:				
	- Cambio en método consolidación	1.203.644	-	•	1.203.644
	- Fusión LEISURE 95, S.L.	-	-	23.812.267	23.812.267
	- Adquisiciones	2.928.749	•	13.692.226	16.620.975
•	Dotaciones	(-) 6.944.340	(-) 8.637.292	(-) 7.530.867	(-) 23.112.4 9 9
•	Saldo 31.12.99	10.617.741	*	33.200.305	43.818.046
					· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·





CLASE 8,a

8.2 - Gastos de primer establecimiento corresponden básicamente a gastos incurridos por EDUTAIMENT SANT ADRÍA DE BESÒS, S.A. previos al inicio de sus actividades y a gastos incurridos por LEISURE 95, S.L. y las sociedades fusionadas con ésta en concepto de estudios, gestiones y trabajos previos al inicio de la explotación de campos de golf y actividades de ocio.

Nota 9 - <u>INMOVILIZACIONES INMATERIALES</u>

El movimiento registrado durante 1999 por las cuentas que integran este epígrafe se detalla en el siguiente cuadro-resumen:

COSTE	Saldo 1.1.99	Aumentos por fusión	Adquisiciones/ Dotaciones	Bajas	Saldo 31.12.99
Gastos de investigación y desarrollo	555.000	-	1.391.011	(-) 60.000	1.886.011
Patentes y marcas	9.819.725	791.500	348.032	-	10.959.257
Aplicaciones informáticas	7.390.346	260.000	2.790.150	-	10,440,496
Fondo de comercio	-	48.309.962	-	-	48.309.962
Bienes en régimen arrendamiento					10.0 7,3 02
financiero	-	12.441.417	-	-	12.441.417
	17.765,071	61.802.879	4.529.193	(-) 60.000	84.037.143
				() 40.040	3 1133 11.2 13
AMORTIZACION ACUMULADA				() 30000	
Patentes y marcas	1.224.113	71.850	531.076	-	1.827.039
Patentes y marcas Aplicaciones informáticas				- -	
Patentes y marcas	1.224.113	71.850	531.076	- -	1.827.039
Patentes y marcas Aplicaciones informáticas Bienes en régimen arrendamiento	1.224.113	71.850	531.076	- -	1.827.039
Patentes y marcas Aplicaciones informáticas	1.224.113	71.850 209.894	531.076 1.366.577	- - -	1.827.039 6.258.498





Nota 10 - INMOVILIZACIONES MATERIALES

10.1 - Movimiento

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

1C4199794

COSTE	Saldo 1.1.99	Aumentos por fusión	Adquisiciones/ Traspasos a dotaciones existencias	Traspasos a existencias	Traspasos de existencias	Otros	CL	Saldo 31-13-00	
Torrenos y construcciones Instalaciones técnicas y maquinaria Otro inmovilizado Inmovilizado en curso	509.963.629 118.687.038 111.602.462	13.022.951 204.215.019		26.690.190 (-) 22.297.465 27.883.377 - 49.769.094 - 3.993.931 -	55.030,689	(-) 186.350 186.350	186.350 (-) 21.606.913	569.387.043 159.407.016 34.166.012	MINITE DESCRIPTION OF THE PROPERTY OF THE PROP
	740.253.129	217.237.970		108.336.592 (-) 22.297.465	55.030.689	,	(-) 21 606.913 1.076.954 002	1.076.954.002	
AMORTIZACION ACUMULADA									
Terrenos y construcciones	29.934.227	ı	6.533.946	t			C	Mr. akva m	
Instalaciones técnicas y maquinaria Otro inmovilizado	49.598.934 50.730.493	3,662,420	8.049,516	ř I	•	•	INCO	4.6.6.19	5 @
	130.263.654	53.972.723			· .		(-) 5.669 (-)		
VALOR NETO	609.989.475						ETAS	864.578.191	PTA





CLASE 8,a

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

Real Decreto Foral 2/1991, de 8 de Enero

La maquinaria e instalaciones adquiridas por la sociedad 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 la Diputación Foral de Bizkaia.

El importe al que ascendió la Reserva de revalorización fue de 37.366 miles ptas. y representa aproximadamente un 3,47% del total de inmovilizaciones materiales brutas (23,44% sobre el valor de Instalaciones técnicas y maquinaria). En 1996 dicho importe fue objeto de traspaso a Reservas en sociedades consolidadas por integración global.

Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de Junio, y otras normas posteriores

La información a incluir en las cuentas anuales, requerida por el artículo 17 del R.D. 2.607/1996, de 20 de Diciembre, se muestra en la Nota 12.3 de esta memoria, puesto que los elementos patrimoniales actualizados figuran bajo el epígrafe de Existencias.





10.4 - Inmovilizaciones en garantía de préstamos

Bienes inmuebles del activo inmovilizado material del GRUPO (locales comerciales, naves industriales, aparcamientos y locales de oficinas), cuyo valor contable al 31 de diciembre de 1999 asciende a 452 millones de ptas., constituyen garantía hipotecaria de un préstamo sindicado otorgado a la Sociedad dominante (Nota 16.2).

10.5 - Subvenciones de capital

El coste de adquisición de elementos de inmovilizado material financiados parcialmente mediante subvenciones de capital y las subvenciones recibidas ascienden a 30.544 y 6.148 miles ptas., respectivamente.

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 1999 se detallan a continuación:





1C4199797

CLASE 8.a

COSTE

COSTE	Sociedades dependientes	Sociedades asociadas	Total
			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
• Saldo 1.1.99	77,000,000	21.500.000	98.500.000
Aumentos por fusión	5,100,000	1.250.000	6.350,000
Adquisiciones	5.995	955.138.581	955.144.576
Traspasos	(-) 8.500.000	8,500,000	-
Disminuciones por fusión	• • • • • • • • • • • • • • • • • • •	(-) 15.000.000	(-) 15.000.000
Disminuciones por baja	(-) 61.750.000	(-) 5.000.000	(-) 66.750.000
• Saldo 31.12.99	11.855.995	966,388,581	978.244.576
Saldo 1.1.99 Aumentos por fusión	(-) 59.250.000 (-) 3.731.160	(-) 4.819.753	(-) 64.069.753 (-) 3.731.160
Traspasos	(-) 4.819.753	(-) 4.819.753	
Disminuciones	59.250.000	-	59.250.000
• Saldo 31.12.99	(-) 8.550.913	-	(-) 8.550.913
VALOR NETO	3,305,082	966.388.581	969.693.663

11.2 - El movimiento presentado por Cartera de valores a largo plazo es el siguiente:

• Saldo 1.1.99	40.291.089
Aumentos	1.760.044
Disminuciones	(-) 27.983.089
• Saldo 31.12.99	14.068.044
PROVISION POR DEPRECIACIÓN	
 Saldo 1.1.99 Disminuciones 	(-) 21:941.787 21:941.787
Dissipance	







1C4199798

CLASE 8.ª

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

٠,			585.684.220
e)	Provisiones		(-) 29.000.000
d)	Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo		851.200
c)	Otros créditos: Nominal créditos Imposiciones a plazo	416.148.787 74.058.473	490.207.260
b)	Créditos a empresas del grupo y asociadas excluidas de la consolidación		22.422.228
a)	equivalencia		101.203.532

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:

	gicas: actos terminados rias primas y auxiliares	85.780.273 8.093.388	93.873.661
		455.546.631 4.446.148.048 152.999.834	5.054.694.513
c) Otras			11.105.098
			5.159.673.272





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 (Nota 16.1):

Valor inmuebles o	Capital pendiente	
promociones	devolución	Vencimiento
3.421.748.476	1.709.379.495	2001-2037

Adicionalmente constituyen garantía hipotecaria de un préstamo otorgado a la Sociedad dominante (Nota 16.2) diversos inmuebles en existencias del GRUPO, cuyo valor contable al 31 de diciembre de 1999 asciende a 372 millones de ptas.

12.3 - Actualización R.D.L. 7/1996, de 7 de Junio y otras normas posteriores

En relación a la actualización de valores practicada en 1996 por las sociedades dependientes GIBSA, RAURICH CONDAL, S.L. y PROINFISA, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 17.2 del R.D. 2.607/1996, de 20 de Diciembre, cabe señalar:

- Los elementos patrimoniales que fueron actualizados figuran bajo el epígrafe Existencias y consisten básicamente en:
 - Terrenos agricolas e industriales, polígono El Foix (L'Arboç del Penedès, Tarragona).
 - Terrenos urbanizables (Unidad de Actuación DOS del Plan Especial del Sector A, Llevant de la Avda. Catalunya, Sant Adrià del Besòs, Barcelona).





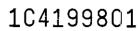


El valor actualizado de los elementos integrantes de esta promoción (Nota 4.11.a), aportados en la constitución de GIBSA, es inferior al importe por el que fueron registrados en el momento de su aportación, motivo por el cual no se registró incremento patrimonial alguno.

- La actualización de valores no surtirá efecto alguno sobre las dotaciones a la amortización del próximo ejercicio.
- Los criterios empleados en la actualización son los que se describen en el Título I del R.D. 2.607/1996.

Nota 13 - FONDOS PROPIOS

13.1 - Los movimientos registrados por las distintas partidas que integran los fondos propios durante el ejercicio 1999 se detallan en el cuadro que se acompaña en la página siguiente.





5		PTA
4	(SCO	
Ä	4	
5		

•	IΛ	C	С	8.a
,	LH	J	С	0."

Saldo

Distribución

	1.1.99	Aumentos	Aumentos Disminuciones resultados	resultados	Traspasos	31.12.99	
Capital suscrito	1.206.000.000		3	1	4	1.206.000.000	CLA
Prima de emisión	734.196.400	•	1	ı	t	734.196.400	ASE 8.
Otras reservas de la sociedad dominante: Distribuibles No distribuibles	1.304.954.927 480.638.300	454.468	(-) 70.973.256	6.330.374	(-) 44.506.008 45.442.009	(-) 44.506.008 1.189.930.131 45.442.009 532.410.683 936.001 1722.340.814	d

Reservas en sociedades consolidadas por integración global	303.477.988 1.760.953	1.760.953	(-) 419.212	180.796.713	19,691,998	505.308.440
Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	(-) 124.674.426	•	1	9.271.242	9.271.242 (-) 20.627.999 (-) 136.031.183	(-) 136.031.183
Pérdidas y ganancias atribuibles a la sociedad dominante:						
Consolidadas	201,286.014	201,286,014 232,703,921	•	(-) 201.286.014	ı	232,703,921
Atribuidas a socios externos	(-) 4.887.685	(-) 4.887.685 (-) 10.704.904	•	4,887.685	•	(-) 10.704.904
	196.398.329	196.398.329 221.999.017	t	(-) 196.398.329	The state of the s	221.999.017
	4.100.991.518	4.100.991.518 224.214.438 (-) 71.392.468	(-) 71.392.468	,	i	4.253.813.488





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:

	Sociedades o	onsolidadas	
	Por integración global	Por puesta en equivalencia	Total
 PROINFISA NUEVA INCAL, S.A. CAD, S.A. BESÒS MARKETING, S.A. GIBSA LEISURE 95, S.L. RAURICH CONDAL, S.L. EDUTAIMENT SANT ADRIÀ DEL BESÒS, S.A. PROMEDIBE, S.A 	43.637.222 154.468.877 103.122.547 38.861.936 161.200.157 (-) 8.166.351 (-) 12.045.420 10.642 24.218.830		43.637.222 154.468.877 103.122.547 38.861.936 161.200.157 (-) 8.166.351 (-) 12.045.420 10.642 24.218.830
CONSTRUCTORA INBESÒS, S.A.MARINA PORT VELL, S.A.		- (-) 136.031.183	- (-) 136.031.183
	505.308.440	(-) 136.031.183	369.277.257

13.3 - Composición del capital de la sociedad dominante

El capital social de INBESÒS, S.A. a 31 de Diciembre de 1999 está representado por 6.030.000 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.





El detalle de las personas jurídicas que al 31 de Diciembre de 1999 detentaban una participación en el capital de la Sociedad dominante igual o superior al 10% es el siguiente:

	% participación
Recerca, S.A.	35,21%
Manafi, S.A.	18,98%
Ibercaja, S.A.	18,15%

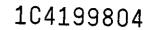
13.4 - Acciones propias

La Sociedad dominante no posee acciones propias al 31 de Diciembre de 1999. No obstante, la empresa del grupo PROMOCIONES INDUSTRIALES Y FINANCIERAS, S.A. (PROINFISA) posee 140.651 títulos, que representan aproximadamente un 2,33% del capital social.

Ambas sociedades han suscrito un contrato de asesoramiento y asistencia financiera para la adquisición y venta de acciones de INBESOS, S.A.

Otra información acerca de las acciones propias es la siguiente:

- a) Precio medio adquisición 627,86 ptas.
- b) El valor de cotización de las acciones a la fecha de cierre del ejercicio es de 565,71 ptas. acción.
- c) La reserva indisponible por acciones propias a la fecha de cierre del balance se engloba bajo la partida Reservas no distribuibles, y su saldo es de 88.308.596 ptas.







Nota 14 - INTERESES DE SOCIOS EXTERNOS

Los movimientos registrados en el transcurso del ejercicio 1999 han sido los siguientes:

	Capital	Reservas	Atribución de resultados	Total
 Saldo 1.1.99 Aplicación resultado 1999 Bajas por enajenaciones Altas por adquisiciones Altas por cambio en método 	152.700.000	(-) 1.074.649 4.887.696 360.995 (-) 7.350.489	4.887,696 (-) 4.887,696 - -	156.513.047 - 360.995 (-) 7.350.489
consolidación • Atribución resultado 1999	180.196.040 332.896.040	4.218.830 - 1.042.383	10.704.904 10.704.904	184.414.870 10.704.904 344.643.327

Nota 15 - <u>SUBVENCIONES</u>

Los movimientos registrados por esta partida en 1999 han sido los siguientes:

•	Saldo neto 1.1.99		2.689.347
•	Transferencia a resultados del ejercicio:		2.009.547
	- Subvenciones de capital transferidas	436.609	
	 Ingresos extraordinarios 	144.000	(-) 580.609
•	Saldo neto 31.12.99	·	2.108.738





Las subvenciones recibidas son las siguientes:

- Gobierno Autònomo Vasco, 1991 y 1992, para adquisición de maquinaria (5.428 miles ptas.).
- Diputación Foral de Bizkaia, 1995, incentivos a la calidad (720 miles ptas.).

Nota 16 - ACREEDORES A LARGO PLAZO

16.1 - Deudas con entidades de crédito recoge las que se muestran en el cuadroresumen que se acompaña en la página siguiente:

99806

3.677.517.018

	3.677.517.018 CO
	3.4
858.962	Pi
419.	1.559.853,455
0	2.117.663.563
1 1	
e.	
Intereses devengados y no vencidos TOTALES	· ·
	Interescs devengados y no vencidos TOTALES





- 16.2 El 23 de Diciembre de 1999 **INBESÓS**, **S.A**. formalizó una operación de crédito sindicado que a la fecha de cierre del balance no se encontraba dispuesto en importe alguno. Las principales características de este crédito se describen a continuación
 - Dirección y organización: Ahorro Corporación Financiera, S.V.B., S.A.
 - Entidad agente: Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja).
 - Entidades prestamistas: Ibercaja, Caixa d'Estalvis de Catalunya, Bancaja, Caixa d'Estalvis de Terrassa y Caja de Ahorros de Castilla La Mancha.
 - Objeto del préstamo: suscripción de las sucesivas ampliaciones de capital de GIBSA con las que ésta adquirirá terrenos y solares para llevar a cabo promociones inmobiliarias.
 - Importe: Hasta 2.500 millones de ptas., en una o varias disposiciones.
 - Período de disposición: 6 meses, hasta el 23 de Junio de 2000.
 Transcurrido este plazo el importe del crédito quedará automáticamente reducido a la cantidad efectivamente dispuesta.
 - Duración: 5 años, hasta el 23 de Diciembre de 2004.
 - Amortización: Mediante pagos semestrales iguales y consecutivos, el primero a los 24 meses de la firma del crédito (dos años de carencia).
 - Tipo de interés: Euribor + 1%





Compromisos-garantías:

- Garantía hipotecaria sobre varios inmuebles propiedad de las Sociedades del GRUPO (Notas 10.4 y 12.2).
- Garantía prendaria de la totalidad de las acciones de GIBSA.
- Garantía personal, constituida por fianza solidaria de las principales Sociedades del GRUPO.
- Adicionalmente, la Sociedad tiene una serie de restricciones y límites a la venta de activos, límite de endeudamiento, de garantías y de mantenimiento de su núcleo estable de accionariado, así como la necesidad de cumplir una serie de compromisos patrimoniales y financieros.

Nota 17 - SITUACION FISCAL

17.1 - Saldos con Administraciones Públicas

	<u>Deudores</u>	Acreedores
 a) Hacienda Pública deudor por diversos conceptos: I.V.A. a compensar/pendiente devolución I.V.A. soportado diferido 	96.117.921 22.928.449	•
 b) Impuesto sobre Sociedades: 1996, solicitud de devolución 1998, solicitud de devolución 1999, cuota a ingresar Diferido 	323.449 5.047 3.960	- 126 527.335 49 982.454
Suma y sigue	119.378.826	176.509.789





	Suma anterior	119.378.826	176,509,789
c) H	facienda Pública acreedor por diversos conceptos:		
	• I.R.P.F., 4°. trimestre 1999	-	17.096.584
	• I.V.A., 4°. trimestre 1999	-	10.470.449
d) \$6	eguridad Social		
	Diciembre 1999	-	8.450.431
	 Otros 	987.824	-
		120.366.650	212.527.253

17.2 - Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su inspección por parte de las autoridades fiscales o bien hasta que transcurra su periodo de prescripción.

Son susceptibles de actuación inspectora todos los impuestos, tributos y cotizaciones sociales a los que se encuentran sujetas las Sociedades del GRUPO para todos los ejercicios no prescritos.

Con fecha 13 de Noviembre de 1996, la Agencia Tributaria levantó Acta de disconformidad respecto del I.V.A. correspondiente a los ejercicios 1991 y 1992 de INBESÒS, S.A., resultando de la misma una deuda tributaria de 11.932.160 ptas. La Sociedad presentó en su día las alegaciones que consideró oportunas ante la Inspección Provincial, estimando ésta parcialmente la solicitud presentada, y reduciendo la deuda tributaria hasta 7.053.597 ptas. En relación a ésta notificación, la Sociedad ha presentado la correspondiente reclamación ante el Tribunal Económico Administrativo Regional, que se encuentra pendiente de resolución a la fecha de cierre del ejercicio.



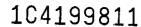


17.3 - Conciliación del resultado antes de impuestos y socios externos con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades

 Resultado contable antes de impuestos y socios externos 		386.270.439
Diferencias permanentes:		
 Dividendos entre empresas del grupo no incluidas en el grupo fiscal 	8,000,000	
Beneficio en venta inversiones financieras entre empresas del grupo no		
incluidas en el grupo fiscal	4.620.000	
 Plusvalía aportación no dineraria 	58.477.269	
 Bases imponibles negativas de ejercicios 		
anteriores de sociedades del grupo no		
incluidas en el grupo fiscal	(-) 1.838.187	
 Transparencia fiscal 	(-) 1.196.834	68.062.248
Resultado contable ajustado		454.332.687
Diferencias temporales:		
 Provisión por depreciación de inversiones 		
financieras	(-) 3.311.636	
 Operación con cobro aplazado 	142.807.010	139.495.374
Base imponible del ejercicio		593.828.061

Por otra parte, los cálculos efectuados en relación al Impuesto son los siguientes:

	Bases	Efecto en cuenta de pérdidas y ganancias	Efecto en cuota a ingresar
Resultado contable ajustadoDiferencias temporales	454.332.687 139.495.374 593.828.061	159.016.440	159.016.440 48.823.380
Deducciones del ejercicioRetenciones y pagos a cuenta		(-) 5.449.922 - 153.566.518	(-) 5.449.922 (-) 75.866.523 126.523.375







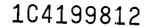
Nota 18 - INGRESOS Y GASTOS

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

	4.660.814.624
e) Otras actividades	23.181.812
d) Actividad siderúrgica	532.948.532
c) Prestación de servicios	41.809.975
b) Arrendamientos	11.226.753
a) Ventas inmobiliarias	4.051.647.552

18.2 - La aportación de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación al resultado del ejercicio se detalla a continuación:

	Resultado del ejercicio	Resultado atribuido a socios externos	Resultado atribuido a sociedad dominante
• INBESÒS, S.A.	46.902.232		46 000 000
NUEVA INCAL, S.A.		-	46.902.232
· — • · · · ·	29.894.454	-	29.894.454
• PROINFISA	57.668.819	-	57.668.819
 CATALANA DE ACTIVIDADES DIVER- 			
SAS, S.A.	41.476.361	-	41.476.361
• GIBSA	48.791.698	_	48,791,698
• LEISURE 95, S.L.	(-) 17.757.150	1.665.621	(-) 16.091.529
 BESÖS MARKETING, S.A. 	1.478.772	-	1.478.772
 RAURICH CONDAL, S.L. 	(-) 2.781.813	(-) 827.184	(-) 3.608.997
 EDUTAIMENT SANT ADRIA DE BESOS, 			. ,
S.A.	20.376	-	20.376
 PROMEDIBE, S.A. 	23.086.682	(-) 11.543.341	11.543.341
 CONSTRUCTORA INBESÓS, S.A. 	2.281.797		2.281.797
 MARINA PORT VELL, S.A. 	1.641.693	23	1.641.693
	232,703.921	(-)/ 10. 704.904	221.999.017







Nota 19 - OTRA INFORMACION

Las remuneraciones brutas devengadas por todos los conceptos a lo largo del ejercicio 1999 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante, se detallan a continuación:

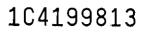
	Miles Ptas.
a) Sueldos	59.008.821
b) Primas	600.000
c) Dietas	7.944.050
	67.552.871

Durante 1999 se han cancelado por importe de 2.175 miles ptas. préstamos otorgados en ejercicios anteriores. El saldo vigente de préstamos al 31 de Diciembre de 1999 es de 8.925 miles ptas.

Nota 20 - CUADRO DE FINANCIACION

La conciliación entre el resultado consolidado del ejercicio (antes de socios externos) y los recursos generados por las operaciones, 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 la página siguiente:









Denominación/Domicilio	Actividad	% parti- cipación	Supuesto dependencia	Fondos propios 31.12.99	Valor contable participación 31.12.99	Ejercicio económico	Fecha cierre C/A
Promociones Industriales y Financieras, S.A. (PROINFISA) (Barcelona)	Inmobiliaria	100%	8	540.334.075	540.334.075	Año natural	31.12.99
Nueva Incal, S.A. (Guemika, Vizcaya)	Sidenírgica	100%	(2)	180.509.903	180.509.903	Año natural	31.12.99
Catalana de Actividades Diversas, S.A. (Barcelona)	Servicios	100%	æ	26.823.450	26.823.450	Año natural	31.12.99
Besòs Markeling, S.A. (Barcelona)	Inmobiliaria	100%	æ	10.591.959	10.591.959	Año natural	31.12.99
Gestora Inmobiliaria Besòs (Barcelona)	Inmobiliaria	100%	<i>(a)</i>	1.122.961.812	1.122.961.812	Año natural	31.12.99
Edutaiment Sant Adrià de Besòs, S.A. (Sant Adrià de Besòs, Barcelona)	Informática	%001	æ	35.031.018	35.031.018	Año natural	31.12.99
Constructora Inbesòs, S.A.	Construcción	100%	æ	17.281.797	17.281.797	Año natural (3)	31.12.99
Leisure 95, S.L. (Barcelona)	Ocio	%79°06	(i)	85.345.860	77.340.418	Año natural	31.12.99
Raurich Condal, S.L. (Barcelona)	Inmobiliaria	925%	æ	312.625.281	171.943.904	Año natural	31.12.99
Promedibe, S.A.	Inmobiliaria	%05	Ø	391.916.422	195.958.211	Año natural	31.12.99

(1) Poseer la mayoria de los derechos de voto
(2) Ejercer de manera efectiva la dirección y gestión
(3) Ejercicio inferior al año, Sociedad constituida en 1999





CLASE 8a

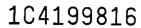
ANEXO II	ANEXO II: SOCIEDAD	DES DEPI	ENDIENTES	EXCLUIDAS	ES DEPENDIENTES EXCLUIDAS DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACION	TRO DE CON	SOLDACIO	N		
Denominación/Domicilio	Actividad	% parti- cipación	Supuesto dependencia	Fondos propios 31.12.99	Valor contable participación 31.12.99	Valor neto registrado por GRUPO 31.12.99	Ejercicio económico	Motivo exclusión		CLASE 8.ª
Asesores Energéticos, S.L. (Barcelona)	Servicios	20%	(i)	6.160.397	3.080.198	250,000	Año natural	Volumen no significativo	(2)	
Tecnopack España, S.A. (Cardeden, Barcelona)	Tratamiento maquinaria producción	74,06%	(i)	,	J	5.995	Año natural	Sociedad en liquidación	<u> </u>	
Sociedad Gastronòmica Cellecs, S.L.	Restauración	61,05%	(1)	(-) 640.800	1	3.049.087	Año natural	Volumen no significativo	<u>8</u>	UINGU
oría de lo ieros pro is anuale:	Poseer la mayoría de los derechos de voto. Estados financieros provisionales. Ultimas cuentas anuales disponibles, ejercicio 1993.	voto. yercicio 199	33.							PESETAS





CLASE 8,a

Denominactón/Domicilio	Actividad	% parti- cipación	Supuesto vinculación	Fondos propios 31.12.99	Valor contable participación 31.12.99	Valor neto registrado 31.12.99	Asociada/ Multigruno	
Astra, S.A. (Andorra)	Inmobiliaria	25%	(i)	605.000.000		151.250.000 151.250.000	¥ 4	9
Marina Port Vell, S.A. (Barcelona)	Explotación conce- sión marina depor-							-
	tiva	26,15%	(1)	751.860.000	196.611.390	196.611.390 196.611.390	Ą	ε
					347.861.390	347.861.390 347.861.390		5







Denominación (Domicilio	Actividae	% parti-	Supuesto	Fondos propios	Valor contable participación	Valor neto registrado		
Residencial Vilalba Golf, S.A.		- Thurston			11.14.77	31.14.77		
(Darcelona)	Immooniaria	%0¢	(i)	000,000,000	30,000,000	30.000,000 (3) (2)	<u> </u>	3
Consultoría de Análisis del Mercado Inmobiliario	Consultoría	40%	(i)	5.378.737	2.151.495	2.000.000 (3) (2)	3	(2)
Impa XXI, S.A.	Inmobiliaria	50%	(I)	300.786.412	150.393.206	150.246.558 (3) (2)	(3)	(2)
Can Casablanca	Inmobiliaria	24,99%	(ii)	678.438.958	169.535.111	760.392.023 (4) (5)	<i>(E</i>)	9
Vilalba Golf, S.A. (Barcelona)	Ocio	47,5%	(a)	5.000.000	23.750.000	23.750.000 (3) (2)	(3)	3

Poseer una participación igual o superior al 20%.

Fondos propios segim estados financieros provisionales a 31.12.99.

Sociedades constituidas en 1999, están en la fase previa al inicio de sus actividades.

Participación adquirida en 1999, aún no se ha iniciado el proyecto inmobiliario y apenas tiene actividad

Fondos propios según cuentas anuales a 31.12.98.





104199817

CLASE 8.ª

INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 1999





INFORME DE GESTION 1999 INBESÓS, S.A. (Consolidado)

Evolución de los negocios

Durante el ejercicio 1999, la evolución de los negocios del Grupo Inbesòs, ha seguido un ritmo similar al de los últimos años consolidando así un crecimiento que ha sido objetivo prioritario de su equipo gestor. El incremento obtenido alcanza el 31,23% en relación al ejercicio 1998.

El cuadro siguiente muestra el desglose por áreas de negocio:

Servicios	76.224.540 4.660.814.624	300.297.839
Actividad Inmobiliaria Actividad Industrial	1999 4.051.641.552 532.948.532	1998 2.622.632.948 628.770.163

Los Beneficios después de impuestos han situado en 221.999.017 pesetas, lo que representa un incremento en los resultados de un 13,04% en relación al año anterior.

La promoción inmobiliaria es, cada vez más, el área de negocio en la que centra sus esfuerzos tanto la sociedad matriz como las empresas del Grupo. En este ejercicio, se han entregado viviendas en Barcelona capital, y en las poblaciones de Sant Cugat del Vallés, Terrassa y Montgat.

La filial GIBSA, ha finalizado y entregado la totalidad de la tercera sub-fase del P.E.R.I. correspondiente al municipio de Sant Adrià de Besòs. El edificio comercial de la denominada actuación, se ha destinado, tal como se avanzó en el Informe anterior, al alquiler de sus dependencias para oficinas, con el objetivo de poder obtener ingresos recurrentes.

Esta Sociedad ha iniciado un nuevo proyecto – "Sant Adrià II"- en la misma población, promoción que se haya prácticamente vendida al finalizar el ejercicio.

En la vertiente de inmobiliaria industrial, destacar que en el primer trimestre del ejercicio se





inició la comercialización del Polígono Industrial "El Foix" en su primera fase, obteniéndose un ritmo de ventas muy positivo.

La actividad industrial continúa su evolución positiva de resultados. En el año 1999 ha incrementado su facturación en el mercado nacional al mismo tiempo que reduce su presencia en el mercado de exportación.

Acontecimientos posteriores al cierre

Con posterioridad al cierre del ejercicio – y antes de firmar las presentes Cuentas Anuales- no se ha producido ningún hecho que pueda alterar la información aportada.

Evolución previsible del Grupo

El nivel de calidad y la aceptación que manifiesta nuestro producto, hace pensar que el crecimiento que venimos observando, pueda mantenerse e incrementarse si la coyuntura lo permite.

No obstante, el equipo gestor continúa poniéndose cada vez retos más altos para que nuestro Grupo de empresas sea capaz de llevar adelante los objetivos propuestos, al tiempo que dota al mismo de los elementos necesarios para ello. Fruto de estas gestiones, ha sido la obtención de un Crédito Sindicado por un importe de 2.500 millones de pesetas, que se firmó a finales de año y que servirá para asegurar la adquisición de suelo urbano en años venideros.

En lo que se refiere a la actividad inmobiliaria de carácter industrial, destacar el éxito obtenido por las ventas de la primera fase del polígono "El Foix" y, consecuentemente el inicio de las gestiones encaminadas a activar la reserva del suelo contiguo en la misma población de L'Arboç del Penedès.

En la actividad industrial, nuestra filial "Nueva Incal,S.A.", dispone de cartera de pedidos suficientes para afrontar el próximo ejercicio, lo que hace suponer que se mantendrá en la línea de los resultados obtenidos.







JAIME CAROL BERNAUS

DNI: 37,807,148

LUIS MIGUEL ISERTE BELMONTE

DNI: 37.730.118

RICARDO SANTOMA ROIXEDA

DNI-46.202.055

JAVIER VILA LLOBET

DNI: 37.634.158

Barcelona, 28 de Marzo de 2000

JAIME VILA MARINE

DNI: 46.000.426

JAIMÉ VILA COLOMER

DNI: 46.233.484

JOSE LUIS FERRER ABIZANDA

DNI: 46.315.088

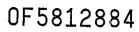
J. MANUEL CARNICER RODRIGO

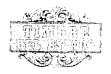
DNI: 17.689.936

(en representación de Caja de Ahorros

de Zaragoza, Aragón y La Rioja)

Estas cuentas anuales se presentan en papel timbrado del Estado de la clase 8º numerado del 104199769 al 104199820.







INBESÒS, S.A. - BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

PASIVO	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998
B) FONDOS PROPIOS	4.253.813.488	4.100.991.518
II. Capital suscrito	1.206.000.000	1.206.000.000
III. Prima de emisión	734.196.400	734.196.400
V. Otras reservas de la Sociedad Dominante	1.722.340.814	1.785.593.227
Reservas distribuibles	1.089.910.108	1.304,954,927
Reservas no distribuibles	632.430.706	480.638.300
VI. Reservas en Sociedades consolidadas por integración global	505.308.440	303.477.988
VII. Reservas en Sociedades puestas en equivalencia	(-) 136.031.183	(-) 124.674.426
VIII. Pérdidas y ganancias atribuibles a la Sociedad Dominante	221.999.017	196,398,329
Pérdidas y ganancias consolidadas	232.703.921	201.286.014
Pérdidas y ganancias atribuidas a socios externos	(-) 10.704.904	(-) 4.887.685
C) SOCIOS EXTERNOS	344.643.327	156.513.047
D) DIFERENCIA NEGATIVA CONSOLIDACION De sociedades consolidadas por integración global o	12.575.719	5.167.922
proporcional	12.575.719	5.167.922
E) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	2.108.738	2.689.347
Subvenciones en capital	2.108.738	2.689.347
G) ACREEDORES A LARGO PLAZO	2.269.606.563	2.042.205.449
IV. Deudas con entidades de crédito	2.117.663.563	2.041.050.645
V. Otros acreedores	151.943.000	1.154.804
H) ACREEDORES A CORTO PLAZO	3.208.072.868	2.631.948.822
III. Deudas con entidades de crédito	1.559.853.455	593.852.001
IV. Acreedores comerciales	1.425.519.468	1.800.890.856
V. Otras deudas no comerciales	218.690.449	236.378.205
VII. Ajustes por periodificación	4.009.496	827.760
TOTAL PASIVO	10.090.820.703	8.939.516.105

OF5812885

4.253.813.488

4.100.991.518 224.214.438 (-) 71.392.468

	11 aspasos 31.12.99	- 1.206.000.000	734.196.400	3,3	_	145.462.032 632.430.706	036 001 1 722 346 811
Distribución resultados Tro		1	Ž		- (-) 144	14	6.330.374
Aumentos Disminuciones			1		(-) 70.973.256		(-) 70.973.256
Aumentos	1	•			454.468	454 470	+24.408
Saido 1.1.99	1.206.000.000	734.196.400			1.304.954.927	1 785 502 227	177.02.727.771

Otras reservas de la sociedad dominante:

Prima de emisión

Capital suscrito

Distribuibles No distribuibles Reservas en sociedades consolidadas por

integración global

Reservas en sociedades consolidadas por

puesta en equivalencia

Pérdidas y ganancias atribuibles a la sociedad dominante:

Atribuidas a socios externos

Consolidadas

505.5	SINGO PA	SETAS	232.703.921	(-) 10 704 904	7 10.104.704	221.999.017
19.691.998	9.271.242 (-) 20.627.999 (-) 136		3			
(-) 419.212 180.796.713	9.271.242		(-) 201.286.014	4,887.685	(-) 196 398 320	(7 270.070.027
(-) 419.212	1		•	•		
1.760.953	1	333 703 031	232.703.921	-) 10.704.904	196.398.329 221.999.017	
303.477.988 1.760.953	(-) 124.674.426	201 286 014 233 703 031	110,002:101	(-) 4.00/.003 (-) 10./04.904	196.398.329	

5

PTA







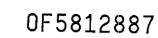
OF5812886

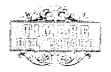
CLASE 8.ª

Adquisiciones de inmovilizado: - Inmaterial - Material - Material - Financiero Gastos a distribuir en varios ejercicios Dividendos de la Sociedad dominante Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo Castos incorporadas al inmovizado Disminución del capital circulante por usión 10.020.77 4.529.193 2.917.647 41.547.673 2283.818.24 - Atribuidos a la Sociedad dominante - Atribuidos a socios externos Deudas a largo plazo Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo 1.606.827.993 935.816.172 1.606.827.993 935.816.172 283.818.24 - Atribuidos a la Sociedad dominante	APLICACIONES	1999	1998	ORIGENES	1999	1998
	- Material	4.529.193 108.336.592 970.220.429 38.032.747 70.973.256 1.606.827.993 55.030.689 204.980.497	2.917.647 41.547.673 28.394.660 48.201.091 935.816.172	- Atribuidos a la Sociedad dominante - Atribuidos a socios externos Deudas a largo plazo Enajenación de inmovilizado: - Material - Financiero Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmovilizado financiero Traspaso de inmovilizado financiero a existéncias Aumento de capital circulante por cambio de método consolidación Otros orígenes	10.704.904 1.826.151.635 16.394.398 30.579.619 351.750.000 22.297.465 274.051.987 454.468 2.819.031.891	4.887.69 1.103.010.56

	1	999		9 98
	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AUMENTOS	DISMINUCIONES
Existencias Deudores Inversiones financieras temporales Acciones de la Sociedad dominante Tesorería Ajustes periodificación Acreedores a corto plazo	80.337.011 64.795.249 32.629.928 493.119.374	341.918.234 - - 9.359.762 576.124.046	1.529.126.672 - 408.794.827 - 21.096.408	354.637.401 3.341.717 60.788.368 - 851.893.287
Aumento (Disminución) del capital circulante		927.402.042 (-) 256.520.480	1.959.017.907	1.270.660.773 688.357.134
	670.881.562	670.881.562	1.959.017.907	1.959.017.907

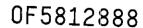








CONCILIACION DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON LOS RECURSOS GENERADOS		
	1999	1998
Resultado consolidado del ejercicio Más:	232.703.921	20.286.014
Dotación de amortizaciones Amortización fondo de comercio Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial Pérdidas procedentes del inmovilizado material Pérdidas procedentes del inmovilizado financiero Traspaso a resultados de gastos a distribuir Variación provisión inmovilizado financiero Menos: Beneficios procedentes del inmovilizado material Beneficios procedentes del inmovilizado financiero Subvenciones de capital traspasadas a ingresos Participación en beneficios de sociedades puesta en equivalencia	58.932.585 - 60.000 258.505 6.338.157 2.002.889 - (-) 715.441 (-) 5.995 (-) 580.609 - (-) 1.641.693	52.262.989 37.287.500 110.770
Recursos generados (aplicados) en las operaciones	297.352.319	288.705.945







JAIME CAROL BERNAT DNI: 37.807.148

LUIS MIGUEL ISERTE BELMONTE DNI: 37.730.118

RICARDO SANTOMA BOIXEDA DNI: 46.202.055

JAVIER VILA LLOBET DNI: 37.634.158

Barcelona, 28 de Marzo de 2000

JAIME VILA MARINE

DNI: 46,000.426

JAIME VILA COLOMER

DNI: 46,233,484

JOSE LUIS FERRER ABIZANDA

DNI: 46.315.088

J. MANUEL CARNICER RODRIGO

DNI: 17.689.936

(en representación de Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y La Rioja)

Las páginas que se presentan en papel timbrado del Estado de la clase 8ª. numerado del

0F5812884 1C4199801

al 0F5812885 , respectivamente. , sustituyen a las páginas

1C4199772

Las páginas que se presentan en papel timbrado del Estado de la clase 8ª numerado del 0F5812886 al 0F5812887

, deben considerarse incluidas entre las páginas

1C4199812

У 1С4199813