



PLARREGA INVEST S.A.



INDICE

1.-INFORME DE AUDITORIA	1
2.-BALANCE DE SITUACION	2-5
3.-CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	6-8
4.-MEMORIA	9-15
5.-INFORME DE GESTION	16-18

INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de la Sociedad PLARREGA INVEST S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales de la Sociedad PLARREGA INVEST S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de Diciembre de 1.999, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, el administrador presenta únicamente las cuentas anuales del ejercicio 1.999, puesto que tal como figura en el apartado "Comparación de la información" de la memoria la sociedad se constituyó el 30 de marzo de 1.999. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1.999.

Tal como se nos indica en el apartado "Otra Información" de la Memoria, en la Junta General de Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 22/11/99, se acordó solicitar la admisión al Mercado de Bolsa de Valores de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 710/1986 de 4 de marzo.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1.999 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad PLARREGA INVEST S.A. al 31 de Diciembre de 1.999 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 1.999, 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 1.999. 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.



AUDITSIS S.L.



Gemma Jorba Franquesa

17 de Mayo de 2.000

ntidad : PLARREGA INVEST S.A.

CIF : A-619.319.52

CUENTAS ANUALES

del 30/3/1.999 al 31/12/1.999

BALANCE DE SITUACION

al 31 / 12 / 1.999

ACTIVO

1.999

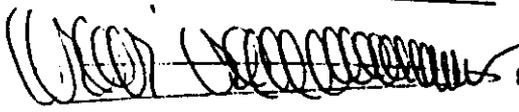
ACIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS		581.150.000
TIVO CIRCULANTE		239.058.682
Deudores	462	
Inversiones financieras temporales	205.573.690	
Tesorería	33.484.530	
TOTAL		<u>820.208.682</u>

PASIVO

		<u>1.999</u>
A) FONDOS PROPIOS		<u>830.135.643</u>
I. Capital suscrito	830.000.000	
VI. Pérdidas y ganancias	135.643	
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO		9.926.961 -
TOTAL		<u>820.208.682</u>

En BARCELONA, a 31 de Marzo del 2000, queda formulado el Balance, dando su conformidad mediante firma el administrador único de la entidad :

_____ FIRMA _____



Dña. MARIA VAQUE MOLAS con N.I.F. nº 77.261.134-V.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

del 30/3/99 al 31/12/99

DEBE

		<u>1.999</u>
6.- GASTOS FINANCIEROS Y GASTOS ASIMILADOS		17.575
c) Por otras deudas	17.575	
II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS.....		208.682
III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS.....		208.682
V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS.....		208.682
14.- IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES		73.039
VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS).....		135.643

HABER

1.999

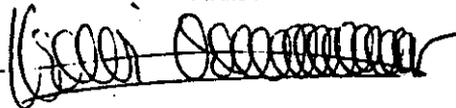
2.- INGRESOS FINANCIEROS.....

226.257

c) Otros : 226.257

En BARCELONA, a 31 de Marzo del 2000, queda formulada la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, dando su conformidad mediante firma el administrador único de la entidad :

FIRMA



Dña. MARIA VAQUE MOLAS con N.I.F. nº 77.261.134-V.

MEMORIA

EJERCICIO ECONOMICO

del 30 / 3 / 99 al 31 / 12 / 99

IDENTIFICACION DE LA EMPRESA

La entidad PLARREGA INVEST S.A. se constituyó con fecha 30 de marzo de 1.999, siendo su forma jurídica en la actualidad de Sociedad Anónima, regulada por Ley 19/1989, de 25 de julio y Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, de 22 de diciembre de 1989.

En la fecha de cierre del ejercicio económico, la entidad tiene como domicilio CL PAU CLARIS, n° 116, BARCELONA (BARCELONA), siendo su Número de Identificación Fiscal A-619.319.52.

Está inscrita en el Registro Mercantil de BARCELONA, folio 154, tomo 31553 del archivo , hoja B193625, inscripción 1.

ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

OBJETO SOCIAL

De acuerdo con sus estatutos, la entidad PLARREGA INVEST S.A., tiene como OBJETO SOCIAL :

Compra venta y adquisición, posesión y disfrute de inmuebles y terrenos, la urbanización de los mismos, su transformación y explotación por cualquier título, su promoción, parcelación, reventa al contado o a plazos, directamente o por mediación de terceros y posterior administración en su caso, así como en general, todo género de realizaciones y promociones sobre bienes inmuebles, rústicos o urbanos, y la intervención en operaciones inmobiliarias por cuenta propia o de empresa o personas nacionales o extranjeras.

La contrata, construcción y realización de toda clase de obras públicas o privadas, concurriendo si fuera preciso a cualquier tipo de concurso o subasta, bien por sí o como mandataria de personas individuales o jurídicas, acogiéndose si fuere preciso, a los beneficios de las Leyes de la Vivienda y el urbanismo, que determinen su protección

La ejecución de excavaciones, demoliciones, derribos, extracciones y perforaciones de todo tipo, la preparación y consolidación de terrenos e inmuebles.

El alquiler no financiero de toda clase de bienes inmuebles propios o extraños, bien en su conjunto o por unidades, formando comunidades de inquilinos y sus correspondientes administraciones.

El asesoramiento contable, financiero, económico, fiscal, jurídico, laboral, de la Seguridad social, en todos sus órdenes, a toda clase de entidades públicas o privadas y personas físicas, por medio de titulados correspondientes.

La adquisición, tenencia, administración, enajenación de toda clase de títulos, valores mobiliarios, activos financieros, derechos, cuotas o participaciones en empresas individuales o sociales, todo ello por cuenta propia, excluyendo la intermediación y dejando a salvo la legislación propia del Mercado de Valores y de las instituciones de Inversión colectiva.

BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

Las consideraciones a tener en cuenta en materia de BASES DE PRESENTACION de las Cuentas Anuales en la entidad PLARREGA INVEST S.A. son las que a continuación se detallan:

IMAGEN FIEL

DISPOSICIONES LEGALES

No han existido razones excepcionales que hayan recomendado la no aplicación de DISPOSICIONES LEGALES en materia de contabilidad del ejercicio 1999, para mostrar la IMAGEN FIEL, a que se refiere el art. 34.4 del Código de Comercio.

INFORMACION COMPLEMENTARIA

No es necesario incluir INFORMACION COMPLEMENTARIA a la que facilitan los estados contables y la presente MEMORIA, que integran estas CUENTAS ANUALES, ya que al entender de la Administración de la Entidad son lo suficientemente expresivos de la IMAGEN FIEL del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Entidad.

PRINCIPIOS CONTABLES

PRINCIPIOS CONTABLES OBLIGATORIOS

Tanto en el desarrollo del proceso contable del ejercicio económico, como en la confección de las presentes CUENTAS ANUALES no ha sido vulnerado ningún PRINCIPIO CONTABLE OBLIGATORIO a que se refiere el artículo 38 del Código de Comercio y parte primera del Plan General de Contabilidad.

PRINCIPIOS CONTABLES FACULTATIVOS

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la Administración de la Entidad, la aplicación de PRINCIPIOS CONTABLES FACULTATIVOS distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38.1 del Código de Comercio y la parte primera del Plan General de Contabilidad.

COMPARACION DE LA INFORMACION

MODIFICACION DE LA ESTRUCTURA DE LOS ESTADOS CONTABLES

No ha habido ninguna razón excepcional que justifique la MODIFICACION DE LA ESTRUCTURA del Balance ni de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio anterior, según se prevé en el artículo 36 del Código de Comercio y en la parte cuarta del Plan General de Contabilidad.

IMPOSIBILIDAD DE COMPARACION

Los estados contables que se incluyen en las presentes CUENTAS ANUALES relacionan exclusivamente la información económico-financiera relativa al ejercicio actual, NO COMPARANDOLA con la del ejercicio anterior. La razón de esta falta de comparación estriba en que la Entidad se constituyó con fecha 30/03/1999.

ADAPTACION AL EURO

En el presente ejercicio no se ha procedido a la adaptación de las Cuentas Anuales al euro, atendiendo a la posibilidad de mantener en pesetas su formulación durante el periodo transitorio que abarca del 01/01/1999 a 31/12/2001, de conformidad con el artículo 1, Capítulo I del Real Decreto 2814/1998 de 23 de diciembre, por el que se aprueban las normas sobre los aspectos contables de la introducción al euro.

LIBROS OFICIALES

MONEDA EN QUE SE EXPRESAN LOS LIBROS OFICIALES

Los libros oficiales y las presentes Cuentas Anuales se expresan en igual moneda.

ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS

No existen ELEMENTOS PATRIMONIALES del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

DISTRIBUCION DE RESULTADOS

PROPUESTA DE DISTRIBUCION DE BENEFICIOS

A continuación se detalla la PROPUESTA DE DISTRIBUCION DE RESULTADOS a que se refiere el art. 171 del T.R. de la Ley de Sociedades Anónimas.

BASE DE REPARTO DEL EJERCICIO ACTUAL

Beneficios del ejercicio	135.643
--------------------------------	---------

DISTRIBUCION

Reserva legal	13.564
---------------------	--------

Reservas voluntarias	122.079
----------------------------	---------

TOTAL DISTRIBUIDO	135.643
--------------------------------	----------------

NORMAS DE VALORACION**GASTOS DE ESTABLECIMIENTO****CAPITALIZACION**

No se ha llevado a cabo la activación de GASTOS DE ESTABLECIMIENTO durante el ejercicio.

INMOVILIZADO INMATERIAL**CAPITALIZACION**

Durante el presente ejercicio no se han capitalizado partidas del INMOVILIZADO INMATERIAL.

INMOVILIZADO MATERIAL**CAPITALIZACION**

Durante el presente ejercicio la Entidad no ha contado con elementos patrimoniales considerados como INMOVILIZADO MATERIAL.

VALORES NEGOCIABLES Y OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS ANALOGAS**CRITERIOS DE VALORACION INVERSIONES A LARGO PLAZO**

No existen activos de este tipo en el Balance de la Entidad.

CRITERIOS DE VALORACION DE INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

No existen INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO en el Balance de la Entidad.

CREDITOS NO COMERCIALES**CRITERIOS DE VALORACION DE CREDITOS A LARGO PLAZO**

No existen CREDITOS NO COMERCIALES A LARGO PLAZO en el Activo del Balance de la Entidad.

CRITERIOS DE VALORACION DE CREDITOS A CORTO PLAZO

Los CREDITOS NO COMERCIALES A CORTO PLAZO se han contabilizado, y así figuran en los estados financieros, por el importe entregado, no incluyéndose en estas rúbricas los intereses explícitos.

EXISTENCIAS

CRITERIOS DE VALORACION

La Entidad no mantiene ningún tipo de stock al final del ejercicio.

ACCIONES PROPIAS

La Entidad no tenía al principio del ejercicio ni ha adquirido durante el mismo ACCIONES PROPIAS.

SUBVENCIONES

No existen SUBVENCIONES en el Balance a que se refiere esta Memoria, ni han sido aplicadas a Resultados en el ejercicio económico.

PROVISIONES PARA PENSIONES Y OBLIGACIONES SIMILARES

CONTABILIZACION

La Entidad no ha dotado PROVISIONES PARA PENSIONES Y OBLIGACIONES SIMILARES.

OTRAS PROVISIONES DEL GRUPO 1

CONTABILIZACION

No se han dotado OTRAS PROVISIONES DEL GRUPO 1 en el ejercicio ni existe saldo procedente de ejercicios anteriores.

DEUDAS

CRITERIOS DE VALORACION DE DEUDAS A LARGO PLAZO

No existe la rúbrica de DEUDAS A LARGO PLAZO en el Pasivo del Balance.

CRITERIOS DE VALORACION DE DEUDAS A CORTO PLAZO

Las DEUDAS A CORTO PLAZO contraídas por la Entidad figuran en el Balance por su valor de reembolso.

IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS

CONTABILIZACION DEL IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS

El resultado del ejercicio ha sido positivo por 135.643 Ptas., una vez deducido el impuesto sobre beneficios por 73.039 Ptas.

A continuación se explica el método seguido para la determinación y contabilización del IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS.

En primer lugar se han considerado las diferencias existentes entre el resultado contable y el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del Impuesto sobre Sociedades. Estas diferencias pueden ser debidas a desigual definición de los ingresos y los gastos en los ámbitos económico y tributario, a los distintos criterios temporales de

imputación de ingresos y gastos en los indicados ámbitos y a la admisión, en la esfera fiscal, de la compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores.

Las diferencias resultantes son clasificadas como " permanentes ", es decir, que no revierten en periodos subsiguientes.

El gasto por IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS ha sido calculado aplicando el 35 % sobre el resultado contable antes de impuestos, modificado por las diferencias permanentes.

El importe final así obtenido se ha contabilizado como gasto del ejercicio.

ACTIVO INMOVILIZADO

ANALISIS DE MOVIMIENTOS

MOVIMIENTO DURANTE EL EJERCICIO

No se han producido movimientos de las partidas del Inmovilizado durante el ejercicio económico.

FONDOS PROPIOS

CAPITAL SOCIAL

NUMERO Y NOMINAL DE LAS ACCIONES

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

<u>Títulos</u>	<u>Nominal</u>	<u>Nominal total</u>
830.000	1.000	830.000.000

DEUDAS

DEUDAS CON VENCIMIENTO SUPERIOR A LOS 5 AÑOS

No existen DEUDAS cuyo vencimiento sea superior a cinco años.

EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS

PARTICIPACIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS

La entidad PLARREGA INVEST S.A. no tiene acciones o participaciones de entidades que puedan ser consideradas como EMPRESAS DEL GRUPO O EMPRESAS ASOCIADAS.

GASTOS

CARGAS SOCIALES

No existe la partida de CARGAS SOCIALES.

OTRA INFORMACION

La Junta General Extraordinaria con fecha 22/11/99, acordó solicitar la admisión al Mercado de Bolsas de Valores de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 710/1986 del 4 de marzo

ASPECTOS DERIVADOS DEL "EFECTO 2000"

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución de 20 de julio de 1998, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, seguidamente se informa sobre la repercusión del "efecto 2000" en el presente ejercicio:

- a) No se ha producido repercusión relevante en la estructura general de la empresa, ni tampoco se prevén riesgos.
- b) No han sido precisos planes especiales de actuación para paliar el "efecto 2000".
- c) No han sido realizadas inversiones significativas ni se prevén futuros compromisos.
- d) No merece mención especial el importe de gasto o pérdida derivado de la adecuación de las aplicaciones informáticas.
- e) No se considera preciso el cómputo de provisión alguna.
- f) La vida útil de los elementos del inmovilizado no se ha visto afectada.
- g) El "efecto 2000" no ha tenido ninguna consecuencia sobre el principio de empresa en funcionamiento.

HECHOS POSTERIORES AL CIERRE : "EFECTO EURO"

A juicio de la Sociedad, con posterioridad al cierre del ejercicio no se ha producido ningún efecto relevante relativo a la introducción del euro.

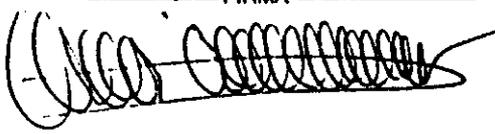
SITUACION FISCAL

CONCILIACION DEL RESULTADO CONTABLE CON LA BASE IMPONIBLE

RESUMEN DE LA CONCILIACION

Resultado contable del ejercicio	:		135.643
<u>DIFERENCIAS PERMANENTES</u>		<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>
IMPUESTO SOCIEDADES		62.605	62.605
Base imponible del impuesto sobre Sociedades	:		198.248

En BARCELONA, a 31 de Marzo del 2000, queda formulada la Memoria, dando su conformidad mediante firma el administrador único de la entidad :

FIRMA


Dña. MARIA VAQUE MOLAS con N.I.F. nº 77.281.134-V.

PLARREGA INVEST S.A.

CIF : A-619.319.52

INFORME DE GESTION

del 30 / 3 / 99 al 31 / 12 / 99

SITUACION DE LA ENTIDAD

A continuación se detalla determinada información que pretende clarificar la situación de la entidad tomada de los diferentes estados financieros :

En primer lugar se incluye un cuadro representativo de la estructura económica y financiera del Balance de la Entidad al cierre del ejercicio.

<u>ACTIVO</u>	<u>IMPORTE</u>	<u>%</u>
Accionistas por desembolsos no exigidos	581.150.000	71
Activo circulante	239.058.682	29
TOTAL ACTIVO	820.208.682	100

<u>PASIVO</u>	<u>IMPORTE</u>	<u>%</u>
Fondos Propios	830.135.643	101
Acreedores a corto plazo	9.926.961 -	1 -
TOTAL PASIVO	820.208.682	100

La Entidad cuenta con un CAPITAL DESEMBOLOADO de 248.850.000 Ptas. que representa su FINANCIACION PROPIA. A lo largo de su actividad ha generado beneficios, cuyo importe no distribuido, que representa su AUTOFINANCIACION, se cifra al cierre del ejercicio en 135.643 Ptas., incluyéndose en esta magnitud los resultados del propio ejercicio. Así la capacidad de AUTOFINANCIACION ha sido del ,05 % sobre el CAPITAL DESEMBOLOADO. En conjunto los RECURSOS TOTALES de la Entidad están cifrados en 248.985.643 Ptas.

El CAPITAL SOCIAL de PLARREGA INVEST S.A. es de 830.000.000 Ptas., no estando totalmente desembolsado. Los DIVIDENDOS PASIVOS importan 581.150.000 Ptas., que representan un 70,02 %, estando por tanto desembolsado en su 29,98 %.

El BENEFICIO de la Entidad en el ejercicio considerado es 208.682 Ptas. antes de impuestos y 135.643 Ptas. después de impuestos. A continuación se analiza la relación de estas magnitudes con los FONDOS PROPIOS de la Entidad, ACTIVO TOTAL y CIFRA DE NEGOCIOS.

<u>MAGNITUD A COMPARAR</u>	<u>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</u>	<u>BENEFICIO DESPUES DE IMPUESTOS</u>
Fondos Propios03 %	.02 %
Activo Total03 %	.02 %
Cifra de Negocios	%	%

ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES

Después del cierre del ejercicio económico no se han producido acontecimientos importantes que hagan modificar la trayectoria de PLARREGA INVEST S.A.

EVOLUCION PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

CIFRA DE NEGOCIOS

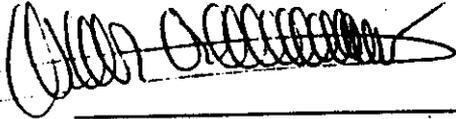
Se espera que la CIFRA DE NEGOCIOS se mantenga en los niveles del anterior ejercicio económico como consecuencia de la estabilidad del mercado, así como del nivel de actividad de la Empresa.

ACCIONES PROPIAS

La Entidad no tenía al principio del ejercicio ni ha adquirido durante el mismo Acciones Propias.

En BARCELONA, a 31 de Marzo del 2000, queda formulado el Informe de Gestión, dando su conformidad mediante firma el administrador único de la entidad :

FIRMA



Dña. MARIA VAQUE MOLAS con N.I.F. nº 77.261.134-V.